

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MAZOWIECKA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 listopada do 30 grudnia 2022 r. (I wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 stycznia 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 303/2023 z dnia 3 lutego 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do 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, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.1087) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 maja do 13 czerwca 2023 r. (II wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 czerwca 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1954/2023 z dnia 18 lipca 2023 r. w sprawie 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, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.1088-Lp.1479) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 26 września do 24 października 2023 r. (III wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 7 listopada 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 3376/2023 z dnia 15 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części 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, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie: Lp.1480) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					wyłożenie I	wyłożenie II	częściowe wyłożenie III / do uchwalenia		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.1	[...]*	(...) Uwaga nr 2 Dotyczy: działka nr 166, obr. 46 Krowodrza Przedmiot uwagi: Działka nr 166, obr. 46 Krowodrza zgodnie z projektem planu została objęta terenem zabudowy budynkami wielorodzinnymi. Obecna zabudowa działki to budynek jednorodzinny. W związku z tym wnosi o dopuszczenie lokalizacji budynków jednorodzinnych istniejących na tym terenie. Uwaga nr 3 Dotyczy: par. 13, punkt 2 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: 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. Otóż 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	166, 167/2 obr. 46 Krowodrza	MW.13	MW.13	MW.13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7	Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowej działki, jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, dlatego obszar przeznaczony został pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.13). Zgodnie ze Studium na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niemniej, zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu - tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Ad 3. 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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>umiejscowiony, nie mogą zatem stanowić przepisy prawa, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wnosi o usunięcie cytowanego zapisu z projektu ustaleń planu ze względu na jego bezzasadność.</p> <p>Uwaga nr 4 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji obiektów tzw. małej gastronomii (np. food-trucki, itp.) na terenie wyznaczanych „stref zieleni”.</p> <p>Uwaga nr 5 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji obiektów tzw. małej gastronomii (np. food-trucki, itp.) na terenie wyznaczanych „stref zieleni”.</p> <p>Uwaga nr 6 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji wybiegów dla psów na terenie wyznaczanych „stref zieleni”.</p> <p>Uwaga nr 7 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji parkingów i miejsc postojowych naziemnych na terenie wyznaczanych „stref zieleni”.</p>						<p>niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi.</p> <p>Ponadto sprawy dostępu do dróg publicznych regulowane są w przepisach odrębnych, w tym również mogą być zapewnione poprzez umowy cywilnoprawne, których treści nie zapisuje się w planach miejscowych.</p> <p>Ad 4., Ad 5., Ad 6., Ad 7. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej <i>strefy zieleni</i>. 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.	I.8	[...]*	<p>Uwaga nr 1: działka nr 167/2, obr. 46 Krowodrza Przedmiot uwagi: 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. Dodatkowo, ww. działka została objęta tzw. "strefą zieleni", w której to zakazuje się lokalizacji budynku. Niniejszym wnosi o dopuszczenie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na terenie ww. działki. Działka ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 166, która to jest zabudowana budynkiem jednorodzinnym. Dodatkowo, 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, a w dodatku objęcie go strefą zieleni, przekreśla jej wieloletnie starania w tym zakresie.</p> <p>(...)</p> <p>Uwaga nr 3: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Wnosi o dopuszczenie lokalizacji infrastruktury i instalacji fotowoltaicznych na terenie wyznaczanych "stref zieleni".</p>	167/2 obr. 46 Krowodrza	MW.13	MW.13	MW.13	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 3	<p>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 przedmiotowej działki, 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).</p> <p>Zgodnie ze Studium na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Niemniej wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu - tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</p> <p>Ad 3. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej <i>strefy zieleni</i>. 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. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w <i>strefie zieleni</i> dopuszczono możliwość lokalizacji jedynie liniowych obiektów infrastruktury technicznej.</p>
3.	I.2	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m.</p> <p>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 budynkiem mieszkalno – usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul.</p>	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14.</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</p>
4.	I.3	[...]*							
5.	I.6	[...]*							
6.	I.9	[...]*							
7.	I.11	[...]*							
8.	I.122	[...]*							
9.	I.123	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
10.	I.124	[...]*	<p>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.</p> <p>Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na 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,</p> <p>W świetle powyższej argumentacji składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p>						<p>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>
11.	I.125	[...]*							
12.	I.126	[...]*							
13.	I.258	[...]*							
14.	I.337	[...]*							
15.	I.338	[...]*							
16.	I.339	[...]*							
17.	I.340	[...]*							
18.	I.341	[...]*							
19.	I.342	[...]*							
20.	I.343	[...]*							
21.	I.344	[...]*							
22.	I.345	[...]*							
23.	I.346	[...]*							
24.	I.347	[...]*							
25.	I.348	[...]*							
26.	I.349	[...]*							
27.	I.350	[...]*							
28.	I.351	[...]*							
29.	I.352	[...]*							
30.	I.353	[...]*							
31.	I.354	[...]*							
32.	I.355	[...]*							
33.	I.356	[...]*							
34.	I.357	[...]*							
35.	I.358	[...]*							
36.	I.359	[...]*							
37.	I.360	[...]*							
38.	I.361	[...]*							
39.	I.362	[...]*							
40.	I.363	[...]*							
41.	I.364	[...]*							
42.	I.714	[...]*							
43.	I.715	[...]*							
44.	I.716	[...]*							
45.	I.717	[...]*							
46.	I.718	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
47.	I.719	[...]*							
48.	I.720	[...]*							
49.	I.721	[...]*							
50.	I.722	[...]*							
51.	I.723	[...]*							
52.	I.724	[...]*							
53.	I.725	[...]*							
54.	I.726	[...]*							
55.	I.727	[...]*							
56.	I.728	[...]*							
57.	I.729	[...]*							
58.	I.730	[...]*							
59.	I.731	[...]*							
60.	I.732	[...]*							
61.	I.733	[...]*							
62.	I.734	[...]*							
63.	I.735	[...]*							
64.	I.736	[...]*							
65.	I.737	[...]*							
66.	I.738	[...]*							
67.	I.739	[...]*							
68.	I.740	[...]*							
69.	I.741	[...]*							
70.	I.742	[...]*							
71.	I.743	[...]*							
72.	I.744	[...]*							
73.	I.745	[...]*							
74.	I.746	[...]*							
75.	I.747	[...]*							
76.	I.748	[...]*							
77.	I.749	[...]*							
78.	I.750	[...]*							
79.	I.751	[...]*							
80.	I.752	[...]*							
81.	I.753	[...]*							
82.	I.848	[...]*							
83.	I.849	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
84.	I.850	[...]*							
85.	I.851	[...]*							
86.	I.852	[...]*							
87.	I.853	[...]*							
88.	I.854	[...]*							
89.	I.855	[...]*							
90.	I.856	[...]*							
91.	I.857	[...]*							
92.	I.858	[...]*							
93.	I.859	[...]*							
94.	I.860	[...]*							
95.	I.861	[...]*							
96.	I.862	[...]*							
97.	I.863	[...]*							
98.	I.864	[...]*							
99.	I.865	[...]*							
100.	I.866	[...]*							
101.	I.867	[...]*							
102.	I.13	[...]*	1. (...)	245	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	Ad 2. 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.
103.	I.913	[...]*	2. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m.	obr. 46					
104.	I.914	[...]*	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 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. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na 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	Krowodrza					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.						
105.	I.50	[...]*	Wnioskuję o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka - ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 - działka nr 186, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”. Uzasadnienie: Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.	186 obr. 46 Krowodrza	MW/U.17	MW.22	MW.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynek zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełni funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.
106.	I.51	[...]*							
107.	I.52	[...]*							
108.	I.53	[...]*							
109.	I.54	[...]*							
110.	I.55	[...]*							
111.	I.56	[...]*							
112.	I.57	[...]*							
113.	I.58	[...]*							
114.	I.59	[...]*							
115.	I.60	[...]*							
116.	I.61	[...]*							
117.	I.62	[...]*							
118.	I.63	[...]*							
119.	I.64	[...]*							
120.	I.65	[...]*							
121.	I.66	[...]*							
122.	I.67	[...]*							
123.	I.68	[...]*							
124.	I.69	[...]*							
125.	I.70	[...]*							
126.	I.71	[...]*							
127.	I.72	[...]*							
128.	I.73	[...]*							
129.	I.74	[...]*							
130.	I.75	[...]*							
131.	I.76	[...]*							
132.	I.77	[...]*							
133.	I.78	[...]*							
134.	I.79	[...]*							
135.	I.80	[...]*							
136.	I.81	[...]*							
137.	I.82	[...]*							
138.	I.83	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
139.	I.84	[...]*							
140.	I.85	[...]*							
141.	I.405	[...]*							
142.	I.406	[...]*							
143.	I.86	[...]*	<p>1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka - ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 - działka nr 186, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”. Uzasadnienie: Ad. 4) Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.</p>	186 obr. 46 Krowdrza	MW/U.17	MW.22	MW.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4	<p>Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.</p>
144.	I.87	[...]*							
145.	I.88	[...]*							
146.	I.89	[...]*							
147.	I.90	[...]*							
148.	I.91	[...]*							
149.	I.92	[...]*							
150.	I.93	[...]*							
151.	I.94	[...]*							
152.	I.95	[...]*							
153.	I.96	[...]*							
154.	I.97	[...]*							
155.	I.98	[...]*							
156.	I.99	[...]*							
157.	I.100	[...]*							
158.	I.101	[...]*							
159.	I.102	[...]*							
160.	I.103	[...]*							
161.	I.104	[...]*							
162.	I.105	[...]*							
163.	I.106	[...]*							
164.	I.107	[...]*							
165.	I.108	[...]*							
166.	I.109	[...]*							
167.	I.110	[...]*							
168.	I.111	[...]*							
169.	I.112	[...]*							
170.	I.113	[...]*							
171.	I.114	[...]*							
172.	I.115	[...]*							
173.	I.116	[...]*							
174.	I.117	[...]*							
175.	I.118	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
176.	I.119	[...]*							
177.	I.120	[...]*							
178.	I.121	[...]*							
179.	I.203	[...]*							
180.	I.204	[...]*							
181.	I.205	[...]*							
182.	I.206	[...]*							
183.	I.207	[...]*							
184.	I.208	[...]*							
185.	I.209	[...]*							
186.	I.210	[...]*							
187.	I.211	[...]*							
188.	I.212	[...]*							
189.	I.213	[...]*							
190.	I.214	[...]*							
191.	I.215	[...]*							
192.	I.216	[...]*							
193.	I.217	[...]*							
194.	I.218	[...]*							
195.	I.219	[...]*							
196.	I.220	[...]*							
197.	I.221	[...]*							
198.	I.222	[...]*							
199.	I.223	[...]*							
200.	I.224	[...]*							
201.	I.225	[...]*							
202.	I.226	[...]*							
203.	I.227	[...]*							
204.	I.228	[...]*							
205.	I.229	[...]*							
206.	I.230	[...]*							
207.	I.231	[...]*							
208.	I.232	[...]*							
209.	I.233	[...]*							
210.	I.234	[...]*							
211.	I.235	[...]*							
212.	I.236	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
213.	I.237	[...]*							
214.	I.238	[...]*							
215.	I.239	[...]*							
216.	I.240	[...]*							
217.	I.241	[...]*							
218.	I.242	[...]*							
219.	I.243	[...]*							
220.	I.244	[...]*							
221.	I.245	[...]*							
222.	I.246	[...]*							
223.	I.247	[...]*							
224.	I.248	[...]*							
225.	I.249	[...]*							
226.	I.250	[...]*							
227.	I.251	[...]*							
228.	I.252	[...]*							
229.	I.253	[...]*							
230.	I.254	[...]*							
231.	I.255	[...]*							
232.	I.256	[...]*							
233.	I.265	[...]*							
234.	I.266	[...]*							
235.	I.267	[...]*							
236.	I.268	[...]*							
237.	I.269	[...]*							
238.	I.270	[...]*							
239.	I.271	[...]*							
240.	I.272	[...]*							
241.	I.273	[...]*							
242.	I.274	[...]*							
243.	I.275	[...]*							
244.	I.276	[...]*							
245.	I.277	[...]*							
246.	I.278	[...]*							
247.	I.279	[...]*							
248.	I.280	[...]*							
249.	I.281	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
250.	I.282	[...]*							
251.	I.283	[...]*							
252.	I.284	[...]*							
253.	I.285	[...]*							
254.	I.286	[...]*							
255.	I.287	[...]*							
256.	I.288	[...]*							
257.	I.289	[...]*							
258.	I.290	[...]*							
259.	I.291	[...]*							
260.	I.292	[...]*							
261.	I.293	[...]*							
262.	I.294	[...]*							
263.	I.295	[...]*							
264.	I.296	[...]*							
265.	I.297	[...]*							
266.	I.298	[...]*							
267.	I.299	[...]*							
268.	I.300	[...]*							
269.	I.301	[...]*							
270.	I.302	[...]*							
271.	I.303	[...]*							
272.	I.304	[...]*							
273.	I.305	[...]*							
274.	I.306	[...]*							
275.	I.307	[...]*							
276.	I.308	[...]*							
277.	I.309	[...]*							
278.	I.310	[...]*							
279.	I.311	[...]*							
280.	I.312	[...]*							
281.	I.313	[...]*							
282.	I.314	[...]*							
283.	I.315	[...]*							
284.	I.316	[...]*							
285.	I.317	[...]*							
286.	I.318	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
287.	I.319	[...]*							
288.	I.320	[...]*							
289.	I.321	[...]*							
290.	I.322	[...]*							
291.	I.323	[...]*							
292.	I.324	[...]*							
293.	I.325	[...]*							
294.	I.326	[...]*							
295.	I.327	[...]*							
296.	I.328	[...]*							
297.	I.329	[...]*							
298.	I.330	[...]*							
299.	I.422	[...]*							
300.	I.423	[...]*							
301.	I.424	[...]*							
302.	I.425	[...]*							
303.	I.426	[...]*							
304.	I.427	[...]*							
305.	I.428	[...]*							
306.	I.429	[...]*							
307.	I.430	[...]*							
308.	I.431	[...]*							
309.	I.432	[...]*							
310.	I.433	[...]*							
311.	I.434	[...]*							
312.	I.435	[...]*							
313.	I.436	[...]*							
314.	I.437	[...]*							
315.	I.438	[...]*							
316.	I.439	[...]*							
317.	I.440	[...]*							
318.	I.441	[...]*							
319.	I.442	[...]*							
320.	I.443	[...]*							
321.	I.444	[...]*							
322.	I.445	[...]*							
323.	I.446	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
324.	I.447	[...]*							
325.	I.448	[...]*							
326.	I.449	[...]*							
327.	I.450	[...]*							
328.	I.451	[...]*							
329.	I.452	[...]*							
330.	I.453	[...]*							
331.	I.454	[...]*							
332.	I.455	[...]*							
333.	I.456	[...]*							
334.	I.457	[...]*							
335.	I.458	[...]*							
336.	I.459	[...]*							
337.	I.460	[...]*							
338.	I.461	[...]*							
339.	I.462	[...]*							
340.	I.463	[...]*							
341.	I.464	[...]*							
342.	I.465	[...]*							
343.	I.466	[...]*							
344.	I.467	[...]*							
345.	I.468	[...]*							
346.	I.469	[...]*							
347.	I.470	[...]*							
348.	I.471	[...]*							
349.	I.472	[...]*							
350.	I.473	[...]*							
351.	I.474	[...]*							
352.	I.475	[...]*							
353.	I.476	[...]*							
354.	I.477	[...]*							
355.	I.478	[...]*							
356.	I.479	[...]*							
357.	I.480	[...]*							
358.	I.481	[...]*							
359.	I.482	[...]*							
360.	I.483	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
361.	I.484	[...]*							
362.	I.485	[...]*							
363.	I.486	[...]*							
364.	I.487	[...]*							
365.	I.488	[...]*							
366.	I.489	[...]*							
367.	I.490	[...]*							
368.	I.491	[...]*							
369.	I.492	[...]*							
370.	I.493	[...]*							
371.	I.494	[...]*							
372.	I.495	[...]*							
373.	I.496	[...]*							
374.	I.497	[...]*							
375.	I.498	[...]*							
376.	I.499	[...]*							
377.	I.500	[...]*							
378.	I.501	[...]*							
379.	I.502	[...]*							
380.	I.503	[...]*							
381.	I.504	[...]*							
382.	I.505	[...]*							
383.	I.506	[...]*							
384.	I.507	[...]*							
385.	I.754	[...]*							
386.	I.755	[...]*							
387.	I.756	[...]*							
388.	I.757	[...]*							
389.	I.758	[...]*							
390.	I.759	[...]*							
391.	I.760	[...]*							
392.	I.761	[...]*							
393.	I.762	[...]*							
394.	I.763	[...]*							
395.	I.764	[...]*							
396.	I.765	[...]*							
397.	I.766	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
398.	I.767	[...]*							
399.	I.768	[...]*							
400.	I.769	[...]*							
401.	I.770	[...]*							
402.	I.771	[...]*							
403.	I.772	[...]*							
404.	I.773	[...]*							
405.	I.774	[...]*							
406.	I.775	[...]*							
407.	I.776	[...]*							
408.	I.777	[...]*							
409.	I.778	[...]*							
410.	I.779	[...]*							
411.	I.780	[...]*							
412.	I.781	[...]*							
413.	I.782	[...]*							
414.	I.783	[...]*							
415.	I.784	[...]*							
416.	I.785	[...]*							
417.	I.786	[...]*							
418.	I.787	[...]*							
419.	I.788	[...]*							
420.	I.789	[...]*							
421.	I.790	[...]*							
422.	I.791	[...]*							
423.	I.792	[...]*							
424.	I.793	[...]*							
425.	I.794	[...]*							
426.	I.795	[...]*							
427.	I.796	[...]*							
428.	I.797	[...]*							
429.	I.798	[...]*							
430.	I.799	[...]*							
431.	I.800	[...]*							
432.	I.801	[...]*							
433.	I.802	[...]*							
434.	I.803	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
435.	I.804	[...]*							
436.	I.805	[...]*							
437.	I.806	[...]*							
438.	I.807	[...]*							
439.	I.808	[...]*							
440.	I.809	[...]*							
441.	I.810	[...]*							
442.	I.811	[...]*							
443.	I.812	[...]*							
444.	I.813	[...]*							
445.	I.814	[...]*							
446.	I.815	[...]*							
447.	I.816	[...]*							
448.	I.817	[...]*							
449.	I.818	[...]*							
450.	I.819	[...]*							
451.	I.820	[...]*							
452.	I.821	[...]*							
453.	I.822	[...]*							
454.	I.823	[...]*							
455.	I.824	[...]*							
456.	I.825	[...]*							
457.	I.826	[...]*							
458.	I.827	[...]*							
459.	I.828	[...]*							
460.	I.829	[...]*							
461.	I.830	[...]*							
462.	I.831	[...]*							
463.	I.832	[...]*							
464.	I.833	[...]*							
465.	I.834	[...]*							
466.	I.835	[...]*							
467.	I.836	[...]*							
468.	I.837	[...]*							
469.	I.838	[...]*							
470.	I.839	[...]*							
471.	I.840	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
472.	I.841	[...]*							
473.	I.842	[...]*							
474.	I.843	[...]*							
475.	I.844	[...]*							
476.	I.845	[...]*							
477.	I.846	[...]*							
478.	I.847	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Wnioskuję o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”.</p> <p>Uzasadnienie: Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.</p>	186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.9 MW/U.17	MW/U.9 MW.22	MW/U.9 MW.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4	<p>Ad 4.</p> <p>Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.</p>
479.	I.259	[...]*	<p>Z dużym niepokojem przyjęto informację o planach wyburzeń starych biurowców przy Rondzie Żołnierzy Wyklętych i zastąpienia ich wielopiętrowymi budynkami mieszkalnymi. Mieszka u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Wrocławskiej i od kilku lat obserwuje jak znikają ostatnie zielone skrawki ustępując miejsca zabudowie. Ostatni przykład to inwestycja przy ul. Świętokrzyskiej 5, którą udowodniono, że na niewielkim trawniku też można coś zbudować nie dbając o specjalnie o to, że całkowicie zasłoni się okna mieszkańcom sąsiedniego budynku. Najgroźniejszą konsekwencją intensywnej zabudowy w moim rejonie jest jednak paraliż komunikacyjny i całkowite "zatkanie" ulic Wrocławskiej, Świętokrzyskiej i Mazowieckiej w godzinach szczytu. Jeżeli już teraz z okna mojego mieszkania widzę poruszającą się w ślimaczym tempie falę pojazdów i słyszę wściekle ryki klaksonów samochodów usiłujących wyjechać z ulicy Świętokrzyskiej na Wrocławską to strach pomyśleć co byłoby, gdyby plany, o których wspominam powyżej zostały zrealizowane. Tu już po prostu NIE MA MIEJSCA na nowe obiekty i pojazdy i ma nadzieję, że osoby decydujące o dopuszczeniu planów wyburzeń i nowych realizacji zdają sobie z tego sprawę. Jeśli nie, to zapraszam decydentów na mój balkon w godzinach szczytu komunikacyjnego celem naocznego zapoznania się z sytuacją.</p> <p>Mieszkańcy tej okolicy mają prawo domagania się odstąpienia od tych planów w imię zapewnienia im minimum komfortu życia.</p> <p>Stanowczo sprzeciwia się "Manhattanowi" w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych co skutkowałoby jeszcze większą, choć to trudne do wyobrażenia, zapaścią komunikacyjną w tym rejonie.</p>	okolice Ronda Żołnierzy Wyklętych	---	---	---	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach położonych w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych. 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 obszaru objętego planem, jako główne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa:</p> <p>- <i>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW,</i> - <i>Teren zabudowy usługowej - U.</i></p> <p>W związku z powyższym, dla przeważającej części obszaru objętego projektem planu wyznaczono tereny inwestycyjne.</p> <p>Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy w przedziale od 15 m do 27,5 m. Maksymalne wysokości zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę wysokości istniejących budynków oraz ich sąsiedztwa i pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę jezdni w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji, natomiast kwestie realizacyjne nie należą do materii planistycznej. Realizacja inwestycji drogowej rozstrzygana będzie w projektach budowlanych, które będą musiały być zgodne z planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi, a także zależna będzie od zarządcy drogi. Układ komunikacyjny został zaprojektowany prawidłowo - uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem.</p>
480.	I.260				MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
481.	I.394	[...]*	Na przestrzeni ostatnich dekad zaburzono/odstępiono od historycznej, staromiejskiej, zwartej zabudowy ulicy Mazowieckiej, w szczególności od strony Alei Słowackiego stawiając tam dziwacznie usytuowane, wysokie bloki o wątpliwej urodzie. Aktualnie powstający miejscowy plan zagospodarowania tego obszaru, przy uwzględnieniu zamierzeń deweloperów zastąpienia bloków przy ul. Mazowieckiej 21 i 25 innymi obiektami, stwarza niepowtarzalną szansę uporządkowania tego fragmentu Dzielnicy, poprzez budowę tam kamienic zbliżonych wielkością i charakterem do już istniejących/sąsiednich. Należy mocno podkreślić, że pomimo pewnego oddalenia ulicy Mazowieckiej od Rynku Głównego, nadal stanowi ona część wspaniałego i niepowtarzalnego, Królewskiego Stołecznego Miasta KRAKOWA! Już obecnie w godzinach porannych i popołudniowych, kompletnie nieprzejezdna - zablokowana przez przemieszczające się pojazdy — jest ulica Mazowiecka w kierunku Alei Słowackiego, szczególnie od Ronda im. Żołnierzy Wyklętych. Ponadto, praktycznie przez cały dzień nie sposób w tej części ulicy Mazowieckiej, znaleźć wolnego miejsca parkingowego, pomimo posiadania stosownego identyfikatora mieszkańca. Dodatkowe zagęszczenie bądź zintensyfikowanie zabudowy tej części Dzielnicy jest całkowicie sprzeczne z interesem społecznym i będzie służyło jedynie wąskiej grupie wybranych deweloperów, co powinno być wzięte pod uwagę zarówno przez osoby sporządzające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” jak i przez Władze z woli mieszkańców ich reprezentujących.	ul. Mazowiecka a 21, 25, 113	MW/U.4 MW.37	MW/U.4 MW.37	MW/U.4 MW.37	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach położonych w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych. 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). Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy w przedziale od 15 m do 27,5 m. Maksymalne wysokości zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę wysokości istniejących budynków oraz ich sąsiedztwa i pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Dodatkowo wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę jezdni w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji, natomiast kwestie realizacyjne nie należą do materii planistycznej. Realizacja inwestycji drogowej rozstrzygana będzie w projektach budowlanych, które będą musiały być zgodne z planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi, a także zależna będzie od zarządcy drogi. Układ komunikacyjny został zaprojektowany prawidłowo - uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem. W przypadku realizacji nowego obiektu konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości określonej w ustaleniach projektu planu. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).
482.	I.263	[...]*	1. (...)	186	MW/U.9	MW/U.9	MW/U.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 9, w części pkt 10	Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Ad 5. 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
483.	I.264	[...]*	2. (...)	obr. 46	MW/U.17	MW.22	MW.22		
484.	I.393	[...]*	3. (...)	Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32;					
485.	I.411	[...]*	4. Wnioskuję o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka - ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”.	251/4, 249/1					
486.	I.412	[...]*	Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.	obr. 46					
487.	I.413	[...]*	5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m.	Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a,					
488.	I.414	[...]*	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 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	ul. Gzysimików 2, 4, 6, 8					
489.	I.415	[...]*		245	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14		
490.	I.416	[...]*		obr. 46					
491.	I.417	[...]*		Krowodrza					
492.	I.418	[...]*			MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4		
493.	I.419	[...]*		209/1					
494.	I.420	[...]*		obr. 46					
495.	I.421	[...]*		Krowodrza	MW.37	MW.37	MW.37		
496.	I.543	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
497.	I.544	[...]*	<p>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.</p> <p>Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na 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,</p> <p>W świetle powyższej argumentacji składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>6. (...)</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym na działce nr 209/1, 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, 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. 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 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.</p> <p>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</p>	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza					<p>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>Ad 7.</p> <p>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>Ad 9.</p> <p>Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37.</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 10.</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.</p>
498.	I.545	[...]*							
499.	I.546	[...]*							
500.	I.547	[...]*							
501.	I.548	[...]*							
502.	I.549	[...]*							
503.	I.550	[...]*							
504.	I.551	[...]*							
505.	I.552	[...]*							
506.	I.553	[...]*							
507.	I.554	[...]*							
508.	I.555	[...]*							
509.	I.556	[...]*							
510.	I.557	[...]*							
511.	I.558	[...]*							
512.	I.559	[...]*							
513.	I.560	[...]*							
514.	I.561	[...]*							
515.	I.562	[...]*							
516.	I.563	[...]*							
517.	I.564	[...]*							
518.	I.565	[...]*							
519.	I.566	[...]*							
520.	I.567	[...]*							
521.	I.568	[...]*							
522.	I.569	[...]*							
523.	I.570	[...]*							
524.	I.571	[...]*							
525.	I.572	[...]*							
526.	I.573	[...]*							
527.	I.574	[...]*							
528.	I.575	[...]*							
529.	I.576	[...]*							
530.	I.577	[...]*							
531.	I.578	[...]*							
532.	I.579	[...]*							
533.	I.580	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
534.	I.581	[...]*	<p>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 składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i 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.</p> <p>8. (...)</p> <p>9. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym na 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/u1. 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.</p> <p>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 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. 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 składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, 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>10. 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 24 % do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym, bardzo niskim poziomie tj. 24% 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</p>						
535.	I.582	[...]*							
536.	I.583	[...]*							
537.	I.584	[...]*							
538.	I.585	[...]*							
539.	I.586	[...]*							
540.	I.587	[...]*							
541.	I.588	[...]*							
542.	I.589	[...]*							
543.	I.590	[...]*							
544.	I.591	[...]*							
545.	I.592	[...]*							
546.	I.593	[...]*							
547.	I.594	[...]*							
548.	I.595	[...]*							
549.	I.596	[...]*							
550.	I.597	[...]*							
551.	I.598	[...]*							
552.	I.599	[...]*							
553.	I.600	[...]*							
554.	I.601	[...]*							
555.	I.602	[...]*							
556.	I.603	[...]*							
557.	I.604	[...]*							
558.	I.605	[...]*							
559.	I.606	[...]*							
560.	I.607	[...]*							
561.	I.608	[...]*							
562.	I.609	[...]*							
563.	I.610	[...]*							
564.	I.611	[...]*							
565.	I.612	[...]*							
566.	I.613	[...]*							
567.	I.614	[...]*							
568.	I.615	[...]*							
569.	I.616	[...]*							
570.	I.617	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
571.	I.618	[...]*	<p>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>						
572.	I.619	[...]*							
573.	I.620	[...]*							
574.	I.621	[...]*							
575.	I.622	[...]*							
576.	I.623	[...]*							
577.	I.624	[...]*							
578.	I.625	[...]*							
579.	I.626	[...]*							
580.	I.627	[...]*							
581.	I.628	[...]*							
582.	I.629	[...]*							
583.	I.630	[...]*							
584.	I.631	[...]*							
585.	I.632	[...]*							
586.	I.633	[...]*							
587.	I.634	[...]*							
588.	I.635	[...]*							
589.	I.636	[...]*							
590.	I.637	[...]*							
591.	I.638	[...]*							
592.	I.639	[...]*							
593.	I.640	[...]*							
594.	I.641	[...]*							
595.	I.642	[...]*							
596.	I.643	[...]*							
597.	I.644	[...]*							
598.	I.645	[...]*							
599.	I.646	[...]*							
600.	I.647	[...]*							
601.	I.648	[...]*							
602.	I.649	[...]*							
603.	I.650	[...]*							
604.	I.651	[...]*							
605.	I.652	[...]*							
606.	I.653	[...]*							
607.	I.654	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
608.	I.655	[...]*							
609.	I.656	[...]*							
610.	I.657	[...]*							
611.	I.658	[...]*							
612.	I.659	[...]*							
613.	I.660	[...]*							
614.	I.661	[...]*							
615.	I.662	[...]*							
616.	I.663	[...]*							
617.	I.664	[...]*							
618.	I.665	[...]*							
619.	I.666	[...]*							
620.	I.667	[...]*							
621.	I.668	[...]*							
622.	I.895	[...]*							
623.	I.896	[...]*							
624.	I.916	[...]*							
625.	I.918	[...]*							
626.	I.919	[...]*							
627.	I.920	[...]*							
628.	I.921	[...]*							
629.	I.922	[...]*							
630.	I.923	[...]*							
631.	I.924	[...]*							
632.	I.925	[...]*							
633.	I.926	[...]*							
634.	I.927	[...]*							
635.	I.928	[...]*							
636.	I.929	[...]*							
637.	I.930	[...]*							
638.	I.931	[...]*							
639.	I.932	[...]*							
640.	I.933	[...]*							
641.	I.934	[...]*							
642.	I.935	[...]*							
643.	I.936	[...]*							
644.	I.937	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
645.	I.938	[...]*							
646.	I.939	[...]*							
647.	I.940	[...]*							
648.	I.941	[...]*							
649.	I.942	[...]*							
650.	I.943	[...]*							
651.	I.944	[...]*							
652.	I.945	[...]*							
653.	I.946	[...]*							
654.	I.947	[...]*							
655.	I.948	[...]*							
656.	I.949	[...]*							
657.	I.950	[...]*							
658.	I.951	[...]*							
659.	I.952	[...]*							
660.	I.953	[...]*							
661.	I.954	[...]*							
662.	I.955	[...]*							
663.	I.956	[...]*							
664.	I.957	[...]*							
665.	I.958	[...]*							
666.	I.959	[...]*							
667.	I.960	[...]*							
668.	I.961	[...]*							
669.	I.962	[...]*							
670.	I.963	[...]*							
671.	I.964	[...]*							
672.	I.965	[...]*							
673.	I.966	[...]*							
674.	I.967	[...]*							
675.	I.968	[...]*							
676.	I.969	[...]*							
677.	I.970	[...]*							
678.	I.971	[...]*							
679.	I.972	[...]*							
680.	I.973	[...]*							
681.	I.974	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
682.	I.975	[...]*							
683.	I.976	[...]*							
684.	I.977	[...]*							
685.	I.978	[...]*							
686.	I.979	[...]*							
687.	I.980	[...]*							
688.	I.981	[...]*							
689.	I.982	[...]*							
690.	I.983	[...]*							
691.	I.984	[...]*							
692.	I.985	[...]*							
693.	I.986	[...]*							
694.	I.987	[...]*							
695.	I.988	[...]*							
696.	I.989	[...]*							
697.	I.990	[...]*							
698.	I.991	[...]*							
699.	I.992	[...]*							
700.	I.993	[...]*							
701.	I.994	[...]*							
702.	I.995	[...]*							
703.	I.996	[...]*							
704.	I.997	[...]*							
705.	I.998	[...]*							
706.	I.999	[...]*							
707.	I.1000	[...]*							
708.	I.1001	[...]*							
709.	I.1002	[...]*							
710.	I.1003	[...]*							
711.	I.1004	[...]*							
712.	I.1005	[...]*							
713.	I.1006	[...]*							
714.	I.1007	[...]*							
715.	I.1008	[...]*							
716.	I.1009	[...]*							
717.	I.1010	[...]*							
718.	I.1011	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
719.	I.1012	[...]*							
720.	I.1013	[...]*							
721.	I.1014	[...]*							
722.	I.1015	[...]*							
723.	I.1016	[...]*							
724.	I.1017	[...]*							
725.	I.1018	[...]*							
726.	I.1019	[...]*							
727.	I.1020	[...]*							
728.	I.1021	[...]*							
729.	I.1022	[...]*							
730.	I.1023	[...]*							
731.	I.1024	[...]*							
732.	I.1025	[...]*							
733.	I.1026	[...]*							
734.	I.1027	[...]*							
735.	I.1028	[...]*							
736.	I.1029	[...]*							
737.	I.1030	[...]*							
738.	I.1031	[...]*							
739.	I.1032	[...]*							
740.	I.1033	[...]*							
741.	I.1034	[...]*							
742.	I.1035	[...]*							
743.	I.1036	[...]*							
744.	I.1037	[...]*							
745.	I.1038	[...]*							
746.	I.1039	[...]*							
747.	I.1040	[...]*							
748.	I.1041	[...]*							
749.	I.1042	[...]*							
750.	I.1043	[...]*							
751.	I.1044	[...]*							
752.	I.1045	[...]*							
753.	I.1046	[...]*							
754.	I.1047	[...]*							
755.	I.1048	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
756.	I.1049	[...]*							
757.	I.1050	[...]*							
758.	I.1051	[...]*							
759.	I.1052	[...]*							
760.	I.1053	[...]*							
761.	I.1054	[...]*							
762.	I.1055	[...]*							
763.	I.1056	[...]*							
764.	I.1057	[...]*							
765.	I.1058	[...]*							
766.	I.1059	[...]*							
767.	I.1060	[...]*							
768.	I.1061	[...]*							
769.	I.1062	[...]*							
770.	I.1063	[...]*							
771.	I.1064	[...]*							
772.	I.1065	[...]*							
773.	I.1066	[...]*							
774.	I.1067	[...]*							
775.	I.1068	[...]*							
776.	I.1069	[...]*							
777.	I.1070	[...]*							
778.	I.1071	[...]*							
779.	I.1072	[...]*							
780.	I.1073	[...]*							
781.	I.1074	[...]*							
782.	I.1075	[...]*							
783.	I.1076	[...]*							
784.	I.1077	[...]*							
785.	I.1078	[...]*							
786.	I.1079	[...]*							
787.	I.1080	[...]*							
788.	I.1081	[...]*							
789.	I.1082	[...]*							
790.	I.1083	[...]*							
791.	I.1084	[...]*							
792.	I.1085	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
793.	I.1086	[...]*							
794.	I.1087	[...]*							
795.	I.1088	[...]*							
796.	I.1089	[...]*							
797.	I.1090	[...]*							
798.	I.1091	[...]*							
799.	I.1092	[...]*							
800.	I.1093	[...]*							
801.	I.1094	[...]*							
802.	I.1095	[...]*							
803.	I.1096	[...]*							
804.	I.1097	[...]*							
805.	I.1098	[...]*							
806.	I.1099	[...]*							
807.	I.1100	[...]*							
808.	I.1101	[...]*							
809.	I.1102	[...]*							
810.	I.1103	[...]*							
811.	I.1104	[...]*							
812.	I.1105	[...]*							
813.	I.1106	[...]*							
814.	I.1107	[...]*							
815.	I.1108	[...]*							
816.	I.1109	[...]*							
817.	I.1110	[...]*							
818.	I.1111	[...]*							
819.	I.1112	[...]*							
820.	I.1113	[...]*							
821.	I.1114	[...]*							
822.	I.1115	[...]*							
823.	I.1116	[...]*							
824.	I.1117	[...]*							
825.	I.1118	[...]*							
826.	I.1119	[...]*							
827.	I.1120	[...]*							
828.	I.1121	[...]*							
829.	I.1122	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
830.	I.1123	[...]*							
831.	I.1124	[...]*							
832.	I.1125	[...]*							
833.	I.1126	[...]*							
834.	I.1127	[...]*							
835.	I.1128	[...]*							
836.	I.1129	[...]*							
837.	I.1130	[...]*							
838.	I.1131	[...]*							
839.	I.1132	[...]*							
840.	I.1133	[...]*							
841.	I.1134	[...]*							
842.	I.1135	[...]*							
843.	I.1136	[...]*							
844.	I.1137	[...]*							
845.	I.1138	[...]*							
846.	I.1139	[...]*							
847.	I.1140	[...]*							
848.	I.1141	[...]*							
849.	I.1142	[...]*							
850.	I.1143	[...]*							
851.	I.1144	[...]*							
852.	I.1145	[...]*							
853.	I.1146	[...]*							
854.	I.1147	[...]*							
855.	I.1148	[...]*							
856.	I.1149	[...]*							
857.	I.1150	[...]*							
858.	I.1151	[...]*							
859.	I.1152	[...]*							
860.	I.1153	[...]*							
861.	I.1154	[...]*							
862.	I.1155	[...]*							
863.	I.1157	[...]*							
864.	I.1158	[...]*							
865.	I.1159	[...]*							
866.	I.1160	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
867.	I.1161	[...]*							
868.	I.1162	[...]*							
869.	I.1163	[...]*							
870.	I.1164	[...]*							
871.	I.1165	[...]*							
872.	I.1166	[...]*							
873.	I.1167	[...]*							
874.	I.1168	[...]*							
875.	I.1169	[...]*							
876.	I.1170	[...]*							
877.	I.1171	[...]*							
878.	I.1172	[...]*							
879.	I.1173	[...]*							
880.	I.1174	[...]*							
881.	I.1175	[...]*							
882.	I.1176	[...]*							
883.	I.1177	[...]*							
884.	I.1178	[...]*							
885.	I.1179	[...]*							
886.	I.1180	[...]*							
887.	I.1181	[...]*							
888.	I.1182	[...]*							
889.	I.1183	[...]*							
890.	I.1184	[...]*							
891.	I.1185	[...]*							
892.	I.1186	[...]*							
893.	I.1187	[...]*							
894.	I.1188	[...]*							
895.	I.1189	[...]*							
896.	I.1190	[...]*							
897.	I.1191	[...]*							
898.	I.1192	[...]*							
899.	I.898	[...]*	1. (...)						
900.	I.899	[...]*	2. (...)	186	MW/U.9	MW/U.9	MW/U.9	Rada Miasta	Ad 4.
			3. (...)	obr. 46	MW/U.17	MW.22	MW.22	Krakowa	Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z
			4. Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska"	Krowodrza				nie uwzględniła	zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w
				- ul.				uwagi	projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich
				Sienkiewicza				w pkt 4,	przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki
				30, 32;				w pkt 5,	zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią
				251/4, 249/1				w pkt 7,	funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku
								w części pkt 8	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Uzasadnienie: Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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.</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. 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 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 składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i 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.</p> <p>6. (...)</p> <p>7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym na 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</p>	<p>obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzysmików 2, 4, 6, 8</p> <p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p> <p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.</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.</p> <p>Ad 7. 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 8. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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. 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 składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, 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>8. 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 24 % do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% 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>						
901.	I.897	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Wnosi o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”.</p> <p>5. 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 maksymalnie 20 m.</p> <p>6. (...)</p> <p>7. 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.</p> <p>8. (...)</p> <p>9. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie</p>	<p>186 obr. 46 Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzysików 2, 4, 6, 8</p> <p>245 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.9 MW/U.17</p> <p>MW/U.14</p>	<p>MW/U.9 MW.22</p> <p>MW/U.14</p>	<p>MW/U.9 MW.22</p> <p>MW/U.14</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 9, w części pkt 10</p>	<p>Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.</p> <p>Ad 5. 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</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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>10. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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 24 % do 40%.</p>	<p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p> <p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>		<p>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 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Ad 7. 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).</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>Ad 9. 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 10. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.</p>
902.	I.912	[...]*	<p>1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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 maksymalnie 15 m.</p> <p>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 27,5m w obszarze MW/U.14 doprowadzi do wprowadzenia nie pasującej do otoczenia znaczącej dominanty 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 zwielokrotni jednak taki wpływ - zdominuje okolicę</p>	<p>245 obr. 46 Krowodrza</p> <p>213 obr. 46 Krowodrza</p> <p>ul. Cieszyńska 4</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.13</p> <p>MW.17</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.13</p> <p>MW.17</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.13</p> <p>MW.17</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 3, w pkt 5</p>	<p>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).</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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 IM (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. 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 pianistycznych 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 15 m (tzn. do 4 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 50%. 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. 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 składam 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 15 m.</p> <p>2. (...)</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 na 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 rozbudowa, 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 przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie</p>						<p>Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.13. 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 213 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <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 wieżby w następujących lokalizacjach: - W Terenie MW.37 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Cieszyńska 4.”. 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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przeźreni 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 składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w ołanie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w ołanie symbolem MW/U.13, w tym działki nr 213. obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>4. (...)</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. (...)</p>						
903.	I.1193	[...]*	<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 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</p>	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 3, w pkt 5, w części pkt 6</p> <p>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 zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.</p> <p>Ad 3. 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,</p>	
904.	I.1194	[...]*							
905.	I.1195	[...]*							
906.	I.1196	[...]*							
907.	I.1197	[...]*							
908.	I.1198	[...]*							
909.	I.1199	[...]*							
910.	I.1200	[...]*							
911.	I.1201	[...]*							
912.	I.1202	[...]*							
913.	I.1203	[...]*							
914.	I.1204	[...]*							
915.	I.1205	[...]*							
916.	I.1206	[...]*							
917.	I.1207	[...]*							
918.	I.1208	[...]*							
919.	I.1209	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
920.	I.1210	[...]*	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 składam niniejszą uwagę 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. 2. (...) 3. 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. 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. 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 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 składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i 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. 4. (...) 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie							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. Ad 5. 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 6. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.
921.	I.1211	[...]*								
922.	I.1212	[...]*								
923.	I.1213	[...]*								
924.	I.1214	[...]*								
925.	I.1215	[...]*								
926.	I.1216	[...]*								
927.	I.1217	[...]*								
928.	I.1218	[...]*								
929.	I.1219	[...]*								
930.	I.1220	[...]*								
931.	I.1221	[...]*								
932.	I.1222	[...]*								
933.	I.1223	[...]*								
934.	I.1224	[...]*								
935.	I.1225	[...]*								
936.	I.1226	[...]*								
937.	I.1227	[...]*								
938.	I.1228	[...]*								
939.	I.1229	[...]*								
940.	I.1230	[...]*								
941.	I.1231	[...]*								
942.	I.1232	[...]*								
943.	I.1233	[...]*								
944.	I.1234	[...]*								
945.	I.1235	[...]*								
946.	I.1236	[...]*								
947.	I.1237	[...]*								
948.	I.1238	[...]*								
949.	I.1239	[...]*								
950.	I.1240	[...]*								
951.	I.1241	[...]*								
952.	I.1242	[...]*								
953.	I.1243	[...]*								
954.	I.1244	[...]*								
955.	I.1245	[...]*								
956.	I.1246	[...]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
957.	I.1247	[...]*	<p>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: Budynek 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 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. 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 składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, 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 24 % do 40%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym, bardzo niskim poziomie tj. 24% 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>						
958.	I.1248	[...]*							
959.	I.1249	[...]*							
960.	I.1250	[...]*							
961.	I.1251	[...]*							
962.	I.1252	[...]*							
963.	I.1253	[...]*							
964.	I.1254	[...]*							
965.	I.1255	[...]*							
966.	I.1256	[...]*							
967.	I.1257	[...]*							
968.	I.1258	[...]*							
969.	I.1259	[...]*							
970.	I.1260	[...]*							
971.	I.1261	[...]*							
972.	I.1262	[...]*							
973.	I.1263	[...]*							
974.	I.1264	[...]*							
975.	I.1265	[...]*							
976.	I.1266	[...]*							
977.	I.1267	[...]*							
978.	I.1268	[...]*							
979.	I.1269	[...]*							
980.	I.1270	[...]*							
981.	I.1271	[...]*							
982.	I.1272	[...]*							
983.	I.1273	[...]*							
984.	I.1274	[...]*							
985.	I.1275	[...]*							
986.	I.1276	[...]*							
987.	I.1277	[...]*							
988.	I.1278	[...]*							
989.	I.1279	[...]*							
990.	I.1280	[...]*							
991.	I.1281	[...]*							
992.	I.1282	[...]*							
993.	I.1283	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
994.	I.1284	[...]*							
995.	I.1285	[...]*							
996.	I.1286	[...]*							
997.	I.1287	[...]*							
998.	I.1288	[...]*							
999.	I.1289	[...]*							
1000.	I.1290	[...]*							
1001.	I.1291	[...]*							
1002.	I.1292	[...]*							
1003.	I.1293	[...]*							
1004.	I.1294	[...]*							
1005.	I.1295	[...]*							
1006.	I.1296	[...]*							
1007.	I.1297	[...]*							
1008.	I.1298	[...]*							
1009.	I.1299	[...]*							
1010.	I.1300	[...]*							
1011.	I.1301	[...]*							
1012.	I.1302	[...]*							
1013.	I.1303	[...]*							
1014.	I.1304	[...]*							
1015.	I.1305	[...]*							
1016.	I.1306	[...]*							
1017.	I.1307	[...]*							
1018.	I.1308	[...]*							
1019.	I.1309	[...]*							
1020.	I.1310	[...]*							
1021.	I.1311	[...]*							
1022.	I.1312	[...]*							
1023.	I.1313	[...]*							
1024.	I.1314	[...]*							
1025.	I.1315	[...]*							
1026.	I.1316	[...]*							
1027.	I.900	[...]*	1. Wnioskuje o brak zmian klasyfikacji obszaru budynków Osiedla Modrzejówka przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32.	186 obr. 46 Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1	MW/U.9 MW/U.17	MW/U.9 MW.22	MW/U.9 MW.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3,	Ad 1., Ad 2. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, w związku z tym zmienione zostało przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U.17) na wyłącznie mieszkaniowe (MW.22).
1028.	I.901	[...]*	Uzasadnienie: Osiedle Modrzejówka ma pewną tradycję, jednak nie uzasadnia to całkowitej delegalizacji budowy większej ilości mieszkań na tym terenie. Wnioskuje o kontynuację tradycji zabudowy służącej również biedniejszej części społeczeństwa i wnioskuje o klasyfikację, która pozwoli na budowę bloków, z dużą ilością powierzchni biologicznie czynnej.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań.</p> <p>2. Wnioskuje o dopuszczenie wyższej wysokości budynków niż obecnie zbudowane, tak by możliwa była budowa bloków.</p> <p>Uzasadnienie: Celowe jest możliwość budowy większej ilości mieszkań na tym terenie i nie powinno to być blokowane planem zagospodarowania.</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 na działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i podwyższenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości minimalnie 30 m.</p> <p>Uzasadnienie: Umożliwi to budowę większej ilości mieszkań. Lokalizacja z brakiem bezpośredniego sąsiedztwa z cennymi zabytkami, dostępnymi środkami komunikacji innymi niż samochody, w centrum miasta jest odpowiednim miejscem na intensywną zabudowę mieszkalną i usługową. Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań.</p> <p>4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 55%.</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 "zielen 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. 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 55%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. W takim miejscu optymalną zabudową są wysokie bloki i biurowce z zielenią dookoła.</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 podwyższenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości minimalnie 30 m.</p> <p>Uzasadnienie: Umożliwi to budowę większej ilości mieszkań. Lokalizacja z brakiem bezpośredniego sąsiedztwa z cennymi zabytkami, dostępnymi środkami komunikacji innymi niż samochody, w centrum miasta jest odpowiednim miejscem na intensywną zabudowę mieszkalną i usługową. Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań. W rejonie tym wskazana jest intensywniejsza zabudowa połączona z zwiększaniem ilości zieleni. Protestuję przeciwko delegalizacji mieszkań dla uboższych ludzi.</p> <p>6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 60%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmiennym poziomie tj. 30% skutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości 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. 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</p>	<p>obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzysmików 2, 4, 6, 8</p> <p>245 obr. 46 Krowodrza</p> <p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p> <p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>w części pkt 4, w pkt 5, w części pkt 6, w pkt 7, w części pkt 8</p>	<p>Maksymalna wysokość zabudowy na terenie tzw. osiedla „Modrzejówka” została obniżona. Niezależnie od tego, budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z ustaleniami projektu planu podlegają ochronie całkowitej.</p> <p>Zgodnie z decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 18 stycznia 2000 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A- 1113, wpisowi podlega teren dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” – w granicach działek nr 251/4 oraz 249/1 obręb 46 Krowodrza wraz z budynkiem dawnego dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c w Krakowie. Pozostałe budynki znajdujące się na ww. obszarze, zlokalizowane przy ul. Gzysmików 2, 4, 6 i 8 oraz przy ul. Mazowieckiej 14 i 14 a są wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W ustaleniach projektu planu wszystkie wymienione wyżej budynki podlegają ochronie całkowitej, w związku z tym nie ma możliwości ich rozbudowy, czy też nadbudowy.</p> <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 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> <p>Ad 4. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu o symbolu MW/U.14 został podniesiony z 30% do 40%.</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.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 60%. 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" 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 podwyższenie jej z wysokości 20 m do wysokości minimalnie 25 m. Uzasadnienie: Umożliwi to budowę większej ilości mieszkań. Lokalizacja z brakiem bezpośredniego sąsiedztwa z cennymi zabytkami, dostępnymi środkami komunikacji innymi niż samochody, w centrum miasta jest odpowiednim miejscem na intensywną zabudowę mieszkalną i usługową. Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań. W rejonie tym wskazana jest intensywniejsza zabudowa połączona z zwiększaniem ilości zieleni. Protestuję przeciwko delegalizacji mieszkań dla uboższych ludzi.</p> <p>8. 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 24 % do 50%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% 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 50%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.</p>						<p>Ad 6. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu o symbolu MW/U.4 został podniesiony z 30% do 40%.</p> <p>Ad 7. 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 8. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.</p>
1029.	I.397	[...]*	<p>Wnioskuję o nieprzekształcanie obecnej zabudowy biurowej w budynki świadczące usługi hotelowe/domy studenckie/apartamentowce.</p> <p>Uzasadnienie: Już obecnie rejon ulic Wrocławskiej/Śląskiej/Mazowieckiej jest w godzinach szczytu nieprzejezdny - to główne szlaki dojazdowe do centrum Krakowa dla osób mieszkających poza miastem i na nowo wybudowanych osiedlach IV i V Dzielnicy. Korki tworzą się nawet na ul. Sienkiewicza. W okolicy brak miejsc parkingowych. Mieszkańcy, zwłaszcza czasowi, tak dużych jak projektowane budynków doprowadziliby do zwiększenia ilości samochodów na już mało przepustowych ulicach. Budowa garaży podziemnych może zaś doprowadzić do obniżenia poziomu wód gruntowych i w konsekwencji do usychania zieleni na skwerach. Planowane jest też po wyburzeniu biurowców zbudowanie obszerniejszych budynków, częściowo na terenie obecnie istniejących terenów zielonych. Mające powstać budynki, znacznie przewyższające wysokością okoliczną zabudowę, zaburzą korytarze powietrzne - po raz kolejny w tej okolicy. Utrudnią również właściwe naswietlenie mieszkańcom sąsiednich budynków. Planowane inwestycje doprowadzą zwiększenia intensywności zabudowy, zwiększenia ruchu drogowego, zmniejszenia ilości terenów zielonych, zmniejszenia ruchu powietrza, zmniejszenia ilości światła. Zaburzy również charakter dzielnicy z elementami o charakterze zabytkowym.</p>	245 (Mazowiecka 21), 209/1 (Mazowiecka 25) obr. 46 Krowodrza	MW/U.14 MW/U.4	MW/U.14 MW/U.4	MW/U.14 MW/U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W ustaleniach projektu planu nie określono rodzaju usług lokalizowanych w przedmiotowych budynkach, stąd nie jest wykluczona nowa działalność usługowa. Zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w Terenach: MW/U.14 oraz MW/U.4 istnieje możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji usługowej - rozumianej jako szeroki wachlarz usług.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1030.	I.398	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 301/4 obr. 46 Krowodrza z Tereny zieleni urządzonej. oznaczone symbolami ZP.5 na zgodne z przeznaczeniem gruntów sąsiednich tj. na Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynków frontowych, czyli analogicznie jak MW.26, MW.27, MW.28.</p> <p>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnosi o ustalenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24% - 30%; 2) wskaźmy intensywności zabudowy: 1,5 - 4,9; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m <p>Z niewiadomych przyczyn w wyłożonym MPZP MAZOWIFCKA działka moja została przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej co jest całkowicie niezgodne z zapisami studium które przeznacza cały kwartał na MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją podstawową rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych. Budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. zieleni urządzonej i nie urządzonej.</p> <p>Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że aspekt przeznaczania prywatnych terenów pod zieleni urządzonej w świetle Studium nie jest i nie może być osądzany w sposób jednoznaczny. Przypadek przeznaczenia terenu prywatnego jako zieleni na tle zapisów obecnie obowiązującego krakowskiego Studium analizował NSA w wyroku z 8.10.2019r. II OSK 2795/17, publ. CBOSA, gdzie wyraźnie wskazał, że teren do zabudowy nie może zostać przekształcony jako teren zielony bez wykupu go przez Gminę. "Treść obowiązującego studium wskazuje, że co prawda w zakresie funkcji dopuszczalnej możliwe jest przeznaczenie części terenów MW między innymi pod zieleni urządzonej i nieurządzonej. jednakże w tym miejscu studium mowa jest o terenach miejskich, a nie terenach prywatnych. Wskazuje na to redakcja treści studium, które w ramach funkcji dopuszczalnej. wymienia inwestycje celu publicznego. Ponadto w zakresie zieleni studium wymienia zieleni w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przedmiotowe wyliczenie nie ma wprawdzie charakteru zamkniętego, jednakże inne formy zieleni, o których mowa jest w studium, również powinny mieć publiczny charakter".</p> <p>Zgodne z art. 1 ust. 5 u.p.z.p. ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne nie może być traktowane jako niczym nieuzasadniona ingerencja gminy w prawa w właścicielskie. Ingerencja tu jest możliwa. jedynie przy uwzględnieniu proporcjonalnie wyważonego interesu publicznego z uprawnieniami właścicielskimi.</p> <p>Podkreślić należy także iż w ostatnim obowiązującym MPZP z 1994 roku moja nieruchomość przeznaczona była na cele zabudowy wielorodzinnej co powoduje w przypadku pozostawienia zapisu dotyczącego przeznaczenia ZP.5 spowoduje konieczność zapłaty odszkodowania przez Gminę Kraków w wyniku obniżenia wartości nieruchomości.</p>	301/4 obr. 46 Krowodrza	ZP.5	ZP.5	ZP.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Utrzymuje się 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: zieleni urządzonej i nieurządzonej.</p> <p>Przeznaczenie przedmiotowej działki pod <i>publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce</i> zakłada, że Gmina Kraków - po uchwaleniu planu miejscowego - będzie zobligowana do jej wykupu.</p>
1031.	I.399	[...]*	<p>Wnosi się aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka” objęto działkę nr 128 obręb 46 Krowodrza w całości funkcją mieszkaniową MW.7.</p>	128 obr. 46 Krowodrza	MW.7 KDW.1	MW.7 KDW.1	MW.7 KDW.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Rezerwa terenu pod drogę wewnętrzną (KDW.1) została zmniejszona.</p> <p>W celu prawidłowej a jednocześnie zgodnej ze stanem istniejącym obsługi komunikacyjnej obszaru do terenu drogi wewnętrznej włączono mniejszy fragment działki nr 128.</p>
1032.	I.400	[...]*	<p>Wnosi się aby w projekcie MPZP „Mazowiecka” obszar KDW.1 nie obejmował części działki nr 128 obręb 46 Krowodrza. Działka o numerze 128 jest własnością prywatną.</p>	128 obr. 46 Krowodrza	MW.7 KDW.1	MW.7 KDW.1	MW.7 KDW.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Rezerwa terenu pod drogę wewnętrzną (KDW.1) została zmniejszona.</p> <p>W celu prawidłowej a jednocześnie zgodnej ze stanem istniejącym obsługi komunikacyjnej obszaru do terenu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									drogi wewnętrznej włączono mniejszy fragment działki nr 128.
1033.	I.401	[...]*	<p>1. Wnosi o wpisanie w treść Planu niżej wymienionych warunków decyzji nr AU-2/6730.2/233.2019 z dnia 26.02.2019r. potwierdzonych Uchwałą NR 1/15/2021 Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków przy Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie projektu nadbudowy kamienicy przy al. Słowackiego 56 w Krakowie.</p> <p>Zakres treści: Wysokość górnej elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki - wysokość okapu istniejącego budynku pozostaje bez zmian. 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 połaciowych, umiejscowionych w osiach okien niższych kondygnacji. 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 ścianie kolankowej należy lokalizować w osiach okien niższych kondygnacji.</p> <p>2. (...)</p>	313 obr. 46 Krowodrza - al. Słowackiego 56/ul. Śląska 2	MW.26	MW.26	MW.26	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1	Ad 1. 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 sporządzenia projektu planu miejscowego, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
1034.	I.402	Wspólnota Mieszkaniowa Mazowiecka 29 – [...]* i [...]*	<p>Przedmiotem uwagi jest kamienica przy ul. Mazowieckiej 29, która została objęta nakazem ochrony całkowitej - termin ten oznacza ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania). Kamienica jest jednopiętrowa, natomiast budynki przylegające do niej, zarówno z prawej jak i lewej strony są czteropiętrowe. Wnioskują o dopuszczenie możliwości nadbudowy kamienicy, tak aby można było wyrównać wysokość kamienicy do sąsiadujących budynków.</p> <p>Dodatkowo prosi zwrócić uwagę, że Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków, lecz ujęta w gminnej ewidencji zabytków. W tym miejscu chcieliby zaznaczyć, że zależy na zachowaniu oryginalnego wyglądu kamienicy, wraz z jej elewacją.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że zwiększenie wysokości kamienicy nie będzie powodowało zaciemnienia innych budynków.</p> <p>Dodatkowo, jeżeli chodzi o bezpieczeństwo budowlane lepszym rozwiązaniem będzie wyrównanie wysokości budynku do budynków sąsiadujących. Zwiększy to również termostabilność w całym ciągu budynków. Ostatnim aspektem na który chcieliby zwrócić uwagę jest fakt, że możliwość nadbudowy 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	MW.16	MW.16	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Utrzymuje się 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,”.
1035.	I.509	Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa [...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Jako sprawę zasadniczą uznajemy skorygowanie w Planie „Mazowiecka” granic osiedla Modrzejówka. Osiedle to powinno być traktowane jako jednolity zespół, zgodnie z oryginalną, pierwotną koncepcją przestrzenną (por. załączone materiały źródłowe dotyczące Modrzejówki).</p> <p>Konieczne jest zatem:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) łączne traktowanie obu części Modrzejówki, oznaczonych na Planie jako tereny MW/U-9 (E-72) i MW/U-17 (E-72), obecnie rozciętych przedłużeniem ul. Sienkiewicza, a pierwotnie należących do tego samego osiedla robotniczego (E-71 i E-72);</p> <p>c) (...)</p> <p>3. Dodatkowo przekazują uwagę redakcyjną, odnoszącą się do terenu oznaczonego na planie MW.12, czyli obiektu ul. Mazowiecka 64 (symbol E-34), Obiekt ten nie może być określany jako „kamienica”, gdyż jest to parterowy dom, dzisiaj ostatni relikwint wiejskiej zabudowy Krowodrzy.</p>	MW/U.9, MW/U.17 ul. Mazowiecka 64	MW/U.9 MW/U.17	MW/U.9 MW.22	MW/U.9 MW.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2b, w pkt 3	Ad 2b. Zgodnie z decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 18 stycznia 2000 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A- 1113, wpisowi podlega teren dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” – w granicach działek nr 251/4 oraz 249/1 obręb 46 Krowodrza wraz z budynkiem dawnego dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c w Krakowie. Pozostałe budynki znajdujące się na ww. obszarze, zlokalizowane przy ul. Gzymsików 2, 4, 6 i 8 oraz przy ul. Mazowieckiej 14 i 14 a są wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W ustaleniach projektu planu wszystkie wymienione wyżej budynki podlegają ochronie całkowitej. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 również są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z ustaleniami projektu planu podlegają ochronie całkowitej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									Ad 3. Budynek zlokalizowany przy ul. Mazowieckiej 64 to 4-kondygnacyjna kamienica (budynek mieszkalny wielorodzinny).
1036.	I.511	[...]*	1. (...) 2. (...) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U.18 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 41 ust. 1 i 2 projektu uchwały dla terenów MW/U.1, MW/U.4, MW/U.14 i MW/U.15.	323 obr. 46 Krowodrza	MW.22	MW/U.17	MW/U.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Ustalone, wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają ze wskazań Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.
1037.	I.512	[...]*	1. (...) 2. (...) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW /U.19 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 51 ust. 2 projektu uchwały dla terenów U.13, U.14 i U.15. IV. Podsumowanie: W świetle przytoczonej argumentacji, uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.	320, 321, 322, 325 obr. 46 Krowodrza	U.14 U.15	U.14 MW/U.17	U.14 MW/U.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Ustalone, wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają ze wskazań Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.
1038.	I.513	[...]*	1. (...) 2. (...) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U.19 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 51 ust. 2 projektu uchwały dla terenów U.13, U.14 i U.15. IV. Podsumowanie: W świetle przytoczonej argumentacji, uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.	320, 321, 322, 325 obr. 46 Krowodrza	U.14 U.15	U.14 MW/U.17	U.14 MW/U.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Ustalone, wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają ze wskazań Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.
1039.	I.514	[...]*	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2022 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją - na zasadzie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 t. poz. 503 ze zm.) składam następującą uwagę: II. Przedmiot i zakres uwagi: Dla terenu działek ewidencyjnych nr 184/2, 188/2, 189, 190, 191 i 192 obr. 45 Kraków Krowodrza projekt planu miejscowego przewiduje obszar oznaczony symbolem U.17. Tereny oznaczone symbolem U.17 to tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu bod zabudowę budynkami usługowymi, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 12 lit f) w zw. z § 50 projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). W terenie tym ustalono - zgodnie z § 50 ust. 2 i 3 projektu uchwały - w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu następujące parametry: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 — 5,2; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m. W związku z powyższym wskazać należy, iż w opinii składającego niniejszą uwagę, objęcie omawianego terenu symbolem U, jako terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, godzi w podstawowe interesy właścicieli wymienionych na wstępie działek ewidencyjnych, a także - poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu - narusza podstawowe zasady planowania przestrzennego, w tym wymagania ładu przestrzennego i urbanistyki.	184/2, 188/2, 189, 190, 191, 192 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.17 U.15	U.17 U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania: <i>U – Tereny usług</i> , bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej. Zgodnie ze Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej (U.17) ze wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnymi z ww. dokumentem.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Mianowicie w chwili obecnej działki objęte przedmiotowym symbolem U.17 zabudowane są zarówno budynkami usługowymi, jak też budynkami mieszkalnymi, w szczególności działka nr 189 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.</p> <p>Na północ od terenu U.17 zaplanowano w projekcie planu tereny MWi./U.2 oraz MWi/U.1, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne w projekcie planu miejscowego odpowiada obecnemu zagospodarowaniu tych terenów, a ich planowane przeznaczenie wpisuje się w kontekst całej zabudowy i otoczenia ulicy Prądnickiej.</p> <p>W opinii składającego niniejszą uwagę, brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla: po pierwsze - nie uwzględnienia istniejącej zabudowy mieszkalnej w planowanym terenie U.17, a po drugie - wykluczenia możliwości realizacji takiej zabudowy w tym terenie w przyszłości.</p> <p>Obecnie planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu wyłącznie pod zabudowę usługową w żaden sposób nie wynika ani ze sposobu zagospodarowania otoczenia, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, ani z potrzeb społecznych usytuowania wyłącznie usług w tym obszarze.</p> <p>Istniejące wokół tereny zielone i znakomite skomunikowanie obszaru sprzyjają zabudowie mieszkaniowej i w opinii składającego uwagę, taka zabudowa winna także być przewidziana do realizacji w przedmiotowym obszarze, przynajmniej jako dopuszczalna lub uzupełniająca zabudowę usługową. To właśnie mieszkań w szczególności brakuje w Krakowie, a nie budynków usługowych, które – po doświadczeniach ostatnich lat - w centrum miasta stoją nawet częściowo niewykorzystane.</p> <p>III. Mając na uwadze powyższe, wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> dokonanie na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” zmiany oznaczenia terenu U.17 na teren oznaczony symbolem MW/U... (numer jednostki przykładowy, dotychczas niewykorzystany w projekcie planu) - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi; określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U... podstawowego przeznaczenia pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi; określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U... dopuszczenia zmiany sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych; określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U... wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 47 ust. 4 projektu uchwały dla terenów MWi/U.1 i MWi/U.2, z zastosowaniem wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy — 27,5 m. <p>IV. Podsumowanie: W świetle przytoczonej argumentacji, uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.</p>						
1040.	I.515	Wspólnota Mieszkaniowa Lubelska 2 (podpisy 22 osób)	<p>I.1. Zmiana przeznaczenia działki z usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest błędem i trudno zrozumieć z czego wynika - pozwala to na pojawienie się w już i tak przeludnionej i zakorkowanej okolicy nowej znacznej ilości mieszkańców i ich samochodów.</p> <p>Powyższe jednoznacznie pogorszy i tak już niełatwą sytuację wszystkich jej mieszkańców. W okolicy już teraz realizują się inwestycje deweloperskie, w tym przy samej ulicy Cieszyńskiej, które wygenerują wkrótce napływ nowych mieszkańców i jeszcze większe zakorkowanie okolicy. Dalsze zabudowywanie okolicy, w tym przede wszystkim budynkami mieszkalnymi, uczyni z dzielnicy koszmarny przykład złego planowania przestrzennego. Tymczasem pozostawienie działki z przeznaczeniem na zabudowania usługowe tak jak to jest teraz (prosimy o odpowiedź dlaczego to przeznaczenie w ogóle ulega zmianie) stanowiłoby sensowną przeciwwagę dla rezydencjalnego charakteru dzielnicy. Pozwoliłoby ten obszar ożywić, urozmaicić i być może stworzyć w nim miejsca pracy dla jego</p>	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w części pkt I.3, w pkt I.6	<p>Ad I.1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją dopuszczalną pod szeroko rozumiane usługi.</i> W związku z powyższym, w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U.14).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>mieszkańców. Jednocześnie nie spowodowałyby to większego napływu nowych samochodów do okolicy niż ma to miejsce teraz, gdzie znaczna część użytkowników działki dostaje się do niej środkami komunikacji miejskiej (z tego dobrego połączenia komunikacyjnego zresztą ta okolica słynie). Wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usługowej tak jak ma to miejsce teraz.</p> <p>I.2. Projektowana maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 27,5 metrów jest zbyt wysoka - pozwala to na posadowienie aż 10-kondygnacyjnego budynku podczas, gdy wszystkie sąsiadujące z przedmiotowym obszarem zabudowania są znacznie niższe (przykładowo budynek na sąsiedniej działce ma ok. 15 metrów wysokości i 4 kondygnacje). Powyższe zaburzy układ architektoniczny okolicy oraz ją przytłoczy, a sąsiednie zabudowania po prostu całkowicie pozbawi światła słonecznego.</p> <p>Dodatkowo, możliwość posadowienia tak wysokiego budynku, przy jednoczesnym zachowaniu nieszczęsnego pomysłu przeznaczenia tego terenu pod zabudowę wielomieszkaniową, oznacza, że na terenie tej jednej działki powstanie mnóstwo mieszkań z mnóstwem nowych mieszkańców, co pogłębi już zaakcentowany w niniejszym piśmie problem przeludnienia i zakorkowania okolicy.</p> <p>Wnioskują, by maksymalna wysokość zabudowy nawiązywała do wysokości okolicznych budynków i w żadnym wypadku nie przekraczała 20 metrów. To w jakimś stopniu pozwoli zlimitować poziom wyeksploatowania działki jak idzie o ilość PUM, mieszkań, mieszkańców i ich samochodów oraz pozwoli przynajmniej w jakiejś części uchronić mieszkańców sąsiednich zabudowań przed cieniem i kolejnym „znakomitym” przykładem deweloperskiej fantazji.</p> <p>I.3. Projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 4,9 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 uitorowanie drogi dla kolejnych przykładów patodeweloperki w naszym mieście. Wnioskują o obniżenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 3.</p> <p>I.4. (...)</p> <p>I.5. (...)</p> <p>I.6. Brak wyznaczenia stref zieleni - niezrozumiały jest brak oznaczenia w Projekcie istniejącej na działce zielni (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 być zachowane. Dlaczego? Dlaczego dla sąsiadującej działki nr 246, gdzie zieleni jest znacznie mniej, taka strefa zieleni jest przewidziana i zielen tam obecna ma bezwzględnie zostać zachowana, a dla dyskutowanego 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. Wnioskują o wyznaczenie w Projekcie stref zieleni na działce co najmniej w zakresie w jakim zielen 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>II. (...)</p>						<p>Ad I.2. 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> <p>Ad I.3. Wskaźnik intensywności zabudowy wynika z innych przyjętych wskaźników tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego podniesiony został do 40% i w związku z tym wskaźnik intensywności zabudowy również został odpowiednio skorygowany.</p> <p>Ad I.6. Strefa zieleni nie została wprowadzona. Ochrona przedmiotowego terenu przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona m.in., poprzez: - podniesienie do 40% minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego; - przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p>
1041.	I.516	[...]*	I. LINIA ZABUDOWY DLA DZIAŁKI NR 61/2 ORAZ 61/3	61/2, 61/3	MW.3 ZP.1	MW/U.18 ZP.1	MW/U.18 ZP.1	Rada Miasta Krakowa	Ad I.1., Ad I.2., Ad I.3., Ad I.5., Ad VI.1.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
			<p>1. Z analizy projektu planu wynika, że na Nieruchomości, oznaczona jako teren MW.3 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 i obecnie nie spełnia podstawowych standardów jakie przewidziane są dla obiektów mieszkalnych lub/i biurowych. 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 nadmiarowe 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. Co więcej, wprowadzenie tak istotnego ograniczenia w zabudowie przedmiotowej Nieruchomości prowadzi do całkowitego zaprzeczenia jakichkolwiek planów inwestycyjnych Spółki i naraża Spółkę na wielkie straty finansowe. Tym samym, zamierzenie inwestycyjne planowane od 10 lat po wejściu MPZP w kształcie zaproponowanym przez tut. organ nie będzie możliwe do zrealizowania i straci ekonomiczny sens dla inwestora.</p> <p>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 (§ 17 ust. 1), całkowicie bezprzedmiotowymi. I tak, wystarczy wskazać na przewidziane w ww. § 17 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 rzezoną (nową) zabudowę staje się zapisem całkowicie martwym, 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. Warto też zwrócić uwagę, że w sytuacji, gdy mająca być wprowadzona linia zabudowy przebiegać ma zgodnie z obrysem istniejącej zabudowy wielorodzinnej”, niemożliwe będzie także wybudowanie budynku o przeznaczeniu deklarowanym jako podstawowe dla tego terenu w planie, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdyby usytuowanie danego budynku o takim właśnie przeznaczeniu miało nastąpić nie w miejscu usytuowania tego rodzaju (istniejącej) zabudowy, tylko w miejscu, gdzie wcześniej istniała zabudowa innego typu (np. zabudowa wyłącznie usługowa, albo zabudowa jednorodzinna). Po raz kolejny zatem przedmiotowa linia zabudowy odpowiada całkowitemu zakazowi zabudowy na tym obszarze, mimo deklarowanego w projekcie planu jego rzekomego przeznaczenia na cele mieszkaniowe wielorodzinne, z dopuszczeniem usług. Co więcej uniemożliwia nawet rozbudowę istniejącego obiektu.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. 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, a nie jak przewiduje projekt planu jedynie po obrysie budynku na działce nr 61/2. Projekt plany, nie tylko ogranicza w nieuzasadniony sposób prawo własności i możliwość odpowiedniego wykorzystania Nieruchomości zgodnie ze studium, ale przede wszystkim wprowadza chaos architektoniczny, który pozbawia</p>	obr. 46. Krowodrza - Mazowiecka 112					<p>nie uwzględniła uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w pkt I.3, w pkt I.5, w pkt IV, w pkt V, w pkt VI.1, w pkt VI.4</p> <p>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w części pkt III i części pkt VI.3</p>	<p>Obowiązujące linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Istnieje możliwość prowadzenia robót budowlanych uwzględniających definicję obowiązującej zabudowy oraz nadbudowy obiektu, zgodnie z przyjętymi dla terenu wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Ad III., Ad VI.3. <i>W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu - „drzewa wskazane do utrzymania” zostały usunięte z działki nr 61/2 oraz z granicy działek nr: 61/3 i 399 obr. 46 Krowodrza na rysunku projektu planu.</i></p> <p>W zakresie pozostałych „drzew wskazanych do utrzymania”, wyznaczonych według wskazań opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian.</p> <p>Ad IV., Ad VI.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).</p> <p>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 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 V. 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</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 wątpienia 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 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. 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 wnosi. 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.</p> <p>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. (...)</p> <p>III. 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. tak np. warto przytoczyć fragment uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 21 maja 2021 roku, sygn. akt: II SA/Kr 426/21, w którym wyraźnie wskazano, że: „W ocenie Sądu, zapisy te wykraczają w sposób istotny ponad regulacje ustawowe, co musi prowadzić do stwierdzenia nieważności cytowanych zapisów Planu.</p> <p>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 urządzeń, 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 urządzeń. 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 statuują pewną procedurę uzyskania</p>						<p><i>uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</i></p> <p>Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwi 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>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 pozwolenie zostało oddane do oceny i decyzji wskazanych w przepisach organów”. Inaczej mówiąc, to wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy pozwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzki konserwator zabytków - mają zdecydować o usunięciu drzew lub krzewów w konkretnych warunkach i okolicznościach. dalej - „Tymczasem oba kwestionowane zapisy § 7 Planu wskazują wprost na 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 pozwolenia na usunięcie od określonych przez organ nasadzeń zastępczych. - w dalszej kolejności - „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 pozwoleń 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 - środowiska, przyrody i krajobrazu (art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.). W myśl ustawy o ochronie przyrody warunek zastąpienia usuwanego drzewa z terenu nieruchomości może zostać określony w odpowiednim pozwoleniu 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, że wydanie pozwolenia 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 zart. 15 ust. 213 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). 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 pozwolenia na wycinkę drzew i 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 potencjalnie 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 pozwolenia”.</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 pozwoleń 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 obszer-</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 tut. 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. Tym samym, „wrzutki” do MPZP w zakresie zasad kształtowania i ochrony zieleni sprzeczne zarówno z przepisami prawa, jak i decyzjami administracyjnymi wydanymi przez ten sam organ, który sporządza MPZP podważa całkowicie zaufanie obywateli do organu i jego ustaleń. 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.</p> <p>IV. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU — § 17 UST. 1 MPZP</p> <p>1. Według ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka” maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MW.3 wynosi 25 m, a w obszarze objętym wyznaczonym na rysunku linią regulacyjną 20 m co uznać należy za zdecydowanie 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 %. 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. Zaproponowane przez organ parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w § 17 ust. 3 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 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 ubezskutecznienia 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.</p> <p>W związku z powyższym, wnosi o dostosowanie parametrów i wskaźników mpzp w zakresie terenu MW.3 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 %; 2/ maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m; 3/ wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0-5,6.</p> <p>V. BRAK MOŻLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MODERNIZACJI SIECI C.O.</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<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. W związku z określonymi planami inwestycyjnymi wobec Nieruchomości, Spółka podjęła 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. 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.</p> <p>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.</p> <p>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 względnymi bezpieczeństwem 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 w 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. Organ pominął również to, że dla przedmiotowej Nieruchomości została wydana decyzji 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</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>udział właściciela nieruchomości w procedurach planistycznych nie przynosi żadnego efektu, a organy realizują tylko i wyłącznie swoje zaplanowane zamierzenia.</p> <p>VI. 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 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 kształtu 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 uwzględnia 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 związanymi z przeznaczeniem 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. (...) 3. usunięcie z załącznika graficznego oraz treści projektu planu zapisów dot. „drzew wskazanych do utrzymania”, w szczególności na działce ewidencyjnej nr 61/3 i działce 61/2; 4. 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 intensywności 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>						
1042.	I.517	[...]*	<p>Działka 188/1 (Zbożowa 2A) graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do naszych mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych. Dla mieszkań środkowych, które nie mają okien, które wychodzą na stronę północną, jest to jedyna droga nasłonecznienia. Budowa wysokiego budynku usługowego mogłaby więc spowodować naruszenie przepisu o docieraniu niezbędnego minimum światła (3h dziennie w okresie przesilen).</p>	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<p>Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. Zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła</p>
1043.	I.891	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									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. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1044.	I.518	[...]*	Planowane przeznaczenie: teren zabudowy usługowej. Wnioskowane przeznaczenie: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej. Uzasadnienie: kontynuacja zabudowy istniejącej oraz powstającej na sąsiednich działkach o przeznaczeniu mieszkaniowym. Działka od strony północnej znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie planu jako MWi.2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz MWi/U.1 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Zmiana ta będzie stanowić naturalną kontynuację przeznaczenia na tym obszarze.	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod <i>U – Tereny usług</i> , bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej.
1045.	I.520	[...]*	Działka 188/2 graniczy od strony południowej z niską zabudową jednorodzinną, zaś od północnej - z budynkiem wielorodzinnym. W przypadku budynku wielorodzinnego sąsiadującego z tą działką, przy ul. Zbożowej 2a (działka 188/1) większość promieni słonecznych wpada do mieszkań od strony południowej. Zbyt wysoki obiekt na działce stałaby się strukturą dominującą, a także ingerującą w przestrzeń i dostęp do światła do mieszkań bloku przy ul. Zbożowej 2a. Prosi zauważyć, że dla wielu mieszkańców to jedyne źródło światła, ponieważ ich okna są tylko od strony południowej. Taka zabudowa negatywnie wpłynęłaby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. W związku z tym składa niniejszym wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru działki 188/2 powinna wynosić maksymalnie 20 m.	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. 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. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1046.	I.521	[...]*	W związku z zamiarem uchwalenia i wprowadzenia w życie Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mazowiecka”, informują, iż zgodnie z jego projektem na działce 188/2 będzie można postawić wysoki budynek usługowy. Jako mieszkańcy nieruchomości położonej na sąsiedniej działce (188/1), adres: ul. Zbożowa 2A, wyrażamy sprzeciw wobec tego projektu. Przypominają, iż działka graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych, a w przypadku mieszkań „środkowych”, które nie mają okien na stronę północną, okna od strony południowej stanowią jedyną drogę nasłonecznienia. Wybudowanie jakiegokolwiek budynku na działce 188/2 w zdecydowany sposób ograniczyłoby (a dla niektórych mieszkań, wręcz uniemożliwiłoby) dostawanie się promieni słonecznych do mieszkań i zachodziłaby realna obawa, że zostanie naruszony przepis o docieraniu niezbędnego minimum światła (3 godziny dziennie w okresie przesilen). W związku z powyższym wnoszą o niewyrażanie zgody na budowę tak wysokiego budynku na nieruchomości 188/2.	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. 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. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1047.	I.522	[...]*							
1048.	I.523	[...]*	Po wstępnej analizie Mazowiecka - Projekt planu. Zgłaszam głęboko zaniepokojona następujące uwagi, które, jeśli nie uwzględnione mogą doprowadzić do złamania przepisów, ale przede wszystkim pogorszyć warunki życia 56 mieszkań z inwestycji Zbożowa 2a, w której kupiła mieszkanie. Budynek graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do naszych mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych. Dla mieszkań środkowych, które nie mają okien, które wychodzą na stronę północną, jest to jedyna droga nasłonecznienia. Budowa wysokiego budynku usługowego mogłaby więc spowodować naruszenie przepisu o docieraniu niezbędnego minimum światła (3h dziennie w okresie przesilen). Ponadto dom jednorodzinny, który graniczy z ową	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod <i>U – Tereny usług</i> , bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej, a więc na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1049.	I.524	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>działką i biurowcem Regent będzie zupełnie pozbawiony promieni słonecznych. Przytoczę bezpośrednią opinię właścicieli domu jednorodzinnego:</p> <p><i>„Na projekcie rysunku planu” nasza działka (Prądnicka 22, dom jednorodzinny) i działka oddzielająca nas od bloku mieszkalnego Zbożowa 2A są oznakowane jako U.17 - to oznacza, że będzie można tam budować wyłącznie budynki usługowe. Działka, która oddziela nas od Zbożowej 2A jest własnością pani, która cały czas nosi się z zamiarem jej sprzedania, a jest wręcz pewne, że nabywcą będzie deweloper. Dla takiego dewelopera to bardzo korzystne warunki - bo może zabudować dużą powierzchnię działki, zasiać trawę na dachu, wybudować wysoki budynek i wnieść o odstępstwa w zakresie zaciemniania działek sąsiednich, jak to było w przypadku Regent Office (Prądnicka 20a) - biurowiec został wybudowany tak blisko granicy z naszą działką, że praktycznie dostęp do słońca mamy jedynie w lecie (jest to nasz południowa strona), a w południowym, największym w całym mieszkaniu oknie salonu, na piętrze, mamy założone rolety - cały czas w 3/4 spuszczone, bo okna biurowca są tak blisko. W pokoju sypialnym poniżej w nocy bywa cały czas jasno, bo niektóre pomieszczenia biurowe są oświetlane w nocy, a ochrona robi obchody co jakiś czas. No i co jakiś czas testowana jest instalacja oddymiająca. Wieczorami. Wtedy jest głośno. Wyprosil, żeby testowano ją przed godziną 22g, a nie o północy, bo nie dało się spać. To takie uroki biurowca w sąsiedztwie. Nie chciano mieć drugiego po sąsiedzku, dlatego złożono uwagę do planu, bo nie ma żadnych podstaw/argumentów dlaczego ten cały teren miałby być pod usługi. Łącznie z moją działką. W Krakowie jest dosyć innych miejsc na biurowce.”</i> (koniec cytatu).</p> <p>Dlatego też zachowanie planu w aktualnej formie zwiększa prawdopodobieństwo postawienia budynku usługowego do 27m wysokości - co uniemożliwi mieszkańcom, godziwie mieszkać i korzystać z światła dziennego i promieni słonecznych, do których każdy człowiek winien mieć prawo.</p> <p>Uprzejmie prosi o zmianę planu zagospodarowania na tych dwóch działkach, które na mapie są oznaczone jako U.17 (załączam zdjęcie). Budowa jakiegokolwiek wysokiego budynku czy to usługowego czy mieszkalnego odbiera nam dostęp do promieni słonecznych, które w okresie przesilenia i tak już są ograniczone przez biurowiec Regent. Rozsądnym i satysfakcjonującym kompromisem byłaby zmiana na planie terenu U.17 pod zabudowę domów jednorodzinnych. Tym sposobem uszanujemy prawa do światła właścicieli domu jednorodzinnego i pozostawimy dostęp do światła dla mieszkańców Zbożowej 2a. Uprzejmie prosi o przychylnie rozpatrzenie uwag jak również dokonania stosownej zmiany w planie Mazowiecka.</p>						Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. 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. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1050.	I.883	[...]*	1. Wysokość budynków w U.17 - sugeruje o ograniczenie do ok. 24 m na działkach 188/2 oraz 189, aby zharmonizować z otoczeniem, oraz linią zabudowy, która sukcesywnie obniża się od wraz ze wzrostem numeracji na ul. Prądnickiej (Aleja Słowackiego - Dworzec Towarowy). Odnosi wrażenie, że wysokości budynków w okolicy skrzyżowania ul. Prądnickiej i Zbożowej mogły nie zostać prawidłowo zaewidencjonowane w dokumencie „Prezentacja projektu na dyskusję publiczną w dniu 6 grudnia 2022 r. (ok. 14 MB)”, przykładowo: wysokość bloku mieszkalnego na działce 182/1, w którym mieszka, to najprawdopodobniej 24m - jest 6 pięter, parter niepodwyższony, wysokość od podłogi do sufitu w mieszkaniu to 2,5 m, licząc z zapasem 3,5m na stropy i wylewki 7 kondygnacji x 3,5m = 24,5m, podobnie jak budynek na działce nr 190, 5 pięter, tutaj przyjmując biurowiec 4m na kondygnację, daje 6 x 4m = 24m, podczas gdy w Prezentacji na str. nr 34 wysokość obydwu tych budynków określono na 28 m. W związku z powyższym postuluję, aby dopuszczalna wysokość zabudowy na działkach 188/2 oraz 189 była możliwie zbliżona do rzeczywistej wysokości bezpośrednio sąsiadujących, czyli 182/1 oraz 190, czyli, w mojej ocenie, 24m.	188/1 188/2 189 obr. 45 Krowodrza	MWi.2 U.17	MWi.2 U.15	MWi.2 U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4	Ad 1. Maksymalna wysokość zabudowy dla działek: nr 188/2 i nr 189 została obniżona do 25 m.
1051.	I.886		2. Zieleń - sugeruje uwzględnienie co najmniej utrzymanie drzew na działkach 188/2 oraz 189, a najlepiej uzupełnienie zieleni w tej okolicy, szczególnie, że jest to teren z deficytami zieleni. Jak wskazano w w/w prezentacji str. nr 17. 3. Hałas - postuluję zwiększenie ochrony budynków mieszkalnych m.in. MWi.2 przed hałasem generowanym przez ruch tramwajowy a w szczególności estakadę tramwajową nad ulicą Dr Twardego - plan z niewiadomych przyczyn nie oznacza izofon hałasu szynowego, ale wg subiektywnego odczucia jest uciążliwe głośno, a						Ad 2. Nie wprowadza się nakazu realizacji zieleni na przedmiotowym terenie. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 8. ust 2. ustalono: 1) <i>podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu.</i> Ad 3. Na rysunku projektu planu przedstawiono (jako element informacyjny) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r. Z uwagi na specyfikę zagospodarowania obszaru przekroczenia norm dla poziomu hałasu rozpatrywano w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej dla strefy śródmiejskiej miast, czyli izofony LN 65 dB, LDWN 70 dB (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>będzie jeszcze gorzej również w związku z budową linii do Górki Narodowej i w konsekwencji intensyfikacją ruchu na tym torowisku.</p> <p>4. Trasa rowerowa - proponuję rozważyć możliwości trasy rowerowej o przebiegu Zbożowa ->Składowa -> planowany park pomiędzy ulicami Łokietka, Składowa i Oboźna.</p>						<p>czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).</p> <p>Izofony hałasu szynowego (kolejowego i tramwajowego) w zakresie strefy śródmiejskiej miast nie sięgają obszaru projektu planu.</p> <p>Zgodnie z dokumentem Studium, nie ma możliwości realizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>Ad 4 Nie oznacza się na rysunku projektu planu zaproponowanej trasy rowerowej, niemniej ustalenia projektu planu umożliwiają realizację tras rowerowych w każdym terenie: „§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się (...) oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak: 1) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe; (...)”.</p>
1052.	I.884	[...]*	<p>1. Jako właściciel mieszkania pod adresem ul. Zbożowa 2a/10, położonego na działce ewidencyjnej nr 188/1 uważa, że teren działek ewidencyjnych nr 188/2, 189 obręb 45 powinien być zakwalifikowany jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z uwagi na fakt, że położony jest w sąsiedztwie nieruchomości o charakterze mieszkaniowym (działka nr 188/1), a także ostatnie realizowane inwestycje także miały charakter mieszkaniowy (działka nr 187). Ewentualnie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U na najniższej kondygnacji. 2. (...)</p>	188/1 188/2 189 obr. 45 Krowodrza	MWi.2 U.17	MWi.2 U.15	MWi.2 U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1	<p>Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod <i>U – Tereny usług</i>, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej.</p>
1053.	I.885	[...]*	Wniosek o niewyrażenie zgody na budowę wysokiego budynku na działce 188/2.	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m.
1054.	I.890	[...]*	<p>W związku z zamiarem uchwalenia i wprowadzenia w życie Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mazowiecka”, informują, iż zgodnie z jego projektem na działce 188/2 będzie można postawić wysoki budynek usługowy. Jako mieszkańcy nieruchomości położonej na sąsiedniej działce (188/1), adres: ul. Zbożowa 2A, wyraża sprzeciw wobec tego projektu. Przypominają, iż działka graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do naszych mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych, a w przypadku mieszkań „środkowych”, które nie mają okien na stronę północną, okna od strony południowej stanowią jedyną drogę nasłonecznienia. Wybudowanie jakiegokolwiek budynku na działce 188/2 w zdecydowany sposób ograniczyłoby (a dla niektórych mieszkań wręcz uniemożliwiłoby) dostawanie się promieni słonecznych do naszych mieszkań i zachodziłaby realna obawa, że zostanie naruszony przepis o docieraniu niezbędnego minimum światła (3 godziny dziennie w okresie przesileń). W związku z powyższym wnoszą o niewyrażanie zgody na budowę tak wysokiego budynku na nieruchomości 188/2.</p>	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m.
1055.	I.894	[...]*							
1056.	I.887	[...]*	<p>Działka zbudowana budynkiem mieszkaniowym wspólnoty mieszkaniowej Zbożowa 2A graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych. Budynek Zbożowa 2A zbudowany został zgodnie z obowiązującym planem, który dopuszczał usytuowanie lokali mieszkalnych na parterze na wysokości gruntu. W przypadku zmiany planu dopuszczającej wybudowanie wysokiego budynku na działce 188/2 może spowodować ograniczenie niezbędnego minimum światła docierającego do mieszkania i innych mieszkań usytuowanych na parterze. Ponadto znacznych rozmiarów budynek usługowy powodować może 4 zakłócenia (hałas,</p>	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<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 <i>U – Tereny usług</i>, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zanieczyszczenia związane z transportem) dla mieszkańców budynku sąsiedniego Zbożowa 2A. Wraz z wybudowaniem budynku Zbożowa 2A i osiedla Zbożowej 4, zmienił się charakter ulicy Zbożowej, na której przeważa obecnie funkcja mieszkalna. Przedłożony projekt planu zagospodarowania nie uwzględnia aktualnego charakteru ulicy Zbożowej.						Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej. 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. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1057.	L888	[...]*	<p>Dla terenu działek ewidencyjnych nr 188/2 i 189 obr. 45 Kraków Krowodrza projekt planu miejscowego przewiduje obszar oznaczony symbolem U.17. Tereny oznaczone symbolem U.17 to tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>1. Działka nr 189, której jesteśmy współwłaścicielami, posiada wydaną decyzję o warunkach zabudowy, na mocy której może ona być zabudowana dodatkowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, oprócz już istniejącego (decyzja nr AU-2/7331/3632/09). Warunki zostały ustalone bezterminowo, jednak nie zostały uwzględnione w planie zagospodarowania i w proponowanej treści uchwały, przynajmniej jako prawo obecnych właścicieli do rozbudowy.</p> <p>2. Obecnie planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu wyłącznie pod zabudowę usługową w żaden sposób nie wynika ani ze sposobu zagospodarowania otoczenia, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, ani z potrzeb społecznych. W chwili obecnej działki objęte symbolem U.17 zabudowane są zarówno budynkami usługowymi, jak też budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, a działka nr 189 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Dom, stojący na działce 189, poprzez budowę biurowca na działce przyległej (nr 190) już cierpi na chroniczny deficyt Światła słonecznego; z wyjątkiem okresu letniego na działce jest ciemno, a usytuowane zbyt blisko okna powodują konieczność całodziennego zasłaniania naszych okien roletami. Od momentu wybudowania biurowca korzystanie z telefonów komórkowych jest możliwe jedynie w paru miejscach domu, z powodu utraty zasięgu. Odbiór telewizji satelitarnej jest bardzo utrudniony. Nie wyobrażamy sobie, aby podobny budynek miał stanąć po drugiej stronie, na działce 188/2. Zabudowa taka spowoduje nadmierne obciążenie dla nieruchomości, uniemożliwiając normalne funkcjonowanie. W ocenie zabudowa powinna być tu mniej intensywna i z większym % obszaru biologicznie czynnego. Na północ od terenu U.17 zaplanowano w projekcie planu tereny MWi/U.2 oraz MWi/U.1, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne w projekcie planu miejscowego odpowiada obecnemu zagospodarowaniu tych terenów, a ich planowane przeznaczenie wpisuje się w kontekst całej zabudowy i otoczenia ulicy Prądnickiej. Istniejące wokół tereny zielone i znakomite skomunikowanie obszaru sprzyjają zabudowie mieszkaniowej i w opinii taka zabudowa powinna także być przewidziana do realizacji w przedmiotowym obszarze, przynajmniej jako dopuszczalna lub uzupełniająca zabudowę usługową. W związku z powyższym, objęcie omawianego terenu symbolem U, jako terenu zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, godzi w podstawowe interesy, a także - poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu - narusza podstawowe zasady planowania przestrzennego, w tym wymagania ładu przestrzennego i urbanistyki. W opinii brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla nie uwzględnienia istniejącej zabudowy mieszkalnej w planowanym terenie U.17, a po drugie - wykluczenia możliwości realizacji takiej zabudowy w tym terenie w przyszłości. Mając na uwadze powyższe, wnoszą o:</p> <p>1. Uwzględnienie w projekcie uchwały istniejącej WZ.</p>	188/2 189 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1. 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, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod <i>U – Tereny usług</i>, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej - zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej. Niemniej wyjaśnia się, że w tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			2. Dokonanie na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” zmiany oznaczenia terenu określonego obecnie jako U.17 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oraz ustalenie stosownych parametrów zabudowy, analogicznych jak tereny oznaczone symbolami MWi/U.1, MWi/U.2.						
1058.	I.889	[...]*	W projekcie planu zagospodarowania terenu "Mazowiecka" działka o numerze 188/2 została zaklasyfikowana oznaczeniem U.17. W paragrafie 50 planu wyszczególniono maksymalną wysokość zabudowy dla U.17 wynoszącą 27.5m. Dla mieszkańców bloku działki sąsiedniej nr.188/1 jest to niedopuszczalna wysokość zabudowy ponieważ w zupełnie ograniczy docieranie niezbędnego światła do mieszkań. Okna mieszkania wychodzą jedynie na stronę północną (brak doświetlenia) i południową (od strony działki 188/2). W przypadku wybudowania budynku wyższego niż jednopiętrowy zostanie złamane prawo budowlane o konieczności wymaganego nasłonecznienia. Domagam się sprawdzenia warunków technicznych regulowanych w prawie budowlanym które określa paragraf 13 rozporządzenie ministra infrastruktury, aby określić maksymalną wysokość budynku który może sąsiadować z naszym blokiem przy ulicy Zbożowej 2a na działce 188/1. Wnioskuję o nieprzyznanie zabudowy usługowej do wysokości 27.5m na działce 188/2 oznaczonej U.17.	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. 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. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1059.	I.892	[...]*	W związku z zamiarem uchwalenia i wprowadzenia w życie Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mazowiecka”, informuję, iż zgodnie z jego projektem na działce 188/2 będzie można postawić wysoki budynek usługowy, oznaczony jako U17. Jako mieszkańcy nieruchomości położonej na sąsiedniej działce (188/1), adres: ul. Zbożowa 2A, wyrażają sprzeciw wobec tego projektu w takiej formie. Przypominają, iż działka graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych, a w przypadku mieszkań „środkowych”, które nie mają okien na stronę północną, okna od strony południowej stanowią jedyną drogę nasłonecznienia. Obecne w wyłożonym do publicznego wglądu planie miejscowym wskazują, że na terenie U17 przewidywana maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,5 m. Wybudowanie tak wysokiego budynku na działce 188/2 w zdecydowany sposób ograniczyłoby (a dla niektórych mieszkań wręcz uniemożliwiłoby) dostawanie się promieni słonecznych do mieszkań i zachodziłaby realna obawa, że zostanie naruszony przepis o docieraniu niezbędnego minimum światła (3 godziny dziennie w okresie przesilen). Zwracają się z prośbą o zmianę kategorii tego terenu nawiązując do obszarów sąsiednich na teren MN lub MW, lub MW/U z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i usług na I kondygnacji i dopuszczenie budynków z grupy wysokości niskie o maksymalnej wysokości do 12 metrów.	188/2 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). 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. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m.
1060.	I.893	[...]*	Oznaczenie obszaru: 188/2, 188/1 oraz koncepcja zabudowy działek charakteryzujących się dotychczas niską zabudową oraz zielenią, nadając im charakter usługowy z wysoką zabudową utrudniającą komfort funkcjonowania sąsiadującym mieszkańcom. Kolejna „biznesowa” nie ekologiczna betonizacja miasta. Działki sąsiadujące z działką projektu mpzp Mazowiecka (188/2) od strony PD i PN oraz zachodniej sąsiadują odpowiednio z domem jednorodzinny, blokiem mieszkalnym oraz budynkiem szpitala (terenem szpitala i kaplicy). 1. Zaproponowany model wysokiej zabudowy spowoduje naruszenie przepisów o docieraniu niezbędnego minimum światła dziennego okolicznym mieszkańcom, spowoduje wycięcie kolejnych drzew w jednej z najbardziej zielonych części dzielnicy, ale także zakłóci funkcjonowanie w ciszy szpitala, budząc dodatkowe ryzyko braku zabezpieczenia stosownego środowiska rozwoju dla zamieszkujących okolicę dzieci oraz mieszących się nieopodal żłobka, przedszkoli (w tym jednego dla dzieci autystycznych). 2. Warto zainwestować w plac zabaw oraz zewn. siłownię dla okolicznych mieszkańców i utworzyć teren rekreacyjny, skoro myśli się intensywnie o wybiegu dla psów i kolejnych lokalach usługowych, których wraz z mieszkaniami jest nadmiar w okolicy.	188/1 188/2 obr. 45 Krowodrza	MWi.2 U.17	MWi.2 U.15	MWi.2 U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2	Ad 1. Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. 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. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 8. ust 2. ustalono:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;</p> <p>Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów inwestycyjnych. Na przedmiotowym obszarze nie wyznacza się nowych terenów zieleni publicznie dostępnej, stanowiących tereny rekreacyjne. Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad sytuowania obiektów małej architektury. Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania obiektów małej architektury, w tym placów zabaw i innych obiektów służących rekreacji codziennej, zostały określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.</p>
1061.	I.519	Agencja Mienia Wojskowego	<p>Zwraca się z wnioskiem o zaprojektowanie przeznaczenia dla działek: 1. nr 328/8, 328/9 obr. K-46 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 — 3,0; d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m. Ponadto, konieczne jest zapewnienie dla ww. działek możliwości lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych (dojazdowych do np. parkingów), ciągów pieszych oraz budynków składowania odpadów (śmietników) na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu istniejących budynków wielorodzinnych. 2. nr 328/11, 328/13, 328/12 obr. K-46 oraz 184/4 obr. K-45 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 — 3,0; d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m. Ponadto, konieczne jest zapewnienie dla ww. działek możliwości lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych (dojazdowych do np. parkingów), ciągów pieszych, budynków składowania odpadów (śmietników) oraz dopuszczenie możliwości zabudowy garażowej na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu istniejących budynków wielorodzinnych. Proponowane przeznaczenia nieruchomości objętych niniejszym wnioskiem są zbieżne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zgodnie z którym przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW). Pragnę ponadto zauważyć, że już od lat 90 ubiegłego stulecia tereny te były predysponowane pod zabudowę wielorodzinną. Potwierdzają to zapisy Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. Mając powyższe na uwadze wnosi jak na wstępie.</p>	<p>184/4 obr. 45 Krowodrza</p> <p>328/8, 328/9, 328/12 328/11, 328/13 obr. 46 Krowodrza</p>	MWi.1	MWi.1	MWi.1	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w części pkt 2</p>	<p>Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. W obszarze utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, wyznaczona na fragmentach działki nr 328/9 <i>strefa zieleni</i> oraz <i>obowiązująca linia zabudowy</i> poprowadzona po obrysie elewacji frontowej budynku przy ul. Śląskiej 7 wykluczają lokalizację nowej zabudowy. Ze względu na to, że istniejące budynki przy ul. Śląskiej - objęte są całkowitą ochroną konserwatorską - rozbudowa na przedmiotowych działkach nie jest możliwa.</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. W obszarze utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, wyznaczona na fragmentach przedmiotowych działek <i>strefa zieleni</i> częściowo wyklucza lokalizację nowej zabudowy. Działka nr 184/4 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o symbolu MWi.1, w którym nie można lokalizować nowych budynków.</p> <p>Dodatkowo, wyjaśnia się, że nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych zapisów w ustaleniach szczegółowych, dla poszczególnych terenów, ponieważ ustalenia projektu planu miejscowego (§ 15)</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									umożliwiają realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg a także dojeżdż i dojazdów, miejsc postojowych we wszystkich terenach.
1062.	I.525	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu: 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: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 20m do wysokości maksymalnie 15m; b) zmianę zapisu dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla ww. obszaru i podniesienie go z 24% do 40%. 2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37	MW.37	MW.37	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w części pkt 1b, w pkt 2	Ad 1a. 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 (...)”.
1063.	I.527								Ad 1b. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%. Ad 2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1064.	I.526	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	1. (...) a) (...) b) (...) 2. Na terenie dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka”, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32, oznaczonego w projekcie planu jako MW/U.9 oraz MW/U.17 postuluje się: a) (...) b) oznaczenie na mapie projektu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka”, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”. 3. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.	186 obr. 46 Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzysysików 2, 4, 6, 8	MW/U.9 MW/U.17	MW/U.9 MW.22	MW/U.9 MW.22	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2b, w pkt 3	Ad 2b. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Zmienione zostało przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U.17) na wyłącznie mieszkaniowe (MW.22). Ad 3. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1065.	I.528	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu: 1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 18 m; b) (...)	209/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w pkt 2	Ad 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).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.						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. Ad 2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1066.	I.529	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu: 1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działka nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 18 m; b) (...) 2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w pkt 2	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). 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. Ad 2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1067.	I.530	[...]*	Opisane nieruchomości położone są w następujących obszarach oznaczonych wg. Projektu MPZP „Mazowiecka” jako: - MW/U4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. Na dz. nr 209/1 obr. K-46 Krowodrza znajduje się istniejący budynek usługowy o wysokości ok. 34 m oznaczony na rysunku planu jako akcent architektoniczny. Zwraca się uwagę, że zapisy zaproponowane w § 9. ust. 6 oraz w § 9. ust. 7 zostały zredagowane w sposób wybitnie niefortunny, prowadzący do ewentualnych - zapewne niezgodnych z założeniami autorów MPZP - interpretacji, powodujących komplikacje na etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę. 1. Brzmienie zapisu w §9. ust. 6 jest następujące: <i>6. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się pojęcie ochrony całkowitej, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznego budynku (zakaz ich zwiększania),</i>	209/1, 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7, 209/8, 209/9 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1., Ad 2. Zapisy są prawidłowe i są stosowane we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Ad 3. 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%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 10 pkt 4, poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku.</p> <p>W ocenie składających uwagi zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być maksymalnie jednoznaczne, ostre ograniczające do maksimum pole do interpretacji i w ten sposób pokazywać jednoznacznie intencje jego autorów. W ocenie składających uwagi powyższe zapisy takie niestety nie są. Szczególnie sformułowanie istniejących obiektów jest niejasne, ponieważ daje w jakiś sposób podstawę do traktowania zgodnie z powyższą zasadą wszystkich istniejących obiektów - nieważne, czy historycznych czy współczesnych na terenie objętym planem.</p> <p>Proponuje się zatem bardziej jednoznaczna i ostrą wersję tego zapisu, która została przedstawiona poniżej.</p> <p>6. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, istniejących zabytkowych obiektów oraz istniejących zabytkowych zespołów zabudowy, w tym przede wszystkim wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się pojęcie ochrony całkowitej, oznaczające 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.</p> <p>2. Brzmienie zapisu w § 9. ust. 7 jest następujące:</p> <p>7. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem:</p> <p>1) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne;</p> <p>2) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;</p> <p>3) zieleń istniejącą, w tym drzewa wskazane do utrzymania oraz pomnik przyrody;</p> <p>4) szpalery drzew.</p> <p>Według składających uwagi ten zapis także budzi wątpliwości interpretacyjne ponieważ z jednej strony wskazuje na objęcie ochroną takich elementów jak charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne wg zasad określonych w planie po czym w dalszej części planu w ogóle tych zasad nie definiuje. Czy zatem wskazane powyżej elementy mają być chronione czy też nie? Tym bardziej, że wśród obiektów wskazanych i określonych jako dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne nie ma obiektów, które byłyby w jakikolwiek sposób chronione czyli objęte np. ochroną całkowitą itd.</p> <p>Jeśli ten zapis miałby pozostać to należy zdefiniować zasady ochrony wymienionych powyżej elementów w sposób jednoznaczny, ostry i nie budzący wątpliwości interpretacyjnych. W obecnych zapisach planu miejscowego takich regulacji brakuje.</p> <p>3. Z uwagi na fakt, że na terenie działki ewidencyjnej nr 209/1 obr. K-46 Krowodrza znajduje się budynek usługowy określony dodatkowo na rysunku planu jako akcent architektoniczny proponuje się aby była możliwość zastąpienia wskazanego budynku obiektem współczesnym o wysokości istn. budynku, którego cechy indywidualne spełniałyby kryteria akcentu architektonicznego. Przemawiają za tym względy przede wszystkim użytkowe, które powodują, że jest wręcz niemożliwe dostosowanie istniejącego budynku do wymagań stawianym współcześnie wznoszonym budynkom, czy to mieszkalnym czy też usługowym.</p>						<p>Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Jeżeli potrzeba zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego, dopuszcza się w ustaleniach planu zapis o istniejącej wysokości budynku, jednak w przypadku przedmiotowego terenu dopuszczenie takie nie znajduje uzasadnienia historycznego i nie wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, stąd nie została wprowadzona proponowana w uwadze wysokość istniejącego budynku.</p>
1068.	I.531	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U.18 lub kolejny następny numer wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 41 ust. 1 projektu uchwały dla terenów MW/U.1, MW/U.4 MW/U.14 i MW/U.15.</p> <p>4. Ponadto kwestionuje zapis §13 ust.1 pkt. 1 a. i ust 10 projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) dopuszczający lokalizację torowiska tramwajowego oraz lokalizację podziemnej komunikacji</p>	318 obr. 46 Krowodrza -al. Słowackiego 60	MW.24	MW/U.17	MW/U.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4	<p>Ad 3.</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników.</p> <p>Wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają z ustaleń Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>szynowej, w tym metra wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi w terenie KDZ.1.</p> <p>Lokalizacja wzdłuż ciągu Al. Słowackiego ww. obsługi komunikacji zbiorowej jest sprzeczna z ustanowioną ochroną tego obszaru, który został wpisany jako układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy części Alei Trzech Wieszców oraz układ urbanistyczny Kleparza. Ponadto usytuowanie takiej komunikacji zbiorowej będzie miało negatywny wpływ na substancję budynków zakwalifikowanych jako zabytkowych i wpisanych do rejestru gminnego zabytków. Spowoduje to także konieczność wycinki istniejących drzew. Hałas i drgania spowodowane transportem szynowym usytuowanym w niewielkiej odległości od budynków negatywnie też wpłynie i pogorszy jakość życia mieszkańców tych budynków. Wnioskuje więc dokonanie zmian w tym zakresie poprzez wykreślenie tych zapisów z projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p>						<p>Ad 4.</p> <p>Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość).</p> <p>Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem.</p>
1069.	I.532	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U.18 lub kolejny następny numer wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 41 ust. 1 projektu uchwały dla terenów MW/U.1, MW/U.4 MW/U.14 i MW/U.15.</p> <p>4. Ponadto kwestionuje, zapis §13 ust. 1 pkt. 1 a. i ust 10 projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) dopuszczający lokalizację torowiska tramwajowego oraz lokalizację podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi w terenie KDZ.1. Lokalizacja wzdłuż ciągu Al. Słowackiego ww. obsługi komunikacji zbiorowej jest sprzeczna z ustanowioną ochroną tego obszaru, który został wpisany jako układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy części Alei Trzech Wieszców oraz układ urbanistyczny Kleparza. Ponadto usytuowanie takiej komunikacji zbiorowej będzie miało negatywny wpływ na substancję budynków zakwalifikowanych jako zabytkowych i wpisanych do rejestru gminnego zabytków. Spowoduje to także konieczność wycinki istniejących drzew.</p> <p>Hałas i drgania spowodowane transportem szynowym usytuowanym w niewielkiej odległości od budynków negatywnie też wpłynie i pogorszy jakość życia mieszkańców tych budynków.</p> <p>Wnioskuje więc dokonanie zmian w tym zakresie poprzez wykreślenie tych zapisów z projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p>	319 obr. 46 Krowodrza -al. Słowackiego 62	MW.24	MW/U.17	MW/U.17	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4	<p>Ad 3.</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników.</p> <p>Wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają z ustaleń Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.</p> <p>Ad 4.</p> <p>Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość).</p> <p>Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni.</p> <p>Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem.</p>
1070.	I.533	[...]*	<p>1. Wnosi o ustalenie w rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż granicy działki i pasa ulicznego ulic Mazowieckiej i Cieszyńskiej, a nie jak zaznaczono w projekcie mpzp jako linii cofniętej w głąb działki na odległość ok. 5m.</p> <p>Uzasadnienie: cały obszar zabudowy wzdłuż ulic Mazowieckiej i Cieszyńskiej został zdefiniowany jako „strefa zabudowy śródmiejskiej”, która wyróżnia się tradycyjną zabudową uliczną o charakterze zwartym, pierzejowym, z budynkami usytuowanymi wzdłuż granic działek, tak jak to ma miejsce wzdłuż obu pierzei ul. Mazowieckiej i wzdłuż północnej pierzei ul. Cieszyńskiej. Wnosi o utrzymanie tej zasady, zarówno w imię kształtowania ładu przestrzennego, jak i wykorzystania walorów ekonomicznych nieruchomości. Zwraca uwagę, że nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza też powierzchnię zabudowy podziemnej, która jest konieczna dla zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk parkingowych w garażu podziemnym.</p>	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1., Ad 2.</p> <p>Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy w Terenie MW/U.14, zmniejszając obszar do możliwej lokalizacji budynków.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Zgodnie z definicją zawartą w ustaleniach projektu planu (§4, ust. 1, pkt 7): „7) <i>nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;</i>”</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>2. Jeżeli powyższe okaże się niemożliwe wnosi o ustalenie linii zabudowy w odległości 6 m od krawędzi ulicy Cieszyńskiej i Mazowieckiej, to jest zgodnie z art. 43 Ustawy o drogach publicznych, czyli jako kontynuację fragmentu istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w odległości ok. 6 m od ulicy Cieszyńskiej.</p> <p>3. Ponadto wnosi o zmianę definicji linii zabudowy w obszarze MW/U.14 tak, aby nie dotyczyła zabudowy podziemnej.</p> <p>4. Wnosi o utrzymanie wysokości 36 m w zachodniej części obszaru MW/U.14, analogicznie do stanu istniejącego.</p>						<p>Definicja ta jest prawidłowa i nie została zmieniona. Jest ona stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14.</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 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Jeżeli potrzeba zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego, dopuszcza się w ustaleniach planu zapis o istniejącej wysokości budynku, jednak w przypadku przedmiotowego terenu dopuszczenie takie nie znajduje uzasadnienia historycznego i nie wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, stąd nie została wprowadzona proponowana w uwadze wartość 36 m.</p>
1071.	I.534	[...]*	<p>(...)</p> <p>I. 3. Na wskazanej powyższej nieruchomości spółka od kilku już lat planuje realizację inwestycji budowlanej, która ma polegać na przebudowie wraz ze zmianą funkcji magazynu głównego - magazynu zbóż, 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 rewitalizacji utworzonego w ten sposób wnętrza urbanistycznego ograniczonego kolejno: budynkiem pawilonu (południe), magazynu zbóż (zachód), budynkami administracyjno-magazynowymi (północ - poza opracowaniem koncepcyjnym), pierzei otwartej ulicy Zbożowej (wschód). W celu realizacji powyższej inwestycji budowlanej, reprezentowana przeze mnie 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 podziemny, 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</p>	186 obr. 45 Krowodrza	U.11	U.11	U.11	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.3, w pkt II.1</p>	<p>Ad I.3. 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></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.1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.</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 powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej została ustalona na poziomie min. 20%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>pn.: „Budowa budynku pawilonu wystawienniczego o funkcji handlowo-usługowej z parkingiem podziemny, 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 zakresie należy odesłać do treści załączonych do niniejszego pisma kopii wyżej przywołanych decyzji. 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 wyłącza możliwość realizacji inwestycji budowlanej planowanej przez spółkę. W tym zakresie należy wskazać na następujące ustalenia projektu planu miejscowego, które stanowią najistotniejsze przeszkody dla możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób planowany przez moją mocodawczynię.</p> <p>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%.</p> <p>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, przez co praktycznie całkowicie została wyłączona możliwość dokonania ingerencji w jego w bryłę, gabaryty oraz elewacje - np. brak możliwości wykonania tarasu. Dotyczy to również innych budynków istniejących na nieruchomości spółki, które wpisane są do ewidencji zabytków.</p> <p>II. Uwagi do planu miejscowego.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, w związku z planami inwestycyjnymi reprezentowanej przeze mnie spółki, w ramach składanych uwag, wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmniejszenie przewidzianego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 10%, (...) <p>III. Uzasadnienie</p> <p>(...) Powyższe rozważania są o tyle istotne, że w niniejszej sprawie uwzględnienie uwag złożonych przez reprezentowaną 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 zabytkowe zlokalizowane na nieruchomości spółki zostaną objęte robotami budowlanymi, które istotnie poprawią ich stan techniczny niezbędny do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem przy równoczesnym zachowaniu ich historycznej tkanki. W tym miejscu należy podkreślić, że wielokrotne zmiany dokonane w przeszłości obejmujące zagospodarowanie terenu nieruchomości spółki, w które wchodziły przebudowy obiektów (głównie poprzez wykonywanie dobudówek i zadaszeń), wprowadzenie różnego rodzaju nawierzchni, demontaż części bocznic kolejowej, wieloletnie zaniedbania związane z przejściem 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 reprezentowaną 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</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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> <p>Planowane przez spółkę działania inwestycyjne mają zatem na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego i architektonicznego obiektów zabytkowych 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>2. Równocześnie ponowne zauważenie 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 został zobowiązany inwestor. W ocenie reprezentowanej przez mnie 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 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 do niniejszego pisma, o co niniejszym wnoszę. Niewątpliwie bowiem Wojewódzki Małopolski Konserwator Zabytków zajmując dotychczasowe stanowisko, nie posiadał odpowiednich informacji o planach inwestycyjnych reprezentowanej przez mnie spółki oraz o fakcie wydania na jej rzecz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, które zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>3. Uzasadniając zawartą w niniejszym piśmie uwagę dotyczącą zmniejszenia przewidzianego w projekcie planu miejscowego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego pragnę 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, wnoszę o uwzględnienie w całości uwag i argumentacji zawartych w niniejszym piśmie.</p>						
1072.	I.535	[...]*	1. Wnosi o nieobejmowanie nieruchomości nr 279, obręb nr 46 strefą zieleni, która w znaczący sposób ogranicza prawo własności i jednocześnie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślam, że przedmiotowa działka w całości jest budowlana. Zawracam uwagę, że wprowadzenie na obszarze nieruchomości strefy	277, 278, 279, 290 obr. 46 Krowodrza	MW.31 MW/U.12	MW.31 MW/U.12	MW.31 MW/U.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1. <i>Strefa zieleni</i> jest formą zagospodarowania działki i pozostawia się ją, jako prawidłową dla ochrony obszarów wolnych od zabudowy.
1073.	I.536	[...]*							
1074.	I.537	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1075.	I.538	[...]*	<p>zielonej, która wyłącza realizację na tym terenie jakiegokolwiek inwestycji, wobec postanowień Studium stanowi niedopuszczalną ingerencję w prawo własności i pozostaje w sprzeczności z postanowieniami Studium. Należy zauważyć, że na działce nr 280/2 (sąsiedniej, również w kwartale zabudowy), gdzie znajdują się 90 % drzewa i zieleń nie utworzono na całości strefy zieleni a jedynie na niewielkim fragmencie co stanowi naruszenie zasady równego traktowania. Należy zwrócić uwagę, że na terenie działki 278 nie uwzględniono stref zieleni.</p> <p>Pozostawienie strefy zieleni stanowi przekroczenie przez granic przysługującego organowi władztwa planistycznego oraz nadmierne (nieproporcjonalne i nieuzasadnione) oraz naruszające istotę prawa własności ograniczenie uprawnień skarżącego wynikających z prawa własności nieruchomości położonej na terenie objętym planem, a tym samym ograniczenie prawa własności skarżącego do nieruchomości, które zgodnie z konstytucyjną zasadą podlega ochronie, poprzez uniemożliwienie realizacji inwestycji na terenie nieruchomości, podczas gdy w szczególności przesunięcie w ramach granic nieruchomości strefy zieleni (bez zmniejszania jej powierzchni).</p> <p>W przedmiotowej sprawie zastosowanie ma wyrok WSA II SA/Kr 498/21, który w jednoznaczny sposób podważył stosowane przez organ planistyczny ustalenia ograniczające prawo własność tj. strefy zieleni.</p> <p>2. Wnosi o ograniczenie do minimum przeznaczania nieruchomości nr 278 na cele usługowe poprzez ograniczenie w mpzp procentowy udział funkcji usługowej. Zgodnie z wydaną WZ dla działki 278, która stanowiła legalizację samowoli budowlanej poprzez zmianę sposobu użytkowania (z mieszkalnego na usługowy) dot. tylko części lokali a nie całej nieruchomości, dlatego wnoszę o kwerendę wydanych decyzji i uwzględnienie wyłącznie części zalegalizowanej a w pozostałej zakresie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie zapisów, które zakazą prowadzenia działalności na działce nr 278, która będzie uciążliwa dla nieruchomości sąsiednich.</p> <p>3. Kolejno w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców, w tym zapewnienie dróg przeciwpożarowych wnosi o wyznaczenie terenu dróg wewnętrznych obsługującą komunikacyjnie wszystkie nieruchomości w przedmiotowym kwartale.</p> <p><i>Wniosek uwzględniony częściowo, ponieważ w tym rejonie utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wyłącznie dla istniejących obiektów usługowych, a dodatkowo możliwa jest realizację funkcji usługowych w Terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej MW/U.12. Nowa usługi w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ograniczono do lokalizacji w częściach podziemnych i parterach budynków. Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych Jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych.</i></p>						<p>Ad 2. Ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian. Budynek zlokalizowany na działce nr 278 pełni funkcję usługową, dlatego w projekcie planu wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.12).</p> <p>Ad 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na rysunku planu dróg wewnętrznych. Ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg a także dojeżdż i dojazdów we wszystkich terenach. Realizacja dróg pożarowych wynika z przepisów odrębnych, odpowiednio do realizowanej funkcji.</p>
1076.	I.539	[...]*							
1077.	I.540	[...]*							
1078.	I.541	[...]*							
1079.	I.902	[...]*	<p>Zwraca uwagę, że art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa) wskazuje, że mpzp nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ustawodawca zezwolił zatem, aby zasada władztwa planistycznego gminy doznawała pewnych ograniczeń przy ustalaniu zasad dotyczących lokalizowania określonego rodzaju inwestycji celu publicznego. Proponowane w konsultowanym planie rozwiązania częściowo są niedopuszczalne, bowiem w praktyce uniemożliwiają lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie objętym planem, pomimo, że takie inwestycje są zgodne z przepisami prawa. Zwraca uwagę, że wprowadzone zakazy mają charakter zakazów bezpośrednich (§ 7 ust. 11 pkt 1 i 2), jak i tak samo niedopuszczalnych zakazów pośrednich (§ 9 ust. 6).</p> <p>Odnosnie zakazów w § 7 ust. 11 pkt 1 - 2 oraz § 9 ust. 6, plan wprowadza całkowity zakaz lokalizowania na całym obszarze wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, co jest postanowieniem sprzecznym z art. 46 Megaustawy. Jakkolwiek teren planu stanowi w większości ścisłą zabudowę, co automatycznie eliminuje możliwość i techniczną zasadność stawiania wolnostojących masztów antenowych, to mpzp jako akt prawa miejscowego nie powinien wprowadzać</p>	cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>W ustaleniach projektu planu zgodnie z §7 ust. 6 zostały zawarte zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w niektórych wyznaczonych w planie terenach. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (wolnostojący maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach.</p> <p>Plan miejscowy jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy wprowadza pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji ww. urządzeń i obiektów budowlanych, dopuszczając ich lokalizację w pozostałych terenach.</p> <p>Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym</p>
1080.	I.903	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>rozwiązań niezgodnych z aktami wyższego rzędu, np. z ustawami. Obok tego zakazu funkcjonować ma również ograniczenie związane z zakazem lokalizowania anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynków, na elewacjach frontowych budynków oraz na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, za wyjątkiem utrzymania zabytkowych masztów. Mając na uwadze zabudowę obszaru planu, tak szeroki zakaz spowoduje, że ilość możliwych do zlokalizowania na potrzeby telekomunikacji budynków, będzie znikoma. Ponadto wskazać należy, że pozostałe postanowienia planu podchodzą do kwestii możliwości instalowania innych urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych budynków dużo bardziej liberalnie. Co prawda § 7 ust. 9 pkt 2) wprowadza zakaz instalowania na takich elewacjach również klimatyzatorów, szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz innych urządzeń technicznych, ale dotyczy to tylko budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a nie wszystkich budynków znajdujących się na obszarze planu. W konsekwencji inwestycjom celu publicznego z zakresu łączności publicznej dedykowane są normy surowsze niż inwestycjom niemającym takiego charakteru (czyli inwestycjom prywatnym). Nie można więc racjonalnie uzasadnić wprowadzonych rozwiązań, które uniemożliwiają bądź ograniczają ponad miarę rozwój sieci telekomunikacyjnych. Wobec dozwolenia instalowania klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków innych niż objętych ochroną konserwatorską nie można skutecznie argumentować, że zakaz dedykowany inwestycjom telekomunikacyjnym (antenom, masztom) z § 7 ust. 11 pkt 2) planu co do takich elewacji wynika z konieczności ochrony krajobrazu i estetyki. Niewątpliwie bowiem klimatyzatory zawieszane na froncie budynku (i to z reguły więcej niż jeden) mogą być uznane za równie lub bardziej szpecący element, jak instalacja telekomunikacyjna (jedna na wiele budynków) zainstalowana w okolicach dachu.</p> <p>W kontekście zakazów z §7 ust. 11 całkowicie niezrozumiała jest relacja tej normy do § 9 ust. 6 mpzp wprowadzającego ochronę całkowitą, to jest ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku. Nie wiadomo zatem, czy nakaz ochrony całkowitej z § 9 ust. 6 planu odnosi się także do zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, czy też zasady te stanowią wyjątek od wprowadzonej ochrony całkowitej budynków. Takie stanowienie przepisów prawa, które prowadzi do nadmiarowych i niejednorodnych interpretacji - choćby obowiązujących na terenie gminy - nie może być uznane za spełniające standardy przyzwoitej legislacji.</p> <p>Zapis w § 7 ust. 11 pkt 3), że infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym jest niewłaściwy i błędny. Jakakolwiek infrastruktura techniczna, a taką jest m.in. infrastruktura telekomunikacyjna nie może zakłócać pracy innych urządzeń technicznych, w tym systemu sterowania ruchem kolejowym. Ocena spełnienia tego wymogu nie leży w kompetencjach i praktycznych możliwościach organu badającego zgodność inwestycji z mpzp, zatem zarówno ratio legis omawianej regulacji jest niejasne, jak i sam zapis w mpzp narusza zasady prawidłowej legislacji. Omawiany przepis posługuje się pojęciami potocznymi np. negatywne oddziaływanie, niemającymi oparcia w przepisach prawa, w tym w definicjach legalnych, co jest sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 2 Konstytucji RP.</p> <p>Odnosnie nakazu z § 12 ust. 1 pkt 5), niezrozumiałe, nadmiarowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy jest opisowe określenie zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej - zarówno telekomunikacyjnej, jak i elektroenergetycznej. Plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji następowała z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, przy czym nie wyjaśnia co pod pojęciem tego nakazu się mieści. Ochrona zdrowia ludności przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych stanowi domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich</p>						<p>urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, (...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”.</p> <p>Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dodatkowo, w celu ochrony sylwety Starego Miasta i elementów środowiska kulturowego (na przedmiotowym obszarze występuje wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków), utrzymuje się ograniczenia dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			adresatów zawartych w nich norm. W szczególności zastosowanie mają art. 121 i 122 ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie - w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców”.						
1081.	I.904	[...]*	1. Dla "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej", oznaczonych symbolami: MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, uzasadnionym jest zmniejszenie, określonej w projekcie, maksymalnej wysokości zabudowy (par. 17 ust. 3 pkt 3) do 20 m, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: do 16 m. 2. Dla "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej", oznaczonych, symbolami: MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, uzasadnionym jest zmniejszenie, określonej w projekcie, maksymalnej wysokości zabudowy (par. 43 ust. 2 pkt 3) do 20 m, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: do 16 m. 3. Dla "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej ", oznaczonych symbolem MW/U.17, uzasadnionym jest zmniejszenie, określonej w projekcie, maksymalnej wysokości zabudowy (par. 46 ust. 2 pkt 3) do 16 m. Wskazane wyżej tereny położone są pomiędzy ul. Mazowiecką, a al. Grottgera. Bezpośrednio sąsiadują z terenami Parku Młynówka Królewska. Obecna wysokość budynków na wskazanych terenach zabudowy jest zasadniczo niższa, niż podana w projekcie planu, i w części terenów przy ul. Mazowieckiej do planowanej linii regulacyjnej przeważnie nie przekracza 20 metrów. Ewidentnie zauważalna jest taka właśnie maksymalna wysokość budynków istniejących. Podobnie, w części tych terenów pomiędzy projektowaną linią regulacyjną, a Parkiem Młynówka Królewska, wysokość ogromnej większości budynków jest zdecydowanie niższa, niż projektowane 20 metrów. Wynosi ona poniżej 16 metrów. Biorąc pod uwagę charakter przedmiotowych terenów, który w znacznej mierze jest ukształtowany przez liczne wysokie drzewa, z ich aleją wzdłuż ul. Mazowieckiej, projektowana i znacznie wyższa zabudowa zakłóci obecny ład przestrzenny. Istniejące budynki zasadniczo nie są bowiem wyższe, niż wysokie drzewa, co tworzy przyjazny dla ludzi "klimat" tych terenów, szczególnie z perspektywy korzystających z Parku Młynówka Królewska, Przyzwolenie na budowę budynków znacznie wyższych, niż drzewa, spowoduje wyeksponowanie budynków, kosztem drzew i zniszczenie obecnego "klimatu" przestrzennego tego miejsca. W szczególności, trudno zaakceptować dopuszczenie budowy budynków o wysokości 20 metrów np. przy ul. Recznej, w miejsce istniejących, znacznie mniejszych budynków. Budynki istniejące już przytłaczają wąską uliczkę, jaką jest ul. Reczna w części za projektowaną linią regulacyjną, a przy terenie Parku, przez co Park traci swój istniejący urok enklawy zieleni.	MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.17	MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.17	MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW.22, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.19	MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW.22, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.20	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	Maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki maksymalnej wysokości zabudowy, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1082.	I.911								
1083.	I.905	[...]*	Prosi o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy z tylnej części nieruchomości na rzeczonej działce, do linii istniejących budynków garaży wg. Załącznika.	122 obr. 46 Krowodrza - ul. Litewska 39	MW.4	MW.4	MW.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Wyznaczone obowiązujące linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Przyjęte rozwiązanie ogranicza możliwości inwestycyjne na przedmiotowym terenie. Wyjaśnia się, że na podstawie ustaleń projektu planu (§7, ust 4)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) (...).
1084.	I.906	Towarzystwo Na Rzecz Ochrony Przyrody [...]*	<p>Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka".</p> <p>Należy bezwzględnie chronić istniejącą powierzchnię biologicznie czynną z podziałem za tereny zieleni urządzonej oraz strefy zieleni. W sytuacji klęski ekologicznej Krakowa oraz ogólnostanowionej klęski klimatyczno-przyrodniczej, a także ze względu na niski wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obszarze planu wprowadzanie nowej zabudowy jest nieakceptowalne. Priorytetem powinny być zachowanie i ochrona terenów zieleni. Z punktu widzenia ekologicznego i społecznego błędne i niezgodne z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju jest dopuszczenie zmniejszania powierzchni terenów zieleni dla celów zwiększenia terenów zabudowy. Istniejące na terenie planowanej inwestycji zadrzewienie należy maksymalnie zachować ze względu na istotne znaczenie ekologiczne dla mieszkańców Krakowa, zwłaszcza w okresie katastrofalnych zmian klimatycznych i przyrodniczych. Oznacza to konieczność wkomponowania inwestycji w istniejące zadrzewienie. Drzewa pełnią szczególną rolę w kształtowaniu różnorodności biologicznej. Są ważne dla gatunków, które pierwotnie były leśne - np. aleje pełnią rolę ostoju dla gatunków, które zaadaptowały się do życia w krajobrazie ukształtowanym przez człowieka. Podkreślić należy lokalną rolę i znaczenie drzew dla mieszkańców i przyrody. Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody. Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich. Zadrzewienia tworzą także naturalne ekrany akustyczne, łagodzą stres, wzbogacają estetykę otoczenia, przyczyniają się do wzrostu cen nieruchomości oraz zwiększają potencjał gospodarczy miast. W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodni skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawalnych deszczy. Zapewniają schronienie owadom zapylającym i ptakom żywiącym się szkodnikami upraw, są pożytkiem dla pszczół. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych. Jak wskazuje prof. Szymon P. Malinowski, fizyk atmosfery, profesor nauk o Ziemi, dyrektor Instytutu Geofizyki Uniwersytetu Warszawskiego w kontekście zmian klimatycznych, zmieniły się warunki, w jakich drzewa zaczęły rosnąć i do których są przystosowane, a że życie drzewa trwa długo, nie można ich szybko zastąpić nowymi. Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu. Obowiązek ochrony środowiska wynika z art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którym Rzeczypospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska naturalnego kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Dodatkowo art. 74 ust. 1 Konstytucji stanowi, iż władze publiczne prowadzą politykę zapewniającą bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Pojęcie „bezpieczeństwo ekologiczne” należy rozumieć jako utrzymanie, bądź uzyskanie takiego stanu środowiska, który pozwala na bezpieczne przebywanie w tym środowisku i umożliwia korzystanie z tego środowiska w sposób zapewniający rozwój człowieka. Ochrona środowiska jest jednym z elementów „bezpieczeństwa ekologicznego”, służącego wszystkim obywatelom.</p> <p>W związku z powyższym:</p> <p>1) W celu uniknięcia realizacji zabudowy dopełniającej kosztem istniejących terenów zielonych oraz przestrzeni wewnątrzsiedlowych oraz w celu zachowania regularnego i zharmonizowanego układu urbanistycznego wnioskuje się o wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizacji nowej</p>	<p>MW/U.9 MW/U.17</p> <p>245, obr. 46 Krowodrza</p> <p>209/1, obr. 46 Krowodrza</p> <p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.9 MW/U.17</p> <p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.9 MW.22</p> <p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.9 MW.22</p> <p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 13, w pkt 14, w pkt 16, w pkt 18, w części pkt 19</p> <p>Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w pkt 4</p>	<p>Ad 1. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu, w myśl zasady zrównoważonego rozwoju oraz ważąc interes publiczny i prywatny (prawo własności), wyznaczono tereny przeznaczone do zabudowy oraz nadbudowy, a także tereny zieleni urządzonej. Na fragmentach obszarów inwestycyjnych wyznaczono <i>strefy zieleni</i>, które obejmują istotne, z punktu widzenia ochrony systemu przyrodniczego obszary.</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestie usuwania drzew regulują przepisy odrębne. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 8. ust 2. ustalono: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu; 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; 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących „szpalerów drzew” oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu (...).</p> <p>Do ustaleń planu nie wprowadza się sugerowanych zapisów. Wyjaśnia się, że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie powinien powielać zapisów wynikających z innych nadrzędnych aktów prawnych tj. ustaw czy rozporządzeń.</p> <p>Ad 4. W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu postulat został w całości uwzględniony.</p> <p>Ad 5. Nie wprowadza się nakazu realizacji zadania parkingów, niemniej ustalenia projektu planu umożliwiają takie rozwiązania.</p> <p>Ad 7., Ad 8. Wyjaśnia się, że w projekcie planu definiowany jest <i>wskaźnik terenu biologicznie czynnego</i>, natomiast definicja terenu biologicznie czynnego, o której mowa w ustawie, została określona w przepisach odrębnych w brzmieniu: „teren biologicznie czynny - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>zabudowy oraz ochrony gabarytów brył istniejących budynków (zakaz rozbudowy i nadbudowy z wyłączeniem pomieszczeń technicznych). Wnioskuje się również o przeznaczenie całości wnętrza wewnątrzsiedlowych na tereny zieleni urządzonej z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji infrastruktury drogowej obsługującej osiedle.</p> <p>2) Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew (w tym usuwania gatunków inwazyjnych) konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych.</p> <p>3) (...)</p> <p>4) Należy wykluczyć dopuszczenie budowy części podziemnych budynków w strefach zieleni</p> <p>5) Należy określić obowiązek wprowadzania zieleni nad parkingami (zadaszenie z zielonym dachem lub pergole z pnączami tworzącymi zadaszenie nad parkingami, w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się pojazdów</p> <p>6) (...)</p> <p>7) Konieczność dostosowania zastosowanego nazewnictwa do przepisów Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4. 6 rozporządzenia ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać wielkości udziału powierzchni biologicznie czynnej a nie terenu biologicznie czynnego.</p> <p>8) Jako powierzchnię biologicznie czynną powinna być uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym. W świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego (a nie powierzchni biologicznie czynnej wymaganej przez rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Nazewnictwo i warunki obowiązujące przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które dotyczy tylko ustawy Prawo Budowlane i nie jest obowiązujące w stosunku do planowania przestrzennego. Można więc w planie zagospodarowania przestrzennego stosować inną definicję powierzchni biologicznie czynnej niż definicja terenu biologicznie czynnego określona w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma przeszkód, żeby zdefiniować powierzchnię biologicznie czynną w planie miejscowym np. w ten sposób, że powierzchnię biologicznie czynną czynnymi nie uznaje się dachów i tarasów lecz jedynie powierzchnie na gruncie rodzimym. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć, zwłaszcza, że wytyczne studium wskazują jedynie na minimalny (a nie ściśle określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego). Nawet jeżeli, autorzy planu uparcie powielają błąd twierdząc, że są zobowiązani stosować definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jeżeli minister zezwolił zaliczać 50% tarasów i stropodachów do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to rady gminy mogą (gdyż mają takie uprawnienia), a nawet powinny przeciwdziałać negatywnemu zjawisku ząszczania zabudowy poprzez zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Prawdliwość powyższej interpretacji potwierdza Informacja o wynikach kontroli „ZACHOWANIE I ZWIĘKSZANIE TERENÓW ZIELONYCH W MIASTACH” cyt.: „NIK zauważa, iż przepisy prawa nie zabezpieczyły zachowania wysokiej jakości „powierzchni biologicznie czynnej” w miastach. Powierzchnia ta, ustalana dla poszczególnych</p>						<p>powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie”.</p> <p>Minimalne wskaźniki terenu biologicznie czynnego, stanowiące element ustaleń szczegółowych dla poszczególnych Terenów, wyznaczono zgodnie z dyspozycją Studium. Przyjęte wartości uznaje się za właściwe ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska.</p> <p>Ad 13. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.</p> <p>Ad 14. 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> <p>Ad 16. 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.</p> <p>Ad 18. 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>rodzajów zabudowy w studiach i planach miejscowych, nie została zdefiniowana w żadnym akcie prawnym, a w urzędach utożsamiano ją zazwyczaj z „terenem biologicznie czynnym”, którego znaczenie zdefiniowano w przepisach budowlanych. W wyniku zmian definicji terenu biologicznie czynnego, od 2004 r. prawodawca sukcesywnie zmniejszał wymogi, co do walorów biologicznych tego terenu, dopuszczając jego tworzenie poza gruntem rodzimym(...) „Zarówno w mpzp, jak i w studiach, powierzchnię biologicznie czynną, niezdefiniowaną w żadnym akcie prawnym, rozumiano z reguły jako teren biologicznie czynny, który zdefiniowany został w § 3 pkt 22 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Tym samym powierzchnia biologicznie czynna, wymagana na danym terenie w mpzp, była uzależniona od obowiązującej w danym momencie definicji przyjętej przez Ministra w ww. rozporządzeniu. Definicja ta, trzykrotnie zmieniana od wejścia w życie rozporządzenia, dopuszczała stosowanie rozwiązań osłabiających walory hydrologiczne, przyrodnicze i klimatyczne powierzchni biologicznie czynnej, w tym brak obowiązku zachowania minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym. [str. 42-43]”</p> <p>9) (...)</p> <p>10) (...)</p> <p>11) (...)</p> <p>12) (...)</p> <p>13) Osiedle Modrzejówka, oznaczone w projekcie planu jako MW/U.9 oraz MW/U17. Wnoszą o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska” Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.</p> <p>14) Obszar oznaczony w planie symbolem MW/U.14, w tym działka nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza. Wnosimy 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. 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,</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 19. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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.</p> <p>15) (...)</p> <p>16) Obszar oznaczony w planie symbolem MW/U.4, w tym działka nr 209/1, obręb ew. K-46 Krowodrza. Wnosimy 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. 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. 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 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.</p> <p>17) (...)</p> <p>18) Obszar oznaczony w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza. Wnosimy 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. 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</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach</p> <p>19) Obszar oznaczony w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza. Wnosimy o wyznaczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 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 24 % do 40%. Ustalenie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% 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 Dłatego w świetle powyższej argumentacji uważamy, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik powierzchni 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>						
1085.	I.908	[...]*	<p>Uwagi odnośnie budynków przy ul. Mazowieckiej 21, 25,113</p> <p>Niedopuszczalne jest wyburzenie biurców wpisanych w historię Krakowa i historię jego mieszkańców, w przypadku tych budynków wybitnych inżynierów, ludzi twórczych i kreatywnych:</p> <p>1/ Budynek przy ul. Mazowieckiej 21 - to siedziba Biura Studiów i Projektów Energoprojekt, skąd wyszły projekty linii najwyższego napięcia zapewniające elektryfikację Polski, z którym związani byli wybitni projektanci, absolwenci Krakowskich uczelni</p> <p>2/ Budynek przy ul. Mazowieckiej 25 - siedziba Krakowskiego Przedsiębiorstwa Robót Inżynieryjnych z którym podobnie jak z Energoprojektem związanych było wielu wybitnych Krakowian. Budynek ma niezwykle ciekawą elewację z płytek ceramicznych przypominającą w założeniu koncepcje elewacji Domu mieszkalnego profesorów Uniwersytetu Jagiellońskiego przy Al. Słowackiego 15</p> <p>3/ Podobnie niedopuszczalne jest wyburzenie niezwykle ciekawego architektonicznie budynku przy ul. Mazowieckiej 113</p> <p>Byłoby niepowetowaną szkodą, a raczej sprawą niedopuszczalną wyburzenie budynków, tak ciekawych architektonicznie, wpisanych w pejzaż Krakowa i historię tego Miasta - dla "zrobienia miejsca" tuzinkowym wieżowcom, które są spotykane wszędzie i są tak pospolite, że turysta wśród takich budynków nie jest w stanie ustalić, w jakim mieście się znajduje. Te budynki przy Mazowieckiej 21, 25, 113 są już na tyle wrośnięte w Kraków - tworzą unikalny klimat Krakowa, który stanowi o</p>	ul. Mazowiecka 21, 25,113	MW/U.14 MW/U.4 MW.37	MW/U.14 MW/U.4 MW.37	MW/U.14 MW/U.4 MW.37	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ decyzje dotyczące rozbiórki/wyburzeń istniejących obiektów nie są regulowane zapisami planu miejscowego. Rozbiórka istniejących obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne, na podstawie stosownych decyzji/postanowień.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			wyjątkowości tego Miasta. Wymienione budynki w żadnym razie nie mogą zostać wyburzone, powinny zachować swój zewnętrzny kształt, a celowym byłaby ich adaptacja, na potrzeby mieszkańców Krakowa.						
1086.	I.909	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę planów rozbudowy budynków przy ul. Mazowieckiej 21 i Mazowieckiej 25.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>1. Ulice Mazowiecka i sąsiednia Świętokrzyska stanowią jeden z istotnych szlaków komunikacyjnych dzielnicy Krowodrza. Rozbudowa przedmiotowych budynków, a co za tym idzie - zwiększenie liczby użytkowników lub mieszkańców położonych w nich lokali - pociągnie za sobą znaczne zwiększenie intensywności ruchu samochodowego. Podnosimy, że już obecnie w godzinach rannych i popołudniowych ulice Mazowieckiej i Świętokrzyska pozostają nieprzejezdne wskutek tworzących się tzw. korków samochodowych. Planowana inwestycja w sposób poważny i nieodwracalny pogorszy dostęp do mieszkań usytuowanych przy ul. Mazowieckiej i pobliskich ulicach, a co za tym idzie - komfort życia mieszkańców. Jest to realne ryzyko i z tej prostej przyczyny, że wzmiankowanym szlakiem prowadzi droga, którą codziennie dojeżdżają do centrum mieszkańcy miejscowości położonych na północ i na zachód od miasta. Poza codziennym ruchem samochodowym mieszkańców osiedli w najbliższej okolicy jeszcze bardziej zwiększa to ruch samochodowy.</p> <p>2. Znalezienie miejsca do parkowania na ul. Mazowieckiej i pobliskich ulicach, zarówno w dzień powszedni jak i weekend jest nierzadko niemożliwe, a co najmniej bardzo utrudnione. Zintensyfikowany ruch samochodowy istotnie pogorszy ten stan rzeczy, który już obecnie stanowi poważne utrudnienie dla mieszkańców.</p> <p>3. Wskazują, że budowa garaży podziemnych o znacznych rozmiarach spowoduje znaczne pogorszenie warunków hydrologicznych i tak źle znoszących suszę drzew, i roślinności przy ul. Mazowieckiej oraz na skwerze na styku ulic Wójtowskiej i Mazowieckiej. Niezależnie od innych okoliczności, miejska zieleń ma służyć mieszkańcom jako źródło tlenu, filtr zanieczyszczeń, miejsce odpoczynku fizycznego i psychicznego.</p> <p>4. Budynki o znacznych rozmiarach wpiszą się w wielką liczbę ostatnio powstałych zabudowań w okolicy, które przeszkadzają w swobodnym przepływie powietrza (blokują korytarze powietrzne). Z oczywistych względów wpłynie to negatywnie na jakość powietrza w okolicy przylegającej do miejsca inwestycji.</p> <p>5. Wskazują, że drastyczna ingerencja w istniejący od dziesięcioleci ładu urbanistycznego (być może niedoskonały, ale zapewniający minimum przestrzeni, powietrza, zieleni i światła dla mieszkańców) stanowić będzie smutny przykład naruszania reguł sprzyjających podstawowym, godnym warunkom życia mieszkańców ul. Mazowieckiej. Osoby te, związane z Krakowem rodzinnie, zawodowo i emocjonalnie, pragną czuć się natomiast nie tylko mieszkańcami, ale i traktowanymi podmiotowo obywatelami miasta.</p>	ul. Mazowiecka 21, 25	MW/U.14 MW/U.4	MW/U.14 MW/U.4	MW/U.14 MW/U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części	<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). Dokument Studium dla przedmiotowych terenów jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa:</p> <p>- <i>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW</i>, z funkcją dopuszczalną pod szeroko rozumiane usługi.</p> <p>W związku z powyższym, dla przedmiotowych obszarów wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.4 i MW/U.14).</p> <p>Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy 27,5 m. Maksymalne wysokości zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę wysokości istniejących budynków oraz ich sąsiedztwa i pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę jezdni w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji, natomiast kwestie realizacyjne nie należą do materii planistycznej. Realizacja inwestycji drogowej rozstrzygana będzie w projektach budowlanych, które będą musiały być zgodne z planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi, a także zależna będzie od zarządcy drogi. Układ komunikacyjny został zaprojektowany prawidłowo - uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem.</p> <p>Utrzymuje się ustalenia projektu planu w zakresie możliwości realizacji garaży podziemnych pod budynkami nie objętymi ochroną konserwatorską.</p>
1087.	I.910	[...]*	<p>1. Wnioskuje o zmniejszenie wysokości zabudowy do maks.5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>2. Wnioskuje o wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Wrocławskiej na odcinku Świętokrzyska, Śląska</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad.1 Teren MW/U.5 jest już całkowicie zabudowany. Na tym terenie znajdują się zabudowa wielorodzinna w postaci kamienic jak i nowoczesnej zabudowy plombowej. Stanowi już zrównaną pierzeję od strony Wrocławskiej. Trudno wyobrazić sobie, że pomiędzy budynkami w tym tymi objętymi ochroną całkowitą powstaną dwa razy wyższe budynki zabierając doświetlenie, niszcząc układ urbanistyczny pierzei.</p> <p>Ad.2 Ulica Wrocławska z uwagi na znaczne jej obciążenie ruchem poprzez budowę budynków wielorodzinnych przy tej ulicy stała się arterią o bardzo natężonym ruchu. Nie zrobiono nic co poprawiłoby jej przepustowość, natomiast udało się zlikwidować wiele miejsc parkingowych wzdłuż ulicy, co spowodowało poszerzenie chodnika do około 6m. Taki przypadek mamy na chodniku przy wrocławskiej 14,16 i dalej. Uważam, że jeśli już takie zmiany zaszły to zasadnym jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej zamiast lasu słupków stalowych w miejscu zlikwidowanych tam miejsc parkingowych.</p>	Budynki przy ulicy Wrocławskiej	MW/U.5	MW/U.5	MW/U.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1.</p> <p>Zgodnie z przyjętą w projekcie planu definicją (§4, ust. 1 pkt 15), wysokość zabudowy określa się w metrach, a nie liczbą kondygnacji.</p> <p>Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu, dla Terenu o symbolu MW/U.5 wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy, który pozwala na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Nie wprowadza się nakazu realizacji zieleni izolacyjnej w pasie drogowym ul. Wrocławskiej, niemniej ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zieleni w każdym terenie:</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									„§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca (...)”.
1088.	II.1	[...]*	<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 uchwalanie 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, uchwalanie 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. "Projekt ustaleń planu" plan "Mazowiecka" nie przewiduje wyznaczenia zjazdów z dróg publicznych. Nie sposób zgodzić się z takim zapisem.</p> <p>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 możliwości wyznaczenia 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 wyznaczenia 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</p>	167/2 103 107 137 obr. 46 Krowodrza	MW.13 MW.12 MW.9	MW.13 MW.12 MW.9	MW.13 MW.12 MW.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>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, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</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 cywilnoprawne, 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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Polsce, zapisy dotyczące lokalizacji zjazdów umieszczane w planach miejscowych prowadziły niejednokrotnie do ich unieważnienia 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>						
1089.	II.2	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>	209/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1a, w pkt I.1b, w pkt I.2, w pkt II.1a, w pkt II.1b, w pkt II.2, w pkt III.1, w pkt III.2, w pkt IV.1,	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%.
				50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37	MW.37	MW.37		
				245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m, d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.</p> <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: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m; 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: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m, 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; III.2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m, 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 (...) VI.2 (...)</p>	185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	U.11	U.11	U.11	w pkt V.1	<p>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.</p> <p>Ad I.1b. 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>Ad I.2., II.2., III.2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla poszczególnych terenów i są zgodne z dokumentem Studium. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.</p> <p>Ad II.1a. 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. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.</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.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									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. 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. 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.
1090.	II.3	[...]*	1. (...)	245	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8	Ad 3.
1091.	II.4	[...]*	2. (...)	obr. 46					Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14.
1092.	II.5	[...]*	3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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.	209/1	MW/U.4	MW/U.4	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).
1093.	II.67	[...]*	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.	obr. 46					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%.
1094.	II.75	[...]*	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	50, 51, 52, 53/1, 53/2	MW.37	MW.37	MW.37		Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.
1095.	II.384	[...]*		obr. 46					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.
1096.	II.385	[...]*		Krowodrza					Ad 4.
1097.	II.386	[...]*		185/5, 186/6, 255 obr. 45	U.11	U.11	U.11		Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4.
1098.	II.387	[...]*		Krowodrza					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).
1099.	II.388	[...]*		167/2	MW.13	MW.13	MW.13		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%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony</p>						<p>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. 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>Ad 5. 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 6. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbliżony 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.
			<p>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 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%.</p> <p>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 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.</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,</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>Odrowęża, 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>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>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 - Grottera 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 stanowiłyby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.</p>						
1100.	II.6	[...]*	1. (...)	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4	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,
1101.	II.7	[...]*	2. (...) 3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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	209/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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.</p> <p>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>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 na 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>						<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 4.</p> <p>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>
1102.	II.8	[...]*	<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/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</p>	185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	U.11 KDD.14	U.11 KDD.14	U.11 KDD.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<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.
			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.						
1103.	II.9	[...]*	1. (...)	245	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9	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 projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. 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. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.
1104.	II.10	[...]*	2. (...)	obr. 46 Krowodrza					
1105.	II.11	[...]*	3. (...)						
1106.	II.12	[...]*	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.	209/1 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4		
1107.	II.13	[...]*	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 zwiększenia 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.	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37	MW.37	MW.37		
1108.	II.14	[...]*							
1109.	II.15	[...]*							
1110.	II.16	[...]*							
1111.	II.17	[...]*		185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	U.11	U.11	U.11		
1112.	II.18	[...]*							
1113.	II.19	[...]*							
1114.	II.20	[...]*		167/2 obr. 46 Krowodrza	MW.13	MW.13	MW.13		
1115.	II.21	[...]*							
1116.	II.22	[...]*							
1117.	II.23	[...]*							
1118.	II.27	[...]*							
1119.	II.28	[...]*							
1120.	II.29	[...]*							
1121.	II.30	[...]*							
1122.	II.31	[...]*							
1123.	II.32	[...]*							
1124.	II.33	[...]*							
1125.	II.34	[...]*							
1126.	II.35	[...]*							
1127.	II.36	[...]*							
1128.	II.37	[...]*							
1129.	II.38	[...]*							
1130.	II.39	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.		
1131.	II.40	[...]*	5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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. 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 powoduje, 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;								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.
1132.	II.41	[...]*								Ad 6. 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 (...)”.	
1133.	II.42	[...]*								Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.	
1134.	II.43	[...]*								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.	
1135.	II.44	[...]*								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.	
1136.	II.45	[...]*									
1137.	II.46	[...]*									
1138.	II.47	[...]*									
1139.	II.48	[...]*									
1140.	II.49	[...]*									
1141.	II.50	[...]*									
1142.	II.51	[...]*									
1143.	II.52	[...]*									
1144.	II.53	[...]*									
1145.	II.54	[...]*									
1146.	II.55	[...]*									
1147.	II.65	[...]*									
1148.	II.66	[...]*									
1149.	II.68	[...]*									
1150.	II.69	[...]*									
1151.	II.70	[...]*									
1152.	II.71	[...]*									
1153.	II.72	[...]*									
1154.	II.73	[...]*									
1155.	II.74	[...]*									
1156.	II.76	[...]*									
1157.	II.77	[...]*									
1158.	II.78	[...]*									
1159.	II.79	[...]*									
1160.	II.80	[...]*	6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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. 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 powoduje, 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								
1161.	II.81	[...]*									
1162.	II.82	[...]*									
1163.	II.83	[...]*									
1164.	II.84	[...]*									
1165.	II.85	[...]*									
1166.	II.86	[...]*									
1167.	II.88	[...]*									

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1168.	II.89	[...]*	<p>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</p> <p>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</p>						
1169.	II.90	[...]*							
1170.	II.91	[...]*							
1171.	II.92	[...]*							
1172.	II.93	[...]*							
1173.	II.94	[...]*							
1174.	II.95	[...]*							
1175.	II.96	[...]*							
1176.	II.97	[...]*							
1177.	II.98	[...]*							
1178.	II.99	[...]*							
1179.	II.100	[...]*							
1180.	II.101	[...]*							
1181.	II.102	[...]*							
1182.	II.103	[...]*							
1183.	II.104	[...]*							
1184.	II.105	[...]*							
1185.	II.106	[...]*							
1186.	II.107	[...]*							
1187.	II.108	[...]*							
1188.	II.109	[...]*							
1189.	II.110	[...]*							
1190.	II.111	[...]*							
1191.	II.112	[...]*							
1192.	II.113	[...]*							
1193.	II.114	[...]*							
1194.	II.115	[...]*							
1195.	II.116	[...]*							
1196.	II.117	[...]*							
1197.	II.118	[...]*							
1198.	II.119	[...]*							
1199.	II.120	[...]*							
1200.	II.121	[...]*							
1201.	II.122	[...]*							
1202.	II.123	[...]*							
1203.	II.124	[...]*							
1204.	II.125	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1205.	II.126	[...]*	<p>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 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) miałyby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.</p>						
1206.	II.127	[...]*							
1207.	II.128	[...]*							
1208.	II.129	[...]*							
1209.	II.130	[...]*							
1210.	II.131	[...]*							
1211.	II.132	[...]*							
1212.	II.133	[...]*							
1213.	II.134	[...]*							
1214.	II.135	[...]*							
1215.	II.136	[...]*							
1216.	II.137	[...]*							
1217.	II.138	[...]*							
1218.	II.139	[...]*							
1219.	II.140	[...]*							
1220.	II.141	[...]*							
1221.	II.142	[...]*							
1222.	II.143	[...]*							
1223.	II.144	[...]*							
1224.	II.145	[...]*							
1225.	II.146	[...]*							
1226.	II.147	[...]*							
1227.	II.148	[...]*							
1228.	II.149	[...]*							
1229.	II.150	[...]*							
1230.	II.151	[...]*							
1231.	II.152	[...]*							
1232.	II.153	[...]*							
1233.	II.154	[...]*							
1234.	II.155	[...]*							
1235.	II.156	[...]*							
1236.	II.157	[...]*							
1237.	II.158	[...]*							
1238.	II.159	[...]*							
1239.	II.160	[...]*							
1240.	II.161	[...]*							
1241.	II.162	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1242.	II.163	[...]*							
1243.	II.164	[...]*							
1244.	II.165	[...]*							
1245.	II.166	[...]*							
1246.	II.167	[...]*							
1247.	II.168	[...]*							
1248.	II.169	[...]*							
1249.	II.170	[...]*							
1250.	II.171	[...]*							
1251.	II.172	[...]*							
1252.	II.173	[...]*							
1253.	II.174	[...]*							
1254.	II.175	[...]*							
1255.	II.176	[...]*							
1256.	II.177	[...]*							
1257.	II.178	[...]*							
1258.	II.179	[...]*							
1259.	II.180	[...]*							
1260.	II.181	[...]*							
1261.	II.182	[...]*							
1262.	II.183	[...]*							
1263.	II.184	[...]*							
1264.	II.185	[...]*							
1265.	II.186	[...]*							
1266.	II.187	[...]*							
1267.	II.188	[...]*							
1268.	II.189	[...]*							
1269.	II.190	[...]*							
1270.	II.191	[...]*							
1271.	II.192	[...]*							
1272.	II.193	[...]*							
1273.	II.194	[...]*							
1274.	II.195	[...]*							
1275.	II.196	[...]*							
1276.	II.197	[...]*							
1277.	II.198	[...]*							
1278.	II.199	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1279.	II.200	[...]*							
1280.	II.201	[...]*							
1281.	II.202	[...]*							
1282.	II.203	[...]*							
1283.	II.204	[...]*							
1284.	II.205	[...]*							
1285.	II.206	[...]*							
1286.	II.207	[...]*							
1287.	II.208	[...]*							
1288.	II.209	[...]*							
1289.	II.210	[...]*							
1290.	II.211	[...]*							
1291.	II.212	[...]*							
1292.	II.213	[...]*							
1293.	II.214	[...]*							
1294.	II.215	[...]*							
1295.	II.216	[...]*							
1296.	II.217	[...]*							
1297.	II.218	[...]*							
1298.	II.219	[...]*							
1299.	II.220	[...]*							
1300.	II.221	[...]*							
1301.	II.222	[...]*							
1302.	II.223	[...]*							
1303.	II.224	[...]*							
1304.	II.225	[...]*							
1305.	II.226	[...]*							
1306.	II.227	[...]*							
1307.	II.228	[...]*							
1308.	II.229	[...]*							
1309.	II.230	[...]*							
1310.	II.231	[...]*							
1311.	II.232	[...]*							
1312.	II.233	[...]*							
1313.	II.234	[...]*							
1314.	II.235	[...]*							
1315.	II.236	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1316.	II.237	[...]*							
1317.	II.238	[...]*							
1318.	II.239	[...]*							
1319.	II.240	[...]*							
1320.	II.241	[...]*							
1321.	II.242	[...]*							
1322.	II.243	[...]*							
1323.	II.244	[...]*							
1324.	II.245	[...]*							
1325.	II.246	[...]*							
1326.	II.247	[...]*							
1327.	II.248	[...]*							
1328.	II.249	[...]*							
1329.	II.250	[...]*							
1330.	II.251	[...]*							
1331.	II.252	[...]*							
1332.	II.253	[...]*							
1333.	II.256	[...]*							
1334.	II.257	[...]*							
1335.	II.259	[...]*							
1336.	II.260	[...]*							
1337.	II.261	[...]*							
1338.	II.262	[...]*							
1339.	II.263	[...]*							
1340.	II.264	[...]*							
1341.	II.265	[...]*							
1342.	II.266	[...]*							
1343.	II.267	[...]*							
1344.	II.268	[...]*							
1345.	II.269	[...]*							
1346.	II.1270	[...]*							
1347.	II.271	[...]*							
1348.	II.272	[...]*							
1349.	II.273	[...]*							
1350.	II.274	[...]*							
1351.	II.275	[...]*							
1352.	II.276	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1353.	II.277	[...]*							
1354.	II.278	[...]*							
1355.	II.279	[...]*							
1356.	II.280	[...]*							
1357.	II.281	[...]*							
1358.	II.282	[...]*							
1359.	II.283	[...]*							
1360.	II.284	[...]*							
1361.	II.285	[...]*							
1362.	II.286	[...]*							
1363.	II.287	[...]*							
1364.	II.288	[...]*							
1365.	II.289	[...]*							
1366.	II.290	[...]*							
1367.	II.291	[...]*							
1368.	II.292	[...]*							
1369.	II.293	[...]*							
1370.	II.294	[...]*							
1371.	II.295	[...]*							
1372.	II.296	[...]*							
1373.	II.297	[...]*							
1374.	II.298	[...]*							
1375.	II.299	[...]*							
1376.	II.300	[...]*							
1377.	II.301	[...]*							
1378.	II.302	[...]*							
1379.	II.303	[...]*							
1380.	II.304	[...]*							
1381.	II.305	[...]*							
1382.	II.306	[...]*							
1383.	II.307	[...]*							
1384.	II.308	[...]*							
1385.	II.309	[...]*							
1386.	II.310	[...]*							
1387.	II.311	[...]*							
1388.	II.312	[...]*							
1389.	II.313	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1390.	II.314	[...]*							
1391.	II.315	[...]*							
1392.	II.316	[...]*							
1393.	II.317	[...]*							
1394.	II.318	[...]*							
1395.	II.319	[...]*							
1396.	II.320	[...]*							
1397.	II.321	[...]*							
1398.	II.322	[...]*							
1399.	II.323	[...]*							
1400.	II.324	[...]*							
1401.	II.325	[...]*							
1402.	II.326	[...]*							
1403.	II.327	[...]*							
1404.	II.328	[...]*							
1405.	II.329	[...]*							
1406.	II.330	[...]*							
1407.	II.331	[...]*							
1408.	II.332	[...]*							
1409.	II.333	[...]*							
1410.	II.334	[...]*							
1411.	II.335	[...]*							
1412.	II.336	[...]*							
1413.	II.337	[...]*							
1414.	II.338	[...]*							
1415.	II.339	[...]*							
1416.	II.340	[...]*							
1417.	II.341	[...]*							
1418.	II.342	[...]*							
1419.	II.343	[...]*							
1420.	II.344	[...]*							
1421.	II.345	[...]*							
1422.	II.346	[...]*							
1423.	II.347	[...]*							
1424.	II.348	[...]*							
1425.	II.349	[...]*							
1426.	II.350	[...]*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1427.	II.351	[...]*							
1428.	II.352	[...]*							
1429.	II.353	[...]*							
1430.	II.354	[...]*							
1431.	II.355	[...]*							
1432.	II.356	[...]*							
1433.	II.357	[...]*							
1434.	II.358	[...]*							
1435.	II.359	[...]*							
1436.	II.360	[...]*							
1437.	II.361	[...]*							
1438.	II.362	[...]*							
1439.	II.363	[...]*							
1440.	II.364	[...]*							
1441.	II.365	[...]*							
1442.	II.366	[...]*							
1443.	II.367	[...]*							
1444.	II.368	[...]*							
1445.	II.369	[...]*							
1446.	II.370	[...]*							
1447.	II.371	[...]*							
1448.	II.372	[...]*							
1449.	II.373	[...]*							
1450.	II.374	[...]*							
1451.	II.375	[...]*							
1452.	II.376	[...]*							
1453.	II.377	[...]*							
1454.	II.378	[...]*							
1455.	II.87	[...]*	1. (...)	245	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 8, w pkt 9	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%.
1456.	II.254	[...]*	2. (...)	obr. 46					
1457.	II.255	[...]*	3. (...)	Krowodrza					
			4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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	209/1	MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4		
				obr. 46					
				Krowodrza					
				50, 51, 52,	MW.37	MW.37	MW.37		
				53/1, 53/2					
				obr. 46					
				Krowodrza					
					U.11	U.11	U.11		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 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 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</p>	185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	MW.13	MW.13	MW.13		<p>Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępowania, 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 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 odstępowania, 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. 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>Ad 6. 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. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne 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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 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. 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 50%.</p> <p>Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% skutkuje tym, że</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.
			<p>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 mppz "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255</p> <p>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 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 niewralgiczne 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</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grotgera 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.						
1458.	II.389	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</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. 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 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,</p>	<p>245 obr. 46 Krowodrza</p> <p>209/1 obr. 46 Krowodrza</p> <p>50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7</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. 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. 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</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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>kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 6. 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. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.</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 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>						
1459.	II.391	[...]*	<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 ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji),</p>	<p>245 obr. 46 Krowodrza</p> <p>209/1 obr. 46 Krowodrza</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/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9</p>	<p>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 zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 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>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 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</p>	obr. 46 Krowodrza					<p>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. 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. 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>Ad 6. 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. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne 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,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</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</p>						<p>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.
			<p>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 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 nierzalczność 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</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			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.						
1460.	II.392	[...]*	<p>1a. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym mpzp "Mazowiecka" dotyczące 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 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 sporządzonym mpzp „Mazowiecka” dotyczące 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</p>	<p>245 obr. 46 Krowodrza</p> <p>209/1 obr. 46 Krowodrza</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/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>	<p>MW/U.14</p> <p>MW/U.4</p> <p>MW.37</p> <p>U.11</p> <p>MW.13</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w pkt 1b, w pkt 1d, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9</p>	<p>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). 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 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 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 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%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 utworowanie drogi dla kolejnych przykładów patodeveloperki w naszym mieście.</p> <p>1c. (...)</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 zielen 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 zielni (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 być zachowane. Dlaczego? Dlaczego dla sąsiadującej działki nr 246, gdzie zieleni jest znacznie mniej, taka strefa zieleni jest przewidziana i zielen 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. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</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</p>						<p>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.</p> <p>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p> <p>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>Ad 6.</p> <p>Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37.</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.</p> <p>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.</p> <p>Ad 8.</p> <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> <p>Ad 9.</p> <p>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.
			<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 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. 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 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>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<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 sporządzonym 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 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>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			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.						
1461.	II.393	[...]*	1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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 maksymalne 20 m. 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 dominanty 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 zwielokrotni 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. 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	245 obr. 46 Krowodrza	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 5	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 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. 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.
1462.	II.394	[...]*		213 obr. 46 Krowodrza	MW/U.13	MW/U.13	MW/U.13		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.
				ul. Cieszyńska 4	MW.17	MW.17	MW.17		Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.13. 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>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. 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 sporządzonym 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 zdjęciu 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 "zielen 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. sporządzonym 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 rozbudowa, 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 przedpola w postaci</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> <p>Ad 5.</p> <p>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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>przeźreni niezabudowanej negatywnie wpłynęły 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 Krowdrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym mpzp "Mazowiecka" z Rozdziału III §19.5 oraz 6. W taki sposób, aby nieruchomość 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. (...)</p>						
1463.	II.24	[...]*	<p>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.</p> <p>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.</p>	188, 189 obr. 46 Krowdrza - Sienkiewicza 34	MW/U.3	MW/U.3	MW/U.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	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.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1464.	II.25	[...]*	<p>LINIA ZABUDOWY</p> <p>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 przeciwieństwo uporządkowanie przestrzeni urbanistycznych. W związku, z powyższym jeżeli linia zabudowy na długości przedmiotowego terenu miałaby 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 przesłania i zacieniania dla zabudowy sąsiedniej.</p> <p>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.</p>	209/1, 209/4, 209/5, 368/9 obr. 46 Krowodrza	MW/U.4	MW/U.4	MW/U.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Utrzymuje się dotychczasowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i nie została zmieniona. Jest ona stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</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 sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p>
1465.	II.26	[...]*	<p>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 rzeczywistość i propozycja utworzenia parkingu przed budynkiem. Mieszkańcy sami do tego zmiierają. Po usunięciu ogrodzenia samowolnie postawionego teren parkingowy. Lubelska 17 – wyłaniają się 3 propozycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. Teren do zabudowy wielomieszkaniowej MW.27, 3. Utworzenie parkingu a obok garażu na sąsiedniej działce. <p>To odległa przyszłość. Nie ma na razie dewelopera.</p>	301/4 obr. 46 Krowodrza	ZP.5	ZP.5	ZP.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 3	<p>Ad 2., Ad 3.</p> <p>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</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									Kraków - po uchwaleniu planu miejscowego - będzie zobligowana do jej wykupu.
1466.	II.56	[...]*	<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 Wojewódzkie 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, atyki - 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 połaciowych, 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 ścianie 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	MW.26	MW.26	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<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 zostały 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 sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p>
1467.	II.57	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu w sporządzonym 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</p>	197 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 29	MW.16	MW.16	MW.16	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<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 zostały zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			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.						
1468.	II.58	[...]*	<p>I. Stan faktyczny.</p> <p>Niniejsze uwagi dotyczą nieruchomości stanowiącej własność spółki WS Krak sp z o.o. 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 mnie spółki. 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, 3. (...) <p>(...) Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</p>	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	MW.37	MW.37	MW.37	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2	Ad 1., Ad 2. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w Terenie MW.37. 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: a) W terenie MW.37 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Raclawicka 40/ul. Mazowiecka 113,” Zapisy projektu planu w tym zakresie są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostały zmienione.
1469.	II.59	[...]*	Teren działki 289/3 obr. 46 Krowodrza oznaczyć MW.	289/3 obr. 46 Krowodrza obszar pomiędzy ul. Lubelską a ul. Mazowiecką	ZPz.4	ZPz.4	ZPz.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	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.
1470.	II.60			245	MW/U.14	MW/U.14	MW/U.14		Ad I.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1471.	II.61	[...]*	<p>I. WNIOSEK: poprowadzenie linii zabudowy zgodnie z propozycją rysunku miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka” z dnia 2022-12-30</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Druga analiza została dokonana dla wydania decyzji przestrzennych przez uprawnionego architekta - pracownika WAIU UMK dla potrzeb decyzji ULICP.</p> <p>Rozstrzygnięciem, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>II. WNIOSEK: ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% - zgodnie z propozycją rysunku miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka” z dnia 2022-12-30</p> <p>Powyższy wniosek jest zgodny ze Studium i podnosi powierzchnie biologicznie czynną w stosunku do stanu istniejącego o 12,5%, czyli prawie dwukrotnie.</p> <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. (...)</p>	obr. 46 Krowodrza					<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I, w pkt II</p>	<p>Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy pozostawia się bez zmian.</p> <p>Obecny kształt nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikający z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, umożliwi pozostawienie niezabudowanego przedpola przy rondzie Żołnierzy Wyklętych, tak jak ma to miejsce obecnie.</p> <p>Ad II.</p> <p>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.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1472.	II.62	[...]*	<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> <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.</p> <p>W celu realizacji planowanej inwestycji budowlanej Spółka uzyskała szereg ostatecznych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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” - 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” - 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>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 wszystkich 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</p>	186 obr. 45 Krowodrza	U.11	U.11	U.11	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad B.1.</p> <p>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego.</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 powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej została ustalona na poziomie min. 20%.</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 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.</p> <p>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 zostały zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 całkowita 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 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 ogólnospołecznym. 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, wnosi o:</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>1. 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).</p> <p>2. 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> <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 wielokrotne zmiany dokonane w przeszłości obejmujące zagospodarowanie terenu nieruchomości Spółki, wtórne 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” obcując z elementami przywróconymi (bocznica kolejowa wraz z formalnym przywróceniem zarysu obrotnicy wagonów - np. różnym odcieniem/fakturą nawierzchni, elementy rustykalnych łąk kwietnych).</p> <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</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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>						
1473.	II.63	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 wdzierżawia 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	MW.20	MW.20	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej <i>strefy zieleni</i> . 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.
1474.	II.64	[...]*	<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</p>	61/2, 61/3 obr. 46 Krowodrza	MW.3	MW/U.18	MW/U.18	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1, w pkt I.2,	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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 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 nadmiarowe 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 zabudow 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</p>					<p>w pkt I.3, w pkt I.4, w części pkt II, w pkt III, w pkt IV, w pkt V.1, w części pkt V.2, w pkt V.3</p>	<p>wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu. 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 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>Ad II., V.2. Usunięte z rysunku projektu planu zostały jedynie drzewa wskazane do utrzymania na działce nr 61/2 oraz drzewo na granicy działek nr: 61/3 i 399 obr. 46 Krowodrza. Pozostałe drzewa pozostawia się bez zmian.</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 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. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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 tu. organu o ustaleniu linii zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ten sposób ukształtowania linii zabudowy znacząco ogranicza możliwość zabudowy przedmiotowej Nieruchomości.</p> <p>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 wyceniana 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, wnoszę 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: „W ocenie Sądu, zapisy te wykraczają w sposób istotny ponad regulacje ustawowe, co musi prowadzić do stwierdzenia nieważności cytowanych zapisów Planu. Przepis</p>						<p>wydatkach 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>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 urządzeń, 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 urządzeń. 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 statują 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 1. 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.</p> <p>I dalej: „ Tymczasem oba kwestionowane zapisy § 7 Planu 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.”</p> <p>- i w dalszej kolejności - „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 środowiska, 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, 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</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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) (...)</p> <p>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 uznając należy za zaniżony parametr dla tego obszaru w zestawieniu z dotychczas występującą zabudową, w szczególności od strony alei Kijowskiej.</p> <p>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 Nieruchomości. Powyższe bezzasadne ustalenia odnośnie projektu MPZP stoją w jawnej sprzeczności do wcześniejszych wiążących ustaleń</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>w tym zakresie (Studium) - aktualnie doszło do faktycznego wyłączenia możliwości zabudowy Nieruchomości i ubezskutecznienia 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. 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>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<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> <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 całokształt zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy musi być ukierunkowany na cele naczelną, 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 uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W ramach działania w zgodzie z wymogiem zachowania a 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 związanymi z przeznaczeniem 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: 						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>a. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %;</p> <p>b. maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m;</p> <p>c. wskaźnik intensywność i zabudowy: 2,0-5,6.</p> <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 miejsce przy kolejnym wyłożeniu projektu planu.</p>						
1475.	II.379	[...]*	<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 tejże 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 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 wyludniania. 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</p>	188/2, 189 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). 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 dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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> <p>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,</p> <p>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.</p>						
1476.	II.380	[...]*	<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> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0 - 5.2;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w terenach: U.16 i U.17: 27,5 m.</p> <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 mieszkaniowo-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</p>	188/2, 189 obr. 45 Krowodrza	U.17	U.15	U.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla przedmiotowego obszaru wynosi 25 m.</p> <p>W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%.</p> <p>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.</p> <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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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. 						
1477.	II.381	Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa [...]*	<p>1/ (...)</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 relikw 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 proszę 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.</p>	ul. Mazowiecka 78	MW.6	MW.6	MW.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2	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.
1478.	II.382	[...]*	<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 istniejące budowle 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 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 	278, 279 obr. 46 Krowodrza	MW.31 MW/U.12	MW.31 MW/U.12	MW.31 MW/U.12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 4, w pkt 5	Ad 1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej <i>strefy zieleni</i> . Zgodnie z celami planu 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,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>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. (...)</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>b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,</p> <p>c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej.”</p> <p>Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe zapisy projektu planu w zakresie ustaleń dla strefy zieleni. 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 zostały 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>
1479.	II.383	[...]*	<p>Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: Paragraf 13 punkt 7 podpunkt 1) a) planu.</p> <p>Wnioskuje 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 wnioskuje 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>	--	--	--	--	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskaźniki miejsc postojowych, w tym 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>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1480.	III.2	[...]*	<p>1. W zakresie zmiany nr 2 dotyczącej terenów: MW/U.20 i MW/U.9 oraz wszystkich innych terenów w projekcie planu jw., na których wyznaczono „linie regulacyjne”:</p> <p>1.1. W pierwszej kolejności wskazać należy na brak zdefiniowania w projekcie planu linii regulacyjnej, która nie posiada definicji legalnej (pojęcie linii regulacyjnej w kontekście urbanistycznym nie zostało zdefiniowane, ani w żadnej ustawie, ani w żadnym rozporządzeniu). Zwyczajowo przyjęło się, że linia regulacyjna odnosi się do granicy pasa drogowego lub linii brzegowej i nie stanowi obszaru, w którym wyznaczone zostają „specjalne” parametry zabudowy.</p> <p>Linia regulacyjna nie wyznacza żadnego obszaru w ujęciu logicznym i przy braku definicji linii regulacyjnej w projekcie planu nie jest możliwe ustalenie, z której strony ww. linii i jakie parametry zabudowy (wysokość lub wskaźnik PBC) ustalono. Linia powyższa na rysunku planu wyglądem przypomina linię zabudowy (co już samo w sobie jest mylące), lecz znaczenie linii regulacyjnej jest zupełnie inne, tak jak i inna jest jej konstrukcja logiczna. Linia zabudowy, do której graficznie nawiązuje linia regulacyjna w projekcie planu, wyznacza granicę (a nie obszar), przy lub do której możliwa jest realizacja zabudowy tzn. budowa budynków jest możliwa tylko i wyłącznie po jednej stronie wyznaczonej w planie linii zabudowy (tej z trójkątnym oznaczeniem graficznym - czytelnie zdefiniowanym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U.2021.2404 z dnia 2021.12.23). Natomiast przy użyciu niezdefiniowanej linii z regulacyjnej wyznaczono w projekcie ww. planu różne parametry zabudowy po obu jej stronach, przez co nie jest możliwa prosta analogia do linii zabudowy. Próżno w planie szukać informacji, po której stronie linii regulacyjnej został wyznaczony który parametr. Czy po stronie „trójkątów” powinna zostać zaprojektowana wartość większa parametru? Czy może po tej stronie powinna znaleźć się wartość wyznaczona jako pierwsza dla danego terenu? Nie wiadomo zatem, z której strony i jakie parametry wyznaczono. Mając na uwadze fakt, że plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego (jest załącznikiem do uchwały rady gminy), powyższe jest niedopuszczalne. Wnoszę zatem o usunięcie linii regulacyjnych z projektu planu lub wprowadzenie czytelnej definicji pojęcia „linia regulacyjna 1” i „linia regulacyjna 2” z wykazaniem różnic między tymi liniami.</p> <p>1.2. W dalszej kolejności wskazać należy dezaprobatę dla wprowadzenia w terenie MW/U.20 wyższej wysokości dla jednego budynku istniejącego w zespole zabudowy zabytkowej. Wyższa wysokość zabudowy ustalona dla jednego budynku, znajdującego się w otoczeniu zabytków o jednakowych parametrach, wprowadza dysharmonię przestrzenną powodującą dewaluację innych budynków zabytkowych tego samego zespołu, tworzącego spójny kwartał urbanistyczny dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” tj. obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nrA-1113 18.01.2000.</p> <p>Źródło: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json# - stan na dz. 31.10.2023 r. Wnosi zatem o dostosowanie wysokości zabudowy i innych warunków zabudowy dla budynku w obszarze MW/U.20 do parametrów zabudowy zabytkowego kwartału „Modrzejówki”;</p> <p>2. Z uwagi na fakt, że brak jest definicji „linii regulacyjnej 1” i „linii regulacyjnej 2” dla terenu całego planu obszaru „Mazowiecka” konieczne jest ponowne wyłożenie projektu planu dla całego obszaru objętego planem. Mając na uwadze powyższe wnoszę o ponowne wyłożenie projektu planu w zakresie jw. oraz wnoszę uwagi do ustaleń dla terenów MW.26 i ZPz.5 wyznaczonych na mojej nieruchomości tj. dz. nr 309 obr. 46 Krowodrza:</p> <p>2.1. Niniejszym wskazuje, że jest właścicielem ww. nieruchomości od około dwóch tygodni przez co nie miał możliwości złożenia, ani wniosków, ani uwag do procedowanego projektu planu we wcześniejszym terminie. Wnosi zatem o przywrócenie terminu do złożenia uwag do projektu wyłożonego planu dotyczących mojej nieruchomości w zakresie działki nr 309 obr. jw. pokazanym czerwoną obwiednią na poniższym rysunku.</p>	MW/U.9 MW/U.20	MW/U.8 MW/U.9	MW/U.8 MW/U.9	MW/U.9 MW/U.20	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1.1, w pkt 1.2, w pkt 2, w pkt 2.1	<p>Ad 1.1.</p> <p>Wyznaczenie w projekcie planu <i>linii regulacyjnej</i> wynika z konieczności wprowadzenia do projektu planu ustaleń dokumentu Studium. Przez <i>linie regulacyjną</i> należy rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania. Zróżnicowanie wskaźników zabudowy (minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy) w poszczególnych terenach jest konieczne ze względu na obowiązek zachowania zgodności ze Studium.</p> <p>Zgodnie ze standardami przestrzennymi określonymi dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 „Łobzów”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;</i> - <i>wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, z obniżeniem wysokości zabudowy w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację (...).</i> <p>Projekt planu: tekst i rysunek należy czytać łącznie. W tekście projektu planu dla poszczególnych terenów ustala się:</p> <p><i>„minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną 2: 50%”.</i></p> <p>Ad 1.2.</p> <p>Budynek przy ul. Mazowieckiej 14b nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w związku z powyższym nie podlega ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 18 stycznia 2000 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A-1113, wpisowi podlega teren dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” – w granicach działek nr 251/4 oraz 249/1 obręb 46 Krowodrza wraz z budynkiem dawnego dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c w Krakowie. Budynki znajdujące się na ww. obszarze, zlokalizowane przy ul. Gzysików 2, 4, 6 i 8 oraz przy ul. Mazowieckiej 14 i 14a są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i w ustaleniach projektu planu podlegają ochronie całkowitej.</p> <p>Budynek dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c mieści się poza granicami sporządzanego planu dla obszaru „Mazowiecka”, w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grotgera II”.</p> <p>Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy: 14 m dla terenu MW/U.20 wynika z rzeczywistej wysokości istniejącego budynku przy ul. Mazowieckiej 14b.</p> <p>Ad 2., Ad 2.1.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>Do spraw związanych ze sporządzaniem i uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, a zasady i tryb sporządzania, w tym także przyjmowania i rozpatrywania wniosków i uwag do projektu planu określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z czym, brak jest podstaw do przywrócenia terminu wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag do projektu planu.</p> <p>Procedura sporządzania i uchwalania planu została ściśle określona w art. 17 i 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tymi przepisami Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt planu, kolejno wykonuje wymagane ustawą czynności proceduralne m.in. zbiera i rozpatruje wnioski do planu, sporządza projekt planu, a następnie wysyła go do opiniowania i uzgodnień do odpowiednich organów, wyklada projekt planu do publicznego wglądu i rozpatruje uwagi do niego oraz kieruje projekt planu do uchwalenia przez radę gminy.</p>

* 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:

Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).