

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LEA”,
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 10 kwietnia do 10 maja 2024 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 maja 2024 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		Uwagi (informacje i wyjaśnienia) dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1	10.04.2024	[...]*	Składa uwagę: Wnioskuję o przemianowanie obszarów oznaczonych jako MN.1-MN.3, oraz obszary MN/MWi.1-MN/MWi.9, na klasę MWn/MN, lub pokrewną. Rzeczne tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy o wysokiej intensywności w ciągu ul. Armii Krajowej, ul. Stańczyka, południowej części Przybyszewskiego, oraz pobliskiego oś. Widok. Obecna redukcja intensywności zabudowy godzi w ład przestrzenny obszaru, i niweczy potencjał rozwoju okolicy. W zachodnim krańcu ul. Zarzeczce planowana jest stacja metra, która przy obecnym planie obsługiwałaby zaledwie garstkę niskich domów jednorodzinnych. Wnioskuję o usunięcie zakazu powstawania budynków klasy MW, zwiększenie limitów wysokości zabudowy, oraz dodanie klasy MWn lub MW w części, lub całości obszaru.	tereny: MN.1-MN.3, MN/MWi.1- MN/MWi.9	MN.1 MN.2 MN.3 MN/MWi.1 MN/MWi.2 MN/MWi.3 MN/MWi.4 MN/MWi.5 MN/MWi.6 MN/MWi.7 MN/MWi.8 MN/MWi.9	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona w zakresie dopuszczenia na części wskazanej w uwadze terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, dla której zostaną ustalone odpowiednie parametry w tym maksymalna wysokość zabudowy. Zmiana przeznaczenia oraz ustaleń (tj. zakaz postawiania budynków MW) na wszystkich terenach wskazanych w uwadze nie jest właściwe ze względu na dotychczasowe zainwestowanie.
2.	2	19.04.2024	[...]* pełnomocnik: [...]*	Składają uwagę: – Dopuszczenie możliwości zabudowy usługowo-mieszkaniowej; – Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0; – Ustalenie dopuszczalnej wysokości zabudowy – 25 metrów. Uzasadnienie. Wnioskują o zmiany w wyłożonym projekcie planu oraz o uwzględnienie poniższych zapisów w ogólnym planie Krakowa. Dla działki inwestycyjnej 366/3, obecnie przewiduje się pozostawienie funkcji usługowej terenu bez możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej. Wnioskują o wprowadzenie możliwości zabudowy terenu funkcją mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze oraz zwiększenie intensywności zabudowy aby móc dostosować rozwiązania kubaturowe do sąsiednich budynków. Wnioskowana zmiana wprowadza możliwość zastosowania rozwiązań urbanistycznych, które w harmonijny sposób dostosują się od otoczenia. Ulica Królewska ma charakter ciągu komunikacyjnego z zabudową pierzejową z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami w parterze. Teren inwestycyjny obecnie zabudowany jest budynkiem usługowym, niskim, o nikłej jakości architektonicznej, wyraźnie odstającym od otoczenia, w związku z tym powstaje konieczność zwiększenia intensywności zabudowy tego terenu aby powstała możliwość uzupełnienia tkanki w tym miejscu. Wnioskowana zmiana nie zlikwiduje obecnej funkcji a jedynie da możliwość rozbudowania obiektu i wprowadzenie funkcji mieszkaniowej. Niższe kondygnacje budynku nadal powinny mieć nakaz wykorzystania na usługi. Zmiana zapisów w projekcie planu nie zakłuci tym samym obecnego układu funkcjonalnego i będzie jedynie uzupełniać już wcześniej wyklarowany układ urbanistyczny.	366/3 obr. K-3	U.19	Nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla przedmiotowej działki. Istniejący budynek usługowy wraz z drugim pawilonem zlokalizowanym w północnej pierzei ulicy Królewskiej stanowią wolnostojący akcent w przestrzeni zdominowanej wyższą zabudową bloków mieszkalnych. Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków powinien nadal stanowić element niższej zabudowy usługowej. Ponadto, wskazane jest utrzymanie dotychczasowego zainwestowania stanowiącego układ urbanistyczny ulicy Królewskiej również ujęty w gminnej ewidencji zabytków. W zakresie odnoszącym się do „ogólnego planu Krakowa” wyjaśnia się, że aktualnie trwa okres zbierania wniosków do tego dokumentu (z terminem do 30 czerwca 2024 r.), a rozpatrzenie wniosków podlegać będzie odrębnej procedurze niezwiązanej z obecnie sporządzanym projektem planu miejscowego obszaru „Lea”.	
3.	3	19.04.2024	Uniwersytet Jagielloński w Krakowie pełnomocnik: [...]*	Składa uwagę: 1. Wnosi o zmianę zapisu § 24.3.1a: „minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%” na: „minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%” 2. Wnosi o zmianę zapisu § 24.4: „W terenie Ua.1 znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Piastowska 47 – Dom Studencki Piast, dla którego ustala się nakaz ochrony całkowitej.”	341/3 obr. K-4	Ua.1 ZP.10	Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>na: „W terenie Ua.1 znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Piastowska 47 – Dom Studencki Piast, dla którego ustala się nakaz ochrony dla budynku domu studenckiego od strony ulicy Piastowskiej w zakresie zakazu nadbudowy i rozbudowy poza obrys istniejącej bryły budynku a dla pawilonu stołówki od strony ulicy Gramatyka ochrony całkowitej.”</p> <p>Uzasadnienie. do 1. Obecnie w stanie istniejącym Powierzchnia biologicznie czynna dla tego terenu nie przekracza 20%. Wskazany procentowo zapis znacząco przekracza stan istniejący powierzchni biologicznie czynnej a przy wnoszeniu o wydanie decyzji typu pozwolenie na budowę będzie obligował wykonawcę do kosztownych zmian które uniemożliwiają realizację podstawowych celów edukacyjnych tj. zapewnienia wysokiego standardu użytkowego oraz możliwości zwiększania bazy zamieszkania zbiorowego dla studentów w ramach posiadanych zasobów gruntowych miasta Krakowa. do 2. W ramach wcześniej uzyskanych prawomocnych decyzji pozwoleń na budowę w tym m.in: 1. AU..., 2. AU..., 3. AU..., 4. AU..., 5. AU... Budynek główny zamieszkania zbiorowego od strony ulicy Piastowskiej uległ przebudowie wewnątrz oraz na zewnątrz oraz podlegał termomodernizacji z zabudową wnek, wymianą stolarki, dobudowie zewnętrznej klatki schodowej, windy oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych. Zmiany te zmieniły jego pierwotny wygląd w stopniu powodującym brak możliwych cech ochrony. Jedyne możliwe do ochrony pozostają zakaz nadbudowy dla ochrony wysokości budynku. Ochronie w zakresie bryły podlegać może w stopniu znacznie szerszym część zespołu w formie niskiego pawilonu stołówki od strony ulicy retoryka. Należy jednak pamiętać, iż ten budynek również podlegał przebudowie w zakresie dostosowania do przepisów ochrony pożarowej oraz wymogów sanitarnych i bhp w tym zaplecza stołówki w części parterowej i podziemnej. Zmieniono pierwotny układ pomieszczeń i przebudowano elewację frontową z wejściami i dojazdami do budynku. Proponuje ponowną analizę dla zakresu ochrony budynku z rozdziałem na ochronę: w stopniu ograniczonym dla budynku bloku mieszkalnego akademika i ochronę zwiększoną dla budynku pawilonu stołówki. (...) Uwaga zawiera załączniki.</p>					
4.	4	22.04.2024	[...]* [...]*	<p>Zgłasza zastrzeżenia (uwagi) do sposobu zagospodarowania działki nr 185/11 (wydzielona z działki nr 185/9) przedstawionego w przedmiotowym projekcie jako ZP.1 (Tereny zieleni urządzonej). PSG uczestnicząc w procesie opiniowania przedmiotowego obszaru w przesłanym od Państwa piśmie z dnia 19.10.2020r. numer PSG... wnioskowała o przeznaczenie części działki o nr 185/9 (oznaczenie przed podziałem - obecnie działka nr 185/10) na teren infrastruktury technicznej - gazowej, natomiast w odniesieniu do pozostałej części działki (obecnie działka nr 185/11) o przeznaczenie na teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, co zostało przedstawione na załączniku graficznym nr 2 do przywołanego pisma. W odpowiedzi na przesłany przez Państwa w dniu 21.07.2022r pismem (...) projekt Polska Spółka Gazownictwa (...) w piśmie numer PSG... z dnia 11.08.2022r potwierdziła swoje oczekiwania podtrzymując zapisy zawarte w piśmie z dnia 19.10.2020 r (...). W przedstawionym projekcie działka nr 185/10 została wyznaczona jako Teren infrastruktury technicznej - gazowej oznaczona symbolem G.1, natomiast działka 185/11 jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczona symbolem MW/U.3. Obecnie procedowany projekt (...), będący na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych z 29 listopada 2023r wyznacza obszar całej działki nr 185/11 jako teren zieleni urządzonej o oznaczeniu jako ZP.3, gdzie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ma wynieść 90% wraz z zakazem lokalizacji nowych budynków. Taki zapis w praktyce spowoduje całkowity brak możliwości dokonania przez PSG jakichkolwiek inwestycji na przedmiotowej działce dodatkowo znacząco obniżając jej wartość. Ich zdaniem działka nr 185/11 z uwagi na jej zbyt małą powierzchnię nie spełni należycie swojej funkcji jako park. W związku z powyższym opiniuje negatywnie przedstawiony projekt (...), jednocześnie wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowego obszaru do stanu o który mowa w piśmie nr PSG...z dnia 19.10.2020 r. tzn. przeznaczenie działki nr 185/11 jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U.3), uzasadniając to dodatkowo faktem, że tereny będące w bezpośrednim sąsiedztwie w obecnie</p>	185/11 obr. K-3	ZP.3		Nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla przedmiotowej działki. Takie przeznaczenie (ZP.3) daje możliwość utworzenia publicznie dostępnego parku w terenie, w którym brakuje takich przestrzeni.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				procedowanym projekcie są wyznaczone jako tereny pod zabudowę mieszkaniową lub usługową oznaczone symbolami MN.3 oraz MWN/U.5. (...)					
5.	5	29.04.2024 06.05.2024	[...]* [...]* [...]* (pismo złożone w 2 egz.)	Zgłaszają następujące uwagi: 1) Wnioskują aby maksymalna wysokość zabudowy na działce 669/1 obręb K-2 wynosiła 9m a nie jak pierwotnie zakłada plan 13m. 2) Wnioskują aby działka nr 669/1 obręb K-2 była ujęta w planie jako teren pod zabudowę jednorodzinna mieszkaniową wykluczającą jednocześnie usługi. W ich opinii wysoka zabudowa obniży komfort użytkowania mieszkań w budynku ich Wspólnoty (...). Pragną również zwrócić uwagę, że dopuszczenie usług może spowodować chęć przekształcenia nieruchomości na potrzeby np. hostelu. W niedalekiej okolicy takie usługi były już prowadzone i odbijało się to na komforcie i spokoju życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości.	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Ad 1). Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Ad 2). Uwzględniona w zakresie wykluczenia zabudowy usługowej. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i> 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).
6.	6	29.04.2024	[...]*	Zgłasza uwagi: 1) Obniżenia wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13m na 9m na działce 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinny przed budynkiem 234). 2) Zachowania na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Ad 1). Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Ad 2). Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i> 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.
7.	7	05.05.2024	[...]*	Zgłaszają uwagi:	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Ad 1).
	8	05.05.2024	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	9	06.05.2024	[...]*	Zamieszkują w bliskim sąsiedztwie działki nr 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinnym przed budynkiem 234) dlatego też wnoszą: 1) o obniżenie wysokości maksymalnej zabudowy na wyżej wymienionej działce z 13 do 9 metrów oraz 2) o utrzymanie na terenie działki nr 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.					Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Ad 2). Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNI). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i> 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.
8.	10	03.05.2024	[...]*	Składa uwagę: Zwraca się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem U.2. Wnosi o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na tym terenie z proponowanych 13 metrów do 9 metrów. Uzasadnieniem wniosku jest fakt, iż wszystkie działki sąsiadujące z działką o symbolu U.2 są w planie ujęte jako zabudowa jednorodzinna o wysokości nie przekraczającej 9 metrów. Zachowanie proponowanej dopuszczalnej wysokości zabudowy na działce U.2 rażąco zaburzałoby estetykę otoczenia, pogorszyło by warunki bytowe mieszkańców i prowadziło do powstania chaosu urbanistycznego. Zmianę wysokości zabudowy na 9 metrów uważa za kompromisowe rozwiązanie, które z jednej strony umożliwi zagospodarowanie działki w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, z drugiej zaś nie będzie negatywnie wpływać na charakter zabudowy w okolicy.	556/1 obr. K-2	U.2	Uwzględniona częściowo		Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).
9.	11	06.05.2024	[...]*	Składa uwagę: Wnoszą o ustalenie maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej na 9m lub zachowanie obecnego stanu (około 7m) dla dz nr 556/1, obr. K-2, Krowodrza. Uzasadnienie: Obszar pomiędzy ulicami Mysłakowskiego oraz Lea, jest w pełni zabudowany i stanowią go niskie budynki jedno oraz wielorodzinne. Wyjątek stanowi budynek usługowy „Krakowskiej Wyższej Szkoły Promocji Zdrowia” z obecną wysokością około 7m (wnioskowany obszar U.2). Obecny MPZP Lea przewiduje możliwość zabudowy usługowej do 13m, co stanowi niemal dwukrotność obecnego stanu. Ze względu na ciasną zabudowę w tym obszarze, potencjalna nadbudowa/przebudowa budynku szkoły, znacząco pogorszy warunki oświetleniowe budynków na północ od niego. Wnioskowana maksymalna wysokość jest zgodna z obecnym stanem oraz podobna decyzja została podjęta dla kilku innych obszarów usługowych w okolicy, gdzie maksymalna wysokość zabudowy usługowej została ustalona na 9m (U.14, U.16, czy U.17). Budynek usługowy znajdujący na tym obszarze U.2. otoczony jest ze wschodu (dz. nr 555/5), północy (dz. nr 832, 555/4, 566/4) oraz zachodu (dz. nr 566/7) przez istniejące budynki jedno/wielorodzinne (należące do strefy MN/MWi.4 w nowym planie), których maksymalna wysokość nie może przekraczać 9m/11m dla zabudowy jedno/wielorodzinnej. Dodatkowo w strefie MN/MWi.4 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zatem w przyszłości nie powstanie tam nic wyższego niż 9m. Nie jest dla nich zrozumiała decyzja ustalająca maksymalną wysokość zabudowy dla pojedynczego budynku, która przekracza znacząco	556/1 obr. K-2	U.2	Uwzględniona częściowo		Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				parametry sąsiadujących budynków. Dlatego wnioskują, aby dla obszaru U.2 ustalić spójną z sąsiedztwem maksymalną wysokość zabudowy równą 9m.					
10.	12	07.05.2024	[...]*	<p>Skląda uwagę: Wnosi o zmianę obszaru U.17 w którym znajduje się działka nr 358 i 359, obręb 4 Krowodrza na MW lub MW/U.</p> <p>Uzasadnienie: (...) Wnosi o zmianę obszaru U.17 w którym znajduje się działka nr 359, obręb 4 Krowodrza na MW lub MW/U. Jako właściciel nieruchomości nie planuje realizować zabudowy usługowej na nieruchomości i zaciągnęła już pewne zobowiązania w tej materii, opierając się na wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa warunkach zabudowy wskazujących, że na działce możliwa jest realizacja budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego z usługami w parterze (Decyzja o warunkach zabudowy Nr... z dnia 16 kwietnia 2024r. Wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lea” w obecnym kształcie spowoduje wycofanie się inwestora zainteresowanego nieruchomością oraz znacznym spadkiem wartości nieruchomości. Dla tej sytuacji zleciła analizę możliwości zabudowy i wnioski z niej jasno wykazały, że wartość inwestycyjna nieruchomości spadnie o ok. 50%. Z przeprowadzonej analizy wynika, że z niezrozumiałego powodu działka znalazła się w obszarze U17, a nie jak sąsiednie w MW lub MW/U co dodatkowo niepokoi. Po konsultacji prawnej wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru, na którym położona jest działka z U17 na MW lub MW/U, co pozwoli mi na dotrzymanie warunków zawartej z potencjalnym inwestorem umowy i uniknięciem poważnych strat finansowych.</p>	358, 359 obr. K-4	U.17	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia z utrzymaniem dotychczasowych parametrów w celu ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).
11.	13	07.05.2024	[...]*	<p>Skląda uwagę: W §29, ust. 2 pkt 16) (...) wnosi o zmianę w: - ppkt b) z „wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,4” na „wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-2,0”; - ppkt c) z „maksymalną wysokość zabudowy 9m” na „maksymalną wysokość zabudowy 15m”. lub zmianę obszaru w załączniku graficznym do planu MW/U bez zmiany wskazanych tam parametrów (zmiana obszaru z U.17 na MW/U).</p> <p>Uzasadnienie: Wnosi o zmianę parametrów dla nowej zabudowy dla obszaru U.17 w którym znajduje się działka nr 358, obręb 4 Krowodrza i wpisanie parametrów z wydanej Decyzji o warunkach zabudowy Nr... z dnia 22 września 2023r. z klauzulą ostateczności. Dla warunków zabudowy przeprowadzana była analiza, która wskazała powierzchnię zabudowy na poziomie 48%, powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 30%, a wysokość zabudowy na poziomie 15m. W zapisach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania „Lea” wskazane wielkości znacznie różnią się od tych podanych w warunkach zabudowy i ograniczają możliwości inwestycyjne o ok. 50%. Jest w trakcie procedowania pozwolenia na budowę, na etapie przygotowania projektu architektoniczno-budowlanego. Zgodnie z warunkami zabudowy uzyskuje powierzchnię użytkową na poziomie ok. 720m². (...). Dodatkowo w zapisach planu pojawia się informacja o podniesieniu wartości (...) nieruchomości w związku z wprowadzeniem planu miejscowego. Czyli zachodzi kwestia dodatkowego obciążenia, gdyż ten zapis powoduje zwiększenie opłat podatkowych przy faktycznym spadku wartości nieruchomości. Dlatego by uniknąć męczącego dla obu stron postępowania odszkodowawczego z powodu konsekwencji wprowadzenia planu miejscowego wnosi o zmianę parametrów dla obszaru U.17 w sposób wskazany w warunkach zabudowy, t.j. 1. W §29, ust, 2 pkt 16) (...) wnosi (...) [jak na wstępie].</p>	358 obr. K-4	U.17	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia z utrzymaniem dotychczasowych parametrów w celu ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).
12.	14	10.05.2024	SPZOZ MSWiA w Krakowie [...]*	<p>Skląda uwagę: SPZOZ MSWiA w Krakowie na działkach 453, 454/2 i 454/3 obr. 3 Krowodrza rozpoczął realizację budowy budynku diagnostyczno-zabiegowego „D”, zlokalizowanego od strony ulicy Staffa. O uzyskanej w 2020r. decyzji pozwolenia na budowę nr... z dnia 18.12.2020r., tut. ZOZ informował Wydział (...). Czy obecny projekt planu zagospodarowania, uwzględnia ten fakt? Jeżeli nie, prosi o korektę planu o projekty uwzględniające ten budynek. Rozbudowa SP ZOZ MSWiA w Krakowie obejmuje budowę budynku „D” łączącego istniejące dwa budynki: Przychodni</p>	453, 454/2, 454/3 obr. K-3	Uz.1	Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				i Szpitala wraz z instalacjami wewn: wod-kan, c.o., went. m., gazowej dla kotłowni, elektrycznej, niskoprądowej, BMS. Na działce nr 453 zatwierdzono budow. budynku o pow. w obrysie budynku 1324,25m ² , pow. biologicznie czynna 5.053,39m ² , co daje 34,3% a nie 40%. Uwaga zawiera załączniki.					
13.	15	12.05.2024	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. Obszar MW.15, działki oznaczone: 363 i 364 Obszar MW.15 oznacza teren mieszkalny wielorodzinny z dopuszczalną funkcją usługową na parterze. Jednak budynek posadowiony na działkach 363 i 364 w obrębie obszaru MW.15 (ul. J. Lea 64) posiada lokale usługowe również na pierwszym piętrze, nie tylko na parterze. W związku z tym ma uwagę – czy działki te nie powinny być objęte jednak innym oznaczeniem – jako obszar MW./U – czyli wielorodzinny/usługowy? 2. Obszar MW.14 Powyższy obszar został oznaczony jako możliwy do zabudowy budynkami o maksymalnej wysokości do 27,5m. Oznacza to, że będą mogły na nim powstać wieżowce, które całkowicie zasłonią światło dla budynków z obszaru MW.15, w dodatku w odległości kilku metrów od linii zabudowy. W szczególności dotyczy to działek oznaczonych jako: 350/32, 350/22 i 350/33, na których w chwili obecnej znajdują się garaże, a które według obecnych założeń planu będą mogły zostać „przerobione” na budynki o wysokości 27,5m. Uważa, że działki 350/32, 350/22 i 350/33 powinny zostać wydzielone z obszaru o wysokiej zabudowie MW.14 i mieć inne oznaczenie – jako jednokondygnacyjne garaże, z dopuszczalną wysokością zabudowy na wysokości dachu garaży.	363, 364 obr. K-4 350/32, 350/22, 350/33 obr. K-4	MW.15 MW.14	Ad 1. Uwzględniona Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. Teren MW.14 zgodnie z projektem planu nie będzie mógł być zabudowany nowymi budynkami, gdyż wyznaczone obowiązujące linie zabudowy wykluczają taką możliwość. Stąd nie zachodzi ryzyko „przerobienia” garaży na wysokie budynki.	
14.	16	14.05.2024	[...]*	Sklada uwagi: 1. Pozostawienie przejazdu dla samochodów ulicą Lea. 2. Wdrożenie wysokiej zabudowy tylko na obszarze pomiędzy ulicą Lea a ulicą Armii Krajowej oraz pozostawienie niskiej zabudowy pomiędzy ulicą Lea a ulicą Szlachtowskiego. 3. Odstąpienie od projektu budowy linii tramwajowej przez ulicę Piastowską. 4. Utworzenie parku/obszaru zielonego na terenie działki obok stacji gazowej przy ulicy Szlachtowskiego (...).	ul. Lea, teren między ulicami: Lea i Armii Krajowej teren między ulicami: Lea i Szlachtowskiego ul. Piastowska, 185/11 obr. K-3	KDD.1 KDL.2 KDL.3 KDZT.2 ZP.3	Ad 1. Uwzględniona częściowo	Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 1. Uwzględniona w zakresie podlegającym zapisom planów miejscowych, tj. ulicę Juliusza Lea wyznaczono jako drogę publiczną. W sprawach organizacji ruchu regulujących „przejazd” – nie jest to materia planistyczna regulowana ustaleniami projektu planu.
	102	24.05.2024	[...]*				Ad 2. Uwzględniona – zgodna z projektem planu Ad 4. Uwzględniona – zgodna z projektem planu		Ad 2, Ad 4. Dotychczasowe ustalenia projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Ad 3. Linia tramwajowa (konceptcja budowy linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory) jest projektem ogólnomiejским, a ustalenia projektu planu jedynie zapewniają możliwość realizacji tej inwestycji. Nie ma możliwości zrezygnowania w projekcie planu z zapisów o torowisku tramwajowym w ulicy Piastowskiej, gdyż taki wymóg został zawarty w uzyskanym uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa.
15.	17	14.05.2024	[...]*	Sklada uwagę: Stan obecny: istniejąca zabudowa jednorodzinna. Prosi o zmianę U/MNi.4 i na dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej o wysok. do 9m i usługowej lub wielorodzinnej o wysokości do 20m tak jak na sąsiednich działkach, 30% zieleni. Działka nr. 740 obr. 2, jednostka ewid. Krowodrza.	740 obr. K-2	U/MNi.4	Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu	Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów usługowych. Parametr ten zostanie zwiększony z uwzględnieniem gabarytów istniejącej zabudowy sąsiedniej, jednak jego wartość może nie odzwierciedlać zaproponowanej w uwadze. Dla wyższej zabudowy dopuszczonej w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest w większej odległości od ul. Juliusza Lea. Przyjęty wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest w edycji wykładanej do publicznego wglądu	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>zgodny z proponowanym. Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulat zawarty w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>U – Tereny usług</i>, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.</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>W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.</p>
16.	18	15.05.2024	[...]*	<p>Składają uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny planowane jako U/MNi.1 i MWn/U.1 zmienić odpowiednio na tereny MN/U.1 oraz MN/U.2 z maksymalną wysokością zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11m. 2. Skreślić na planowanych terenach: „zakaz nadbudowy i rozbudowy” domów jednorodzinnych. 3. Skreślić zapis o zakazie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych. 4. W zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni wprowadzić warunek o nie naruszaniu nieruchomości prywatnych. <p>Uzasadnienie: Ul. Włociańska jest wąską ulicą zamkniętą z jednej strony (ślepą) o bardzo niskiej klasie KDD, która nie jest w stanie obsłużyć większego ruchu samochodowego mieszkańców i zewnętrznego (np. nauki jazdy tzw „L”). Już obecnie nie jest możliwe na tej ulicy mijanie się samochodów (konieczny ruch wahadłowy) tym bardziej wykluczony jest jakkolwiek wzrost intensywności ruchu. Od strony zachodniej brak chodnika, skutkuje koniecznością wychodzenia mieszkańców z posesji wprost na jezdnię, z narażeniem życia. Należy również podkreślić, że zabudowa mieszkaniowa wysoka wymagałaby przebudowy sieci mediów, gdyż obecna sieć jest niewydolna lub jej po prostu na znacznym obszarze nie ma.</p> <p>Poza tym oba wspomniane tereny przeznaczone obecnie pod U/MNi.1 i MWn/U.1 stanowią wraz z MN1 i MN2 oraz ZP5 architektonicznie jedną spójną całość. Są zabudowane w przeważającej większości domami jednorodzinnymi, dlatego powinny pozostać dzielnicami typowo mieszkaniowymi o niskiej zabudowie i intensywności.</p> <p>Tworzenie na terenach zabudowanych nowego przeznaczenia narusza w jaskrawy sposób prawa własności obecnych mieszkańców, uderza w ich interes prawny i jest sprzeczne z zagospodarowaniem terenu, które ma miejsce na tych obszarach od wielu dekad. Absolutnie nie zgadzają się na zakaz nadbudowy i rozbudowy ich domów, podczas gdy nowy inwestor miałby prawo budować znacznie wyższe budynki usługowe. Plan powinien przede wszystkim uwzględniać potrzeby aktualnych mieszkańców, ponieważ jest tworzony dla nich i z myślą o nich. Przy obecnych założeniach mpzp „Lea”, czują się obywatelami drugiej kategorii z ograniczonymi prawami, zbędnym balastem, który w miarę upływu czasu wykruszy się umożliwiając różnym inwestorom realizowanie ich planów. Chcą stanowczo podkreślić, że absolutnie nie są przeciwni rozwojowi miasta, ale nie może się to odbywać kosztem obecnych mieszkańców, którzy zainwestowali niekiedy dorobek całego życia i zbudowali domy na podstawie wydanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest tyle innych niezagospodarowanych terenów w Krakowie, na których miasto może się rozwijać nie naruszając niczyich interesów.</p> <p>Pragną podkreślić, że dotychczas wydawane warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów odzwierciedlały ich stanowisko. Opracowany pierwszy projekt planu</p>	<p>tereny: U/MNi.1, MWn/U.1</p> <p>ul. Włociańska</p>	<p>U/MNi.1 MWn/U.1</p> <p>KDD.2</p>	<p>Ad 1. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 2. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 3. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Uwzględniona dla terenu U/MNi.1. Zmiana przeznaczenia terenu MWn/U.1 zostanie wprowadzona, jednak ze względu na istniejącą w tym terenie zabudowę wielorodzinną konieczne będzie przeanalizowanie zakresu zmian i przyjętych parametrów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy. Stąd uwaga dla terenu MWn/U.1 zostaje uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad 2. Wyjaśnia się, że w dotychczasowych ustaleniach projektu planu nie było cytowanego w uwadze zakazu w terenach U/MNi.1, MWn/U.1. Stąd skreślenie tego zapisu nie jest możliwe, niemniej jednak zgodnie z intencją składającego uwagę dopuszczona zostanie nowa zabudowa jednorodzinna w przedmiotowych terenach, jak również możliwa będzie rozbudowa i nadbudowa do parametrów określonych dla poszczególnych terenów.</p> <p>Ad 3. Uwzględniona dla budynków z wyjątkiem tych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które ze względu na wartość historyczną powinny być chronione w sposób szczególny.</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona, gdyż stan własności nie może być odniesieniem (stanowiąc podstawy) do stosowania regulacji w planach miejscowych. Struktura własności gruntów jest zbyt zmienną daną, by warunkować nią ustalenia projektu planu, stąd zaproponowany zapis nie może być wprowadzony do tekstu projektu planu. Każda inwestycja publiczna „w zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni” realizowana jest na terenach będących własnością</p>	
	19	15.05.2024	[...]*						
	20	15.05.2024	[...]*						
	21	15.05.2024	Stowarzyszenie Lea [...]*						
	33	19.05.2024	[...]*						
	38	19.05.2024	[...]*						
	39	20.05.2024	[...]*						
	40	20.05.2024	[...]*						
	41	20.05.2024	[...]*						
	42	20.05.2024	[...]*						
	43	21.05.2024	[...]*						
	44	21.05.2024	[...]*						
	50	21.05.2024	[...]*						
	51	21.05.2024	[...]*						
	84	24.05.2024	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>miejscowego spotkał się z tak ostrą krytyką mieszkańców, że należało całkowicie zmienić koncepcje rozwiązań dla poszczególnych miejsc. Obecny projekt planu jest krokiem w dobrym kierunku, ale daleko niewystarczającym, ponieważ dalej pomija aktualny stan rzeczy na omawianym terenie. Można dowolnie ustalić przeznaczenie terenu niezabudowanego. Nie da się tego zrobić dla terenu już zabudowanego.</p> <p>W odniesieniu do zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, zwracają uwagę, iż nie może on skutkować wykluczeniem jedynej słusznej z punktu widzenia termodynamicznego lokalizacji tych klimatyzatorów przy elewacji północnej, niezbędnej do prawidłowej i efektywnej pracy tych urządzeń. W takiej sytuacji znajdują się np. budynki z elewacją frontową północną przy ul. Zarzecze.</p> <p>(...)</p> <p>Pismo załączone do uwagi podpisane przez 19 osób (kopia).</p>					gminy, ale niejednokrotnie po ich uprzednim pozyskaniu – wykupieniu.
17.	22	15.05.2024	Stowarzyszenie Lea [...]*	<p>Składają uwagę: Wnioskują o ustalenie maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej na 9m lub zachowanie obecnego stanu (około 7m) dla dz nr 556/1, obr. K-2, Krowodrza.</p> <p>Uzasadnienie: Obszar pomiędzy ulicami Mysłakowskiego oraz Lea, jest w pełni zabudowany i stanowią go niskie budynki jedno oraz wielorodzinne. Wyjątek stanowi budynek „Krakowskiej Wyższej Szkoły Promocji Zdrowia” z obecną wysokością około 7m (wnioskowany obszar). Obecny MPZP Lea przewiduje możliwość zabudowy usługowej do 13m, co stanowi niemal dwukrotność obecnego stanu. Ze względu na ciasną zabudowę w tym obszarze, potencjalna nadbudowa/przebudowa budynku szkoły, znacząco pogorszy warunki oświetleniowe budynków na północ od niego. Wnioskowana maksymalna wysokość jest zgodne z obecnym stanem oraz podobna decyzja została podjęta dla kilku innych obszarów usługowych w okolicy, gdzie maksymalna wysokość zabudowy usługowej została ustalona na 9m (U.14, U.16, czy U.17).</p> <p>Według nowego MPZP Lea obszar wnioskowanego terenu stanowi strefę usługową U.2 o możliwej maksymalnej wysokości zabudowy 13m. Budynek usługowy znajdujący na tym obszarze otoczony jest ze wschodu (dz. nr 555/5), północy (dz. nr 832, 555/4, 566/4) oraz zachodu (dz. nr 566/7) przez istniejące budynki jedno/wielorodzinne (należące do strefy MN/MWi.4 w nowym planie), których maksymalna wysokość nie może przekraczać 9m/11m dla zabudowy jedno/wielorodzinnej.</p> <p>Dodatkowo w strefie MN/MWi.4 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zatem w przyszłości nie powstanie tam nic wyższego niż 9m. Nie jest dla nich zrozumiała decyzja ustalająca maksymalną wysokość zabudowy dla pojedynczego budynku, która przekracza znacząco parametry sąsiadujących budynków. Dlatego wnioskują, aby dla obszaru U.2 ustalić spójną z sąsiedztwem maksymalną wysokość zabudowy równą 9m.</p>	556/1 obr. K-2	U.2	Uwzględniona częściowo		Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).
18.	23	15.05.2024	Stowarzyszenie Lea [...]*	<p>Sklada uwagi: I. (...)</p> <ol style="list-style-type: none"> na rysunku planu wprowadzić linię zabudowy po budynku celem ochrony kasztanowców w rejonie granicy terenów Up.2 i Up.3. na rysunku planu dokonać miejscowego poszerzenia pasa drogi KDL.2 - na odcinku od ul. Młodej Polski do ul. Niedziałkowskiego - umożliwiającego utworzenie wzdłuż niej miejsc parkingowych; dla terenu Up.2 w części tekstowej planu w §27 ust. 4 w punkcie 1) dopisać: „w tym zachowania mozaiki na elewacji” oraz wykreślić punkt 2); na obszarze planu wprowadzić zakaz lokalizacji nowej zabudowy szeregowej jednorodzinnej; dla terenów ozn. MN/MWi.1-9 określić maksymalne wysokości dla zabudowy wielorodzinnej - 13m, dla jednorodzinnej - 9m; dla terenu MN/MWi.10 w sposób ujednoczony określić maksymalne wysokości dla zabudowy wielorodzinnej i dla jednorodzinnej - 11m; w części tekstowej planu w §22 wykreślić ust. 2 dotyczący zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych dla terenów ozn. U/MNi.1-4; dla terenu U/MNi.1 w §22 w ust. 3 pkt 1) lit. c) ujednoczyć maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej z maksymalną wysokością dla zabudowy jednorodzinnej na 9m; dla terenu U/MNi.2 - poza istniejącym budynkiem biurowym - określić maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej (i jednorodzinnej) - 9m; ujednoczyć wskaźnik parkingowy dla całego planu dla zabudowy wielorodzinnej na poziomie 1,2; 	obszar planu	obszar planu MN/MWi.1 MN/MWi.2 MN/MWi.3 MN/MWi.4 MN/MWi.5 MN/MWi.6 MN/MWi.7 MN/MWi.8 MN/MWi.9 MN/MWi.10 MWN/U.1 U/MNi.1 U/MNi.2 U/MNi.3 U/MNi.4 Up.1 Up.2 Up.3 Up.4	Ad I.1. Uwzględniona – zgodna z projektem planu Ad I.2. Nieuwzględniona Ad I.3. Uwzględniona – zgodna z projektem planu Ad I.4. Nieuwzględniona Ad I.5, I.6. Nieuwzględniona	Ad I.1, Ad I.3. Dotychczasowe ustalenia projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Ad I.2. Przyjęta szerokość terenu KDL.2 (w wyznaczonych liniach rozgraniczających) na proponowanym odcinku jest wystarczająca dla uzupełnienia o ewentualne miejsca postojowe. Ad 4. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie dopuszczonego rodzaju zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa w układzie szeregowym jest zgodna ze Studium i jej powstanie (w miejscach, w których jest jeszcze możliwe uzupełnienie zabudowy) wpisze się w istniejącą zabudowę. A I.5.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>11. dla terenów oznaczonych jako Up - tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii - wprowadzić zakaz lokalizacji usług o charakterze zamieszkania czasowego;</p> <p>12. w terenie ZPz.4 maksymalnie obniżyć parametr dotyczący minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - w związku ze znajdującą się na tym terenie przepompownią oraz planowanym powstaniem placu zabaw;</p> <p>13. w terenie U.11 należy maksymalnie przesunąć linie zabudowy w kierunku południowym.</p> <p>II. (...)</p> <p>1. W terenie U.11 wyznaczyć wysokość zabudowy nie wyższą niż 18m.</p> <p>2. Dookreślić przebieg drogi KDX.4 w taki sposób aby przebiegała poza granicami i terenami należącymi do wspólnot mieszkaniowych i Spółdzielni. Rozważyć również zmniejszenie ich parametrów.</p> <p>3. Oddalić rezerwę terenu pod zwierzyniecką i premetro (położoną wzdłuż ul. Armii Krajowej) w stronę zachodnią.</p> <p>4. W obszarze U/MNi 1 wyznaczyć wzdłuż ul. Armii Krajowej kilkunastometrową strefę zieleni jako bufor przed hałasem i zanieczyszczeniami.</p> <p>5. Z uwagi na opracowywany projekt budowlany budynku gminnego z przeznaczeniem na cele społeczne dla terenu U.3 zmniejszyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 30% i wskreślić w południowej części działki strefę zieleni.</p> <p>6. Dla terenu MWn/U.1 zmniejszyć parametr dotyczący wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 13m.</p> <p>7. Dla terenów U.1, U.2 zwiększyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 50%.</p>		<p>U.1 U.2 U.3 U.11</p> <p>ZPz.4 ZPz.7</p> <p>KDGPT.1 KDL.2 KDX.4</p>		<p>Nieuwzględniona dla zaproponowanych parametrów maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż wpłynęłoby to na pogłębienie różnic wysokościowych we wskazanych terenach. W świetle innych złożonych uwag, przychylając się do ich uwzględnienia, za słuszne uznano ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.</p> <p>Wyjaśnia się, że w obecnej edycji projektu planu są to tereny MN/MWi.1-MN/MWi.8 i do nich odniesiono się w pkt 5. Przywołana w uwadze numeracja terenów pochodzi z edycji sierpień 2023 r.</p> <p>Ad I.6. Nieuwzględniona, gdyż istniejąca zabudowa w przedmiotowym terenie jest wyższa niż wartość zaproponowana, stąd pozostawia się przyjęte parametry jako prawidłowe.</p> <p>Wyjaśnia się, że w obecnej edycji projektu planu jest to teren MN/MWi.9 i do niego odniesiono się w pkt 6. Przywołana w uwadze numeracja terenu pochodzi z edycji sierpień 2023 r.</p> <p>Ad I.7. Uwzględniona w zakresie terenów U/MNi.1, U/MNi.2 poprzez zmianę przeznaczenia i dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Dla pozostałych terenów nie jest możliwe przeznaczenie pod nową zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>U – Tereny usług</i>, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.</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>W terenach U/MMi.3, U/MNi.4 utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.</p> <p>Ad I.8. Nieuwzględniona</p> <p>Ad I.8. Nieuwzględniona dla zaproponowanego parametru maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż ze względu na istniejącą zabudowę wyższą niż 9 m wpłynęłoby to na pogłębienie różnic wysokościowych we wskazanych terenach. W świetle innych złożonych uwag, przychylając się do ich uwzględnienia, za słuszne uznano ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m dla wszystkich rodzajów zabudowy.</p> <p>Ad I.9. Uwzględniona</p> <p>Ad I.10. Nieuwzględniona</p> <p>Ad I.10. Zróżnicowanie obszaru planu w zapisach dotyczących zasad obsługi parkingowej wynika</p>	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							<p>Ad I.11. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad I.12. Uwzględniona</p> <p>Ad I.13. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad II.1. Nieuwzględniona</p>	<p>z Uchwały nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Stąd pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc parkingowych (postojowych) jako właściwe dla każdego z obszarów, których granicę stanowi ul. Piastowska.</p> <p>Ad I.11. Uwzględniona częściowo poprzez ustalenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach Up.1, Up.2. Zakaz ten nie zostanie zastosowany w terenach Up.3, Up.4, ze względu na dotychczasowe użytkowanie – obiekty uczelni oraz budynek biurowy objęty ochroną przed rozbudową. Wyjaśnia się, że użyte w treści uwagi określenie „zamieszkania czasowego” nie funkcjonuje w przepisach prawa i nie może mieć zastosowania w zapisach projektów planów. Jak wynika z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, „Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dzielą się na: 1) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny; 2) pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin łącznie.” Zakładając, że intencją składającego uwagę nie było wykluczenie czasowego (godzinowego) pobytu, odniesiono się do sformułowania zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Ad I.12. Wyjaśnia się, że w terenie ZPz.4 nie znajduje się przepompownia, ani nie jest planowany plac zabaw. ZPz.4 to oznaczenie terenu z edycji: sierpień 2023 r. W związku z powyższym przyjęto za właściwy teren oznaczony ZPz.7 jako zgodny z opisem w uwadze.</p> <p>Ad I.13. Uwzględniona częściowo poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony północnej w kierunku południowym dla ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. Przesunięcie linii zabudowy wyznaczonej od strony południowej, tj. od ul. Armii Krajowej i przesunięcie jej jeszcze bardziej na południe nie jest możliwe, gdyż jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.1) jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.</p> <p>Ad II.1. W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							Ad II.2. Uwzględniona	Ad II.3, II.4. Nieuwzględniona	o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Ad II.2. Wyjaśnia się, że zgodnie z innymi wniesionymi uwagami teren KDX.4 zostanie usunięty. Ad II.3. Zarówno Trasa Zwierzyniecka jak i szybki tramwaj (premetro) są projektami ogólnomiejskimi, a ustalenia projektu planu jedynie zapewniają możliwość realizacji tych inwestycji. Zasięg rezerwy terenowej pod drogi został przyjęty z opracowanych koncepcji, zgodnie z wymogiem zawartym w uzyskanym uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Ad II.4. Nieuwzględniona, gdyż ze względu na ograniczenia terenowe i zainwestowanie nie jest możliwe wprowadzenie takiej strefy w terenie U/MNi.1. Ad II.7. Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, jako właściwy dla zabudowy w terenach U.1, U.2. Przyjęty parametr już jest wyższy w porównaniu z pozostałymi terenami przeznaczonymi pod usługi i nie zostanie zmieniony.
19.	24	17.05.2024	[...]* [...]*	Składają uwagę: Wnoszą o zmianę (...) dla działek nr 738/16 obręb 2 Krowodrza, nr 738/17 obręb 2 Krowodrza, w ten sposób aby możliwe było korzystanie w celach mieszkaniowych i usługowych (mieszkania z usługami w parterze) podobnie jak dla nieruchomości sąsiadujących z (...) działką w szczególności budynek przy ul. Armii Krajowej 8A przylegający do (...) budynku. Uwaga zawiera załączniki.	738/16, 738/17 obr. K-2	U/MWi.3		Nieuwzględniona	Nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>U – Tereny usług</i> , o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą. 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). W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.
20.	25	24.04.2024	[...]*	Składają uwagi: 1. Wnioskuje o zmniejszenie planowanej wysokości budynków w obszarze zabudowy: Up.2, Up.3 i U.11. Plan zabudowy przewiduje odpowiednio wysokości 20m, 22m i 25m. Oznacza to, że powstałe w przyszłości budynki będą znacznie wyższe od sąsiadujących już istniejących budynków mieszkalnych, w tym od budynku przy Armii Krajowej 8A i Lea 114, co w oczywisty sposób obniży komfort życia jego mieszkańców. Wnosi również o odpowiednie zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy przewidzianych dla przyszłych budynków w obszarze Up.2, Up.3 i U.11.	tereny: Up.2, Up.3, U.11, KDX.4	Up.2 Up.3 U.11 KDX.4	Ad 1. Uwzględniona częściowo		Ad 1. W terenach Up.2 i Up.3 dotychczas ustalony parametr (maksymalna wysokość) wynikał ze stanu istniejącego, tj. wysokości istniejących budynków w tych terenach. W terenie Up.2 maksymalna wysokość zabudowy zostanie skorygowana (zmniejszona). W terenie Up.3 parametr ten nie zostanie zmieniony, gdyż dla budynków uczelni taka wysokość jest wskazana.
	26	24.04.2024	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				2. Ponadto wnioskuję o skasowanie z planu projektu całkiem nowej drogi KDX.4. W planie KDX.4 jest opisana jako „teren ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego.” Jednak przewidywana szerokość KDX.4 od 4m do 8m pozwoli również na ruch samochodowy w bezpośrednim i bliskim sąsiedztwie budynków mieszkalnych Armii Krajowej8a i Lea 114. Droga ta nie jest istotna dla utrzymania aktualnej i przyszłej komunikacji pieszo-rowerowej (ścieżka rowerowa jest już wzdłuż Armii Krajowej), a jej powstanie negatywnie wpłynie na utrzymanie właściwego poziomu ciszy. Wszystkie okoliczne budynki (także te przyszłe) posiadają dojazd i dojście od ulicy Lea lub Armii Krajowej i nie ma uzasadnienia dla powoływania dodatkowego szlaku komunikacyjnego pomiędzy budynkami. Cały obszar przeznaczony pod przyszłą zabudowę Up.2, Up.3 to tereny poprzemysłowe i usługowe o niskich zasobach zieleni. W miejsce przewidywanej drogi KDX.4 bardziej rozsądne byłoby stworzenie pasa zieleni.				Ad 2. Uwzględniona	W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. W związku ze zmianą maksymalnej wysokości zabudowy w terenie Up.2 zostanie on skorygowany. Zmiana wskaźnika dla terenów Up.3, U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.
21.	27	16.05.2024	[...]* [...]* [...]*	Składają uwagi: Zgodnie z załączonym do niniejszego pisma fragmentem planu parking znajdujący się na terenie działki (666/18) będącej własnością Wspólnoty został wyłączony z jej terenu i przypisany do ul. Lea. Wspólnota Mieszkaniowa od ponad 20 lat jest wyłącznym użytkownikiem przedmiotowego parkingu a właściciele działki 666/18 ponoszą wszelkie koszty opłat publiczno-prawnych związanych z przedmiotową działką. Ponieważ Wspólnota Mieszkaniowa (...) składa się z właścicieli będących w posiadaniu 120 lokali wspomniane 10 miejsc postojowych usytuowanych za ogrodzeniem jest kluczowe dla spełnienia możliwości parkowania pojazdów przez członków Wspólnoty. Liczba miejsc znajdujących się na działce 666/18 (wewnątrz ogrodzonego terenu) jest nie wystarczająca aby pokryć chociażby w połowie zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla 120 lokali. W związku z powyższym Wspólnota nie może sobie pozwolić na utratę 10 miejsc postojowych, które znajdują się za ogrodzeniem jednakże na działce Wspólnoty. Aby potwierdzić przebieg granicy działki od strony parkingu znajdującego się za ogrodzeniem Wspólnota zasięgnęła opinii geodety. Wspomniane konsultacje potwierdziły, że parking jest usytuowany na terenie Wspólnoty. Uprzejmie zatem proszą jak na wstępie o ujęcie w planie parkingu jako własności członków Wspólnoty a nie jak obecnie fragmentu infrastruktury ul. Lea. W załączeniu przesyłają dokumenty potwierdzające przebieg granicy działki. Uwaga zawiera załączniki.	666/18 obr. K-2	KDD.1	Uwzględniona	<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Zarządcy Dróg.	
22.	28	18.05.2024	[...]*	Składają uwagi: Wnioskują o zachowanie obecnego stanu (około 7m) dla dz. nr 556/1 obr. K-2, Krowdrza lub ustalenie maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej na 9m. Uzasadnienie: Obszar pomiędzy ulicami Lea oraz Mysłakowskiego jest w pełni zabudowany i stanowią go niskie budynki jedno oraz wielorodzinne. Jedynym wyjątkiem na wnioskowanym obszarze jest budynek “Krakowskiej Wyższej Szkoły Promocji Zdrowia” (pod adresem Juliusza Lea 203) z obecną wysokością około 7m. Obecny MPZP Lea ustala maksymalną wysokość zabudowy dla pojedynczego budynku i przewiduje możliwość zabudowy usługowej U.2 do 13m, która przekracza znacząco parametry sąsiadujących budynków i co stanowi prawie dwukrotność obecnego stanu. Nadbudowa/przebudowa tego budynku znacząco pogorszy warunki oświetleniowe budynków na północ od niego, ze względu na ciasną zabudowę w tym obszarze. Maksymalna wysokość zabudowy usługowej dla kilku innych obszarów usługowych w okolicy została ustalona na 9m (U.14, U.16, czy U.17). Według nowego MPZP Lea obszar wnioskowanego terenu stanowi strefę usługową U.2 o możliwej maksymalnej wysokości zabudowy 13m. Budynek usługowy znajdujący na tym obszarze otoczony jest ze wschodu (dz. nr 555/5), północy (dz. nr 832,555/4, 566/4) oraz zachodu (dz. nr 566/7) przez istniejące budynki jedno/wielorodzinne (należące do strefy MN/MWi.4 w nowym planie), których maksymalna wysokość nie może przekraczać 9m/11m dla zabudowy jedno/wielorodzinnej. Dodatkowo w strefie MN/MWi.4 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zatem w przyszłości nie powstanie tam nic wyższego niż 9m. Dlatego wnioskują, aby dla obszaru U.2 zachować obecny stan lub ustalić spójną z sąsiedztwem maksymalną wysokość zabudowy równą 9m.	556/1 obr. K-2	U.2	Uwzględniona częściowo	Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
23.	29	19.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagi: (...) dz. nr 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 obr. 4 Krowdrza przy ulicy Skarbińskiego. Działki mają wydaną i ważną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy o numerze AU.../10. Wyżej wymieniona decyzja o warunkach zabudowy określa inwestycję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową (wbudowaną). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” działki otrzymały oznaczenie US1 – teren sportu i rekreacji, co uniemożliwi przeprowadzenie planowanej inwestycji i jest sprzeczne z głównymi założeniami zarówno studium uwarunkowań jak i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”.</p> <p>(...) zarówno studium uwarunkowań, jak i projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” w swoich zasadniczych założeniach ma na celu zwiększenie bazy mieszkaniowej. W te założenia idealnie wpisuje się posiadana decyzja WZ zgodnie z którą na działkach ma powstać budynek wielorodzinny. Taki budynek zwiększa bazę mieszkaniową i odpowiada założeniom zarówno studium jak i projektu planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgodnie z założeniami studium i projektu planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 powinny otrzymać oznaczenie MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.</p> <p>Wnioskuje o nadanie działkom o numerach 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 obr. 4 Krowdrza przy ulicy Skarbińskiego oznaczenia MW/U w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”.</p> <p>(...). Działki mają wydaną i ważną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy o numerze AU-2/7331/2805/10 określającą inwestycję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową (wbudowaną) z określonymi parametrami powierzchni i wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Symbol klasy przeznaczenia: MW/U, maksymalny udział pow. zabudowy: 40%, maksymalna wysokość zabudowy: 21 m +/- 5%, minimalny udział pow. biol. czynnej: 25%.</p>	345/14, 345/15, 345/16, 345/17 obr. K-4	US.1	Uwzględniona częściowo		<p>Uwzględniona dla zaproponowanego przeznaczenia terenu.</p> <p>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Parametry zabudowy, w szczególności maksymalna wysokość zabudowy, zostaną przeanalizowane i skorygowane, jednak mogą nie odzwierciedlać wartości wskazanej w uwadze.</p> <p>Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 30%, stąd wskaźnik taki zostanie zastosowany.</p>
24.	30	19.05.2024	Stowarzyszenie Lea [...]*	<p>Składa uwagę: Wnioskuje o zmianę parametrów dla terenu oznaczonego U.11 z 25 do maksymalnej wysokości 13 metrów, analogicznie jak dla zlokalizowanego przy tej samej ulicy terenu U.10, co tym samym nawiąże do istniejącej i planowanej zabudowy usługowej na terenie U.10, wprowadzi harmonię w tym ciągu ulicy i nie odetnie od światła budynku za obecną zabudową (niską).</p>	teren: U.11	U.11		Nieuwzględniona	<p>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p>
25.	31	19.05.2024	Stowarzyszenie Lea [...]*	<p>Składa uwagę: Wnioskuje obniżenie wskaźników dotyczących intensywności zabudowy na terenie U.11 z absurdalnie wysokiego 4,2 do 2,1 analogicznie do terenu U.10.</p>	teren: U.11	U.11		Nieuwzględniona	<p>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p>
26.	32	20.05.2024	Stowarzyszenie Lea [...]*	<p>Składa uwagę: 1. Wnioskuje o odsunięcie linii zabudowy terenu U.11 od budynków sąsiadujących od północy i od wschodu – 10m od granicy działki. Zwłaszcza w przypadku budynku sąsiadującego z terenem U.11 od północy (ul. Lea 114A) ma to ogromne znaczenie dla cyrkulacji powietrza, dostępu do światła i zachowania starych drzew na granicy działki. Korytarz od strony ulicy Armii Krajowej poprzez obszar U.11 to już jedyny możliwy korytarz powietrzny, bowiem budynek przy ul. Lea 114A otaczają już ze wszystkich stron budynki wyższe. 2. Stąd jednoczesny wniosek o obniżenie wysokości zabudowy na terenie U.11 do 13m analogicznie do terenu U.10.</p>	teren: U.11	U.11	Ad 1. Uwzględniona częściowo	Ad 1. Uwzględniona częściowo	<p>Ad 1. Uwzględniona poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej, jednak jej przebieg zostanie przeanalizowany i może nie odzwierciedlać zaproponowanego w uwadze.</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).
27.	34	20.05.2024	[...]* [...]*	Składają uwagę: Żądają uprzejmie ale stanowczo zachowania na terenie działki 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinny przed budynkiem 234) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, ze względu na bezpośrednią bliskość z budynkiem 234, a także ze względu na dyskomfort wszystkich mieszkańców budynku 234, wynikający z ewentualnej realizacji budynku o wysokości sięgającej 9 metrów.	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.
28.	35	16.05.2024	[...]*	Składa uwagi: dla działki nr 707 obr. 2, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie. 1. Wnosi o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej przez działkę nr 707 w taki sposób, aby od wewnętrznej strony obejmowała ona wszystkie istniejące elementy budynku. W aktualnym projekcie linia „odcina” istniejące frontowe części budynku, co w przypadku przebudowy budynku może powodować konieczność ich wyburzenia. 2. Wnosi o umożliwienie kontynuowania istniejącej funkcji mieszkaniowej poprzez dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w ich dotychczasowej funkcji (mieszkalnej). 3. Wnosi o odstąpienie od zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie o odstąpienie od zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w miejsce istniejących budynków mieszkalnych. Obecne postanowienie uniemożliwia znaczną przebudowę istniejących budynków mieszkalnych kwalifikowanej jako wyburzenie i budowa. 4. Wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	707 obr. K-2	U/MWi.1		Nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na przedmiotowej działce. Jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.1) jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dla istniejących budynków, w przypadku planów inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy § 7 ust. 2 i 3 tekstu planu, w których zawarto regulację dotyczące linii zabudowy. Ad 2, Ad 3, Ad 4. Dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest możliwość przebudowy i remontu. Rozbudowa i nadbudowa, a także lokalizacja nowych budynków mieszkalnych nie jest możliwa do realizacji, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: U – Tereny usług, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą. 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). W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.
29.	36	16.05.2024	[...]*	Składa uwagi: w zakresie działki nr 707 obr. 2, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie. 1. Wnosi o wyrównanie wskaźników pomiędzy sąsiadującymi terenami U/MWi.1 oraz U.6, w szczególności dotyczącego sprawiedliwego traktowania dopuszczalnej wysokości budynków na obu obszarach, co w praktyce ma wpływ na późniejsze analizy przesłaniania, zacieniania i ich kubaturowe konsekwencje oraz potencjał. 2. Wnosi o przywrócenie planowanego pasa zieleni oznaczonego jako ZP.6 w koncepcji planu przekazanej do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK w październiku 2022 roku, 3. Wnosi o obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	707 obr. K-2	U/MWi.1		Nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przyjęte parametry i wskaźniki w terenach U/MWi.1, U.6. Są one zróżnicowane stosownie do lokalizacji działki i wynikają zarówno z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy, jak i dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii. Strefa niższej zabudowy wyznaczona w terenach U/MWi.1, U.5 i U.6 wynika z zabudowy zlokalizowanej po północnej stronie ul. Lea, której wysokość kształtuje się na poziomie 9-16 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				4. Wnosi o zwiększenie zakresu wskaźnika intensywności zabudowy na 0,1-5,0, ponieważ dopiero taki wskaźnik umożliwia wykorzystanie potencjału wynikającego z dopuszczalnej wysokości zabudowy.					Ad 2. Ustalenia koncepcji planu z października 2022 r. w zakresie wówczas wyznaczonego pasa zieleni – publicznie dostępnego parku (ZP.6) nie są kontynuowane ze względu na wprowadzenie takiego pasa zieleni w miejsce wówczas wyznaczonego ciągu pieszego i rowerowego (KDX.4), tak by oddzielić różne funkcjonalnie obszary, tj. istniejącą zabudowę mieszkaniową od usługowej. Obecnie wyznaczony teren ZP.7, stanowi ponadto połączenie piesze pomiędzy ulicami Lea i Armii Krajowej. Stąd nie zostanie wprowadzony (przywrócony) publicznie dostępny park pomiędzy terenami o tej samej docelowej funkcji usługowej. Ad 3. Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie. Dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy i nie zostanie zmieniony. Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach. W całym obszarze planu najniższy wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30% i taki właśnie jest ustalony dla przedmiotowego terenu. Ad 4. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.
30.	37	17.05.2024	[...]*	Składa uwagi: Wnioskuje o utrzymanie wskaźników zabudowy wskazanych w pierwotnej koncepcji planu, tj.: 1. wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na poziomie 3,4, 2. wysokość zabudowy mieszkaniowej na poziomie 16m, 3. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Wskaźniki aktualnie zaproponowane w wyłożonym projekcie znacząco zaniżają możliwości zabudowy nieruchomości. Dodatkowo, w aktualnym projekcie planu przewidziano wskaźniki, których wykorzystanie w pełni jest praktycznie niemożliwe. Powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 50% i maksymalna wysokość zabudowy 16m nie pozwala na wykorzystanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy (0,1-2,4) nawet w przypadku, w którym powierzchnia zabudowy będzie wynosiła równe 50% powierzchni działki (zakładając, że żadna część działki nie będzie przeznaczona na komunikację, co w rzeczywistości jest niemożliwe). 4. Wnioskuje również o usunięcie zapisu z paragrafu 8, ustęp 6 punkt 2 o nakazie realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 80% z wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie-czynnego określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III. Sugeruje zmniejszenie tej wartości do maksymalnie 20%. Ze względu na konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców budynku, konieczne będzie zagospodarowanie części terenu poza obrysem budynku na garaż podziemny bądź miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie działki.	198 obr. K-3	MWn/U.6	Ad 1. Uwzględniona częściowo Ad 2. Uwzględniona – zgodna z projektem planu Ad 3. Uwzględniona Ad 4. Uwzględniona częściowo	Ad 1. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu Przywołany w uwadze wskaźnik: 3,4 może nie mieć zastosowania. Ad 2. Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Ad 4. Zapis dotyczący zasad realizacji komponowanej zieleni, tj. ustalony procentowy udział zieleni na gruncie zostanie zmieniony. Jednak ze względu na obniżenie wymaganego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie MWn/U.6, właściwym jest ustalenie tego udziału na 50%.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>5. Wnioskuje o objęcie przedmiotowej nieruchomości terenem zabudowy śródmiejskiej.</p> <p>Wskazane w tym piśmie wskaźniki nie będą stanowiły żadnej uciążliwości dla sąsiedztwa. Zabudowa o wskazanych parametrach będzie spójna z sąsiedztwem.</p> <p>Wnioskuje o wskaźnik zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3,4, maksymalna wysokość zabudowy 16m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%.</p>				Ad 5. Nieuwzględniona	Ad 5. Zasięg zabudowy śródmiejskiej nie obejmuje obszaru planu. Wskazany w Studium (Tom III) obszar pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Wrocławską i al. Kijowską dotyczy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 i jest położony poza granicami sporządzanego projektu planu.
31.	45	21.05.2024	[...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagę: (...) Projektowane zapisy mpzp: §7 ust. 8: 8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej): 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej; 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na budynkach innych niż frontowe, z uwzględnieniem określonych w rozdziale III maksymalnych wysokości zabudowy. §9 ust. 7: 7. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub uznanych za dobra kultury współczesnej, stosuje się pojęcie ochrony całkowitej, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem §7 ust. 2 i 7 pkt 4, poprzez nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku, nakaz zachowania wysokości budynku, nakaz ochrony kształtu bryły budynku, utrzymanie formy dachu (geometrii i kształtu). §12 ust. 1 pkt 5: 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</p> <p>Stanowisko konsultacyjne: Art. 46 ust. 1 Megaustawy 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 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. Zwracają 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>1. Zakaz z § 7 ust. 8 oraz § 9 ust. 7 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 ściśłą zabudowę, co automatycznie eliminuje możliwość i techniczną zasadność stawiania wolnostojących masztów antenowych, to mpzp jako akt prawa miejscowego nie powinien wprowadzać 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 wszystkich budynkach frontowych. To jest można zlokalizować tego typu inwestycje jedynie na budynkach niefrontowych i to z uwzględnieniem maksymalnych wysokości zabudowy przewidzianych planem. Mając na uwadze zabudowę obszaru planu tak sformułowany zakaz spowoduje, że ilość możliwych do zlokalizowania na potrzeby telekomunikacji budynków będzie znikoma, wszak większość budynków na terenie mpzp to budynki frontowe. Dodatkowo przewidziane planem maksymalne wysokości zabudowy wyczerpują już aktualnie istniejącą wysokość budynków, brak zatem możliwości, aby na ich dachach posadzić konstrukcje wsporcze, czy maszty, gdyż ich wysokość przekroczy dopuszczalną wysokość przewidzianą planem. Pozostałe postanowienia planu podchodzą do kwestii możliwości instalowania innych urządzeń infrastruktury technicznej na budynkach dużo bardziej liberalnie. Co prawda §7 ust. 6 pkt 2) lit. b) wprowadza zakaz instalowania klimatyzatorów, ale tylko na</p>	obszar planu		Uwzględniona częściowo	Uwzględniona w zakresie zmiany § 7 ust. 8 oraz § 12 ust. 1 pkt 5. Zapisy projektu planu zostaną skorygowane w sposób zmniejszający ograniczenia dla realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej. Jednak całkowita rezygnacja z ustalonych nakazów, zakazów i dopuszczeń nie jest możliwa, gdyż inwestycje polegające na budowie stacji bazowych telefonii komórkowych są inwestycjami o szczególnym charakterze, wzbudzającymi duże emocje oraz generującymi szeroki oddźwięk społeczny i medialny. W toku prowadzonych postępowań administracyjnych często można spotkać się z protestami mieszkańców obawiających się negatywnego oddziaływania na zdrowie, którzy nie chcą stacji bazowych w pobliżu swoich nieruchomości.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>elewacjach frontowych budynków, a nie w ogóle na budynkach. 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 na budynkach frontowych (choć z wyłączeniem elewacji frontowej) nie można skutecznie argumentować, że zakaz dedykowany inwestycjom telekomunikacyjnym (antenom, masztom) z §7 ust. 8 pkt 2) planu co do takich elewacji wynika z konieczności ochrony krajobrazu i estetyki. Niewątpliwie bowiem klimatyzatory zawieszane na 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. 8 całkowicie niezrozumiała jest relacja tej normy do §9 ust. 7 mpzp wprowadzającego ochronę całkowitą to jest ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku poprzez nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku, nakaz zachowania wysokości budynku, nakaz ochrony kształtu bryły budynku, utrzymanie formy dachu (geometrii i kształtu). Nie wiadomo zatem, czy nakaz ochrony całkowitej z §9 ust. 7 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>2. Nakaz 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 samorzady, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich 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 2019r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019r., 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 2020r., 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 polem 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 ludności”. Zwracają uwagę, że kwestionowany przepis projektu planu jest analogiczny do postanowień wielu planów miejscowych obowiązujących w Krakowie. W ostatnim czasie postanowienie to zostało wielokrotnie uznane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie za sprzeczne z porządkiem prawnym i jako takie nieważne.</p>					
32.	46	21.05.2024	[...]*	<p>Zgłasza uwagi dotyczące działki, na której w przyszłości mogą powstać obiekty, które będą: - kolidować z obecną zabudową domów jednorodzinnych i bloków mieszkalnych czteropiętrowych oraz z dobrosąsiedzkimi relacjami wspólnoty mieszkańców przy ulicy Lea,</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Ad 1. Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- generować nadmierny hałas z powodu infrastruktury i zagospodarowania budynku (np. działalność gospodarcza),</p> <p>- powodować nadmierny ruch samochodowy związanym z dojazdem większej ilości pojazdów do posesji z tytułu wykonywania działalności gospodarczej,</p> <p>- powodować utrudnienia w przejeździe drogi z uwagi na tworzące się korki.</p> <p>Zważywszy, że droga nie jest drogą przelotową tylko zamkniętą ze znakiem drogowym D4 A informujący o drodze bez przejazdu. Więc wyjazd będzie tylko w jedną stronę.</p> <p>W związku z powyższym postuluje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13,0m do 9,0m 2. Zachowania na terenie w/w działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 					<p>w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2.</p> <p>Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i></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>Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p>
33.	47	21.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagi dot. działki 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorod. przed budynkiem 234). Wnioskuje o zmiany w projekcie o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obniżenie max. wysokości z 13 do 9m na działce 669/1 obręb K-2. 2) zachowanie na terenie tej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. <p>Nie chce aby na tej działce prowadzona była jakakolwiek działalność usługowa. Ich okna na I-szym piętrze są w bezpośrednim sąsiedztwie. (...)</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1).</p> <p>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2).</p> <p>Uwzględniona w zakresie wykluczenia zabudowy usługowej. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i></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>
	48	21.05.2024	[...]*						
34.	49	21.05.2024	[...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. w zakresie rysunku tego projektu planu — została nieprawidłowo poprowadzona na rysunku planu w obszarze lokalizacji działki o numerze ewidencyjnym 820 nieprzekraczalna linia zabudowy (rozumiana jako linia, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części), bowiem nie uwzględnia ona wystającej części ryzalitu nad wejściem i balkonu, nad kondygnacją parteru budynku posadowionego na tej działce, a wobec tego w tym zakresie wnoszą o zmianę i wrysowanie w rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze działki nr 820 z pełnym uwzględnieniem istniejącego na tej działce budynku, w tym wystającej części ryzalitu nad wejściem i balkonu, nad kondygnacją parteru budynku; 	636/16, 636/17, 820 obr. K-2	MWn/U.1	Ad 1. Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie skorygowana zgodnie z istniejącą elewacją na wyższej kondygnacji, bez uwzględnienia balkonu.</p> <p>Dla istniejących budynków, w przypadku planów inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy § 7 ust. 2 i 3 tekstu projektu planu, w których zawarto regulację dotyczące linii zabudowy.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>2. w zakresie § 13 ust. 1 pkt 4) lit. 1) projektu planu — ustalenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod KDD.2 do 7m, z lokalnym poszerzeniem do 13 m będzie skutkowało znacznym zbliżeniem linii rozgraniczających terenu między terenem o przeznaczeniu pod drogę dojazdową „KDD.2” a „Mwn/U.1” do istniejącego na działce nr 820 budynku i realizacja takiego zapisu projektu planu może skutkować przesunięciem lub likwidacją istniejącego chodnika i istniejących wjazdów, co znaczenie wpłynie na pogorszenie bezpieczeństwa mieszkańców tej okolicy i użytkowników drogi, a wobec tego wnoszą o:</p> <p>(2a) wykreślenie tego zapisu w stosunku do obszaru działek o numerach ewidencyjnych 636/16, nr 636/17, nr 820 lub</p> <p>(2b) wprowadzenie linii rozgraniczającej teren pomiędzy terenem „KKD.2” a „Mwn/U.1” w linii krawędzi zewnętrznej istniejącego chodnika, tak aby istniejące zagospodarowanie terenu pozostawić bez zmian;</p> <p>3. w zakresie określonym w § 13 ust. 9 pkt 4 projektu planu, zgodnie z którym ustalono, że: „<i>dodatkowo — poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a-x i w pkt 2 lit. b-y, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko</i>” należy podnieść, że ustalenie to wiąże się docelowo z planowanym poszerzeniem strefy płatnego parkowania; istniejące zagospodarowanie działki o nr 820, z przewidzianym do przebudowy istniejącym już budynkiem, uniemożliwia stworzenie dodatkowego miejsca postojowego w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania (tj. na terenie działki związanej z planowaną inwestycją), a wobec tego wnoszą o korektę zapisu §13 ust. 9 pkt 4 projektu planu, z uwagi na istniejące już zagospodarowanie tego terenu, a co potwierdza załączona do niniejszego pisma fotografia przedstawiająca aktualne zagospodarowanie terenu działki nr 820.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>			Ad 3. Uwzględniona częściowo	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. Utrzymuje się przebieg drogi w terenie KDD.2 i zapisy ustalone dla niego. W liniach rozgraniczających dróg mieszczą się oprócz jezdni również chodniki, stąd nie istnieje zagrożenie przesunięcia lub likwidacji istniejącego chodnika. Zapis w projekcie planu „do 7 m” oznacza, że szerokość ta może być mniejsza.</p> <p>Ad 3. Zapis dotyczący zapewnienia stanowisk dla osób ze szczególnymi potrzebami zostanie skorygowany, tak by nie dotyczył on wykonywania części robót budowlanych w istniejących budynkach. Wbrew twierdzeniu zawartemu w treści uwagi zapis ten nie wiąże się z poszerzaniem stref płatnego parkowania.</p>
35.	52	22.05.2024	[...]*	<p>Skląda uwagę: W §17, ust. 4, pkt 1e, wnioskuję o dostosowanie maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej dla obszaru objętego działkami 610/1 i 611/1, do wysokości występującej w stanie istniejącym, tzn. 13m (działki w zakresie terenu MN.2). Wniosek swój motywuję tym, że obecna zabudowa występująca w tym miejscu to budynki o dachach dwuspadowych przewyższające proponowane w projekcie planu 9m, co w przypadku konieczności przebudowy więźby dachowej może być obciążone koniecznością obniżenia istniejącej kubatury do wysokości wskazanej przez projektowany plan zagospodarowania - tzn. 9m.</p>	610/1, 611/1 obr. K-2	MN.2	Uwzględniona częściowo		<p>Maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmieniona (podniesiona), jednak ze względu na parametry sąsiedniej zabudowy zaproponowana w uwadze wartość może nie mieć zastosowania. W świetle innych złożonych uwag, przychylając się do ich uwzględnienia, za słuszne uznano ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m.</p>
36.	53	22.05.2024	[...]*	<p>Skląda uwagę: W §6, ust. 4, pkt 1a, wnosi o obniżenie wielkości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolno-stojącej dla obszaru objętego działkami 610/1 i 611/1 do wielkości 500m² (teren zabudowy jednorodzinnej MN.2). Wniosek swój motywuję tym, że obszar objęty tymi działkami docelowo miały być podzielony pomiędzy troje spadkobierców, co przy obecnie projektowanej minimalnej powierzchni 600m² dla zabudowy jednorodzinnej, uniemożliwi przeprowadzenie takiego podziału.</p>	610/1, 611/1 obr. K-2	MN.2	Uwzględniona		
37.	54	22.05.2024	[...]*	<p>Skląda uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wnosi o usunięcie z terenu dz. nr 489, obr. 2 Krowodrza projektowanej tam strefy zieleni w całości. Działka na obszarze projektow. strefy jest porośnięta trawą. Jak wynika z porównania pierwotnej koncepcji MPZP Lea oraz aktualnego projektu tego planu, ze wszystkich sąsiednich działek, które również przylegają do Młynówki Królewskiej, w toku projektowania zrezygnowano ze strefy zieleni (usunięto ją) pozostawiając ją wyłącznie na działce nr 489! Należy wskazać, że już na podstawie obowiązującego MPZP Młyn. Królewska – Zarzeczce, ponad 1/3 obszaru działki nr 489 została przeznaczona na zieleń co już doprowadziło do uszkodzenia właścicieli. Ponadto wnosi o umożliwienie zabudowy działki nową zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności – podst. Przeznaczenie „MW”. Wnosi o następujące parametry: Nazwa przeznaczenia terenu – MW, Maksymalna wysokość zabudowy – 16m <p>(...) zgłasza uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lea” (...) oraz wnosi o:</p>	489 obr. K-2	MN/MWi.7	Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę zasięgu wyznaczonej strefy zieleni. Jednak postulowane w uwadze jej całkowite usunięcie może nie mieć zastosowania ze względu na walory przyrodnicze sąsiadującej z obszarem planu Młynówki Królewskiej. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywną opinię, o której mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>1) usunięcie w całości z terenu Nieruchomości strefy zieleni zaprojektowanej w Projekcie Planu, oraz</p> <p>2) zmianę przeznaczenia obszaru Nieruchomości (w części objętej Projektem Planu) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (MW).</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Wniosek o wykreślenie strefy zieleni z terenu Nieruchomości</p> <p>W pierwszej kolejności wskazuje, iż jako współwłaściciele Nieruchomości nie wyrażają zgody na ustanowienie na Nieruchomości strefy zieleni, którą, jak wynika z Projektu Planu, została objęta prawie cała dostępna (pozostała) do zabudowy część Nieruchomości. Jak wynika z treści Projektu Planu na obszarze strefy zieleni nie ma możliwości zrealizowania jakiegokolwiek zabudowy budynkami, miejscami postojowymi itp. Podnosi, że nie istnieje żadne merytoryczne ani faktyczne uzasadnienie dla objęcia terenu Nieruchomości przedmiotową „strefą zieleni”.</p> <p>Na wstępie podnosi, iż teren Nieruchomości, za wyjątkiem jej północnej części o powierzchni 11,66a, znajduje się na obszarze Projektu Planu, który został oznaczony jako „MN/MWi.7”. Obszar ten został przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne istniejące. Obszar MN/MWi.7 obejmuje teren gęstej zabudowy, o niskim udziale powierzchni biologicznie czynnej a jego podstawową funkcją ma być i jest obecnie funkcja budowlana. Działka nr 489 wyróżnia się na tle wszystkich nieruchomości objętych przedmiotowym obszarem - jest największą działką w okolicy o łącznej powierzchni ponad 31 arów, a przy tym jest zabudowana jedynie w niewielkiej części. Dysponuje więc dużym potencjałem budowlanym.</p> <p>Nie wiedzieć jednak czemu, akurat Nieruchomość, jako jedyna spośród wszystkich nieruchomości znajdujących się na całym obszarze „MN/MWi.7” została objęta projektowaną strefą zieleni.</p> <p>(...)</p> <p>Co więcej, jak wynika z porównania materiałów udostępnionych przez organ na stronie internetowej dedykowanej Projektowi Planu (...), zgodnie z pierwotną wersją Projektu Planu opisaną jako „Koncepcja (...)” pierwotnie projektowaną strefą zieleni objęte były wszystkie sąsiednie nieruchomości względem Nieruchomości, zlokalizowane wzdłuż Młynówki Królewskiej, tj.:</p> <p>- Działka nr 488/3, ul. Zarzecze 11 (bezpośredni sąsiad od wschodu); Działka nr 488/8, ul. Zarzecze 9 i 9a; Działka nr 493/2, ul. Zarzecze 21 (działka będąca własnością Gminy Kraków, bezpośredni sąsiad od zachodu); Działka nr 494, ul. Zarzecze 23; Działka nr 495, ul. Zarzecze 25; Działka nr 496, ul. Zarzecze 27; Działka nr 497/4 i 497/5, ul. Zarzecze 27a; Działka nr 498/1, ul. Zarzecze 27a; Działka nr 499/1, ul. Zarzecze 31; Działka nr 500/1, ul. Zarzecze 31a; Działka nr 501/1, ul. Zarzecze 33; Działka nr 502/1, ul. Zarzecze 35.</p> <p>(...)</p> <p>Tymczasem, w chwili obecnej, tj. zgodnie z najnowszym rysunkiem (...) - strefa zielona zniknęła ze wszystkich wymienionych wyżej nieruchomości sąsiadujących z Nieruchomością i została pozostawiona wyłącznie na terenie Nieruchomości.</p> <p>Powyższe jest rażąco niezgodne z zasadą równego traktowania obywateli i jako takie niedopuszczalne, zwłaszcza w kontekście uprzednich działań Miasta podjętych względem Nieruchomości, o czym niżej.</p> <p>Pozostawienie strefy zieleni wyłącznie na obszarze Nieruchomości stanowi niedopuszczalne faworyzowanie nieruchomości sąsiednich kosztem jej Nieruchomości, którą Miasto Kraków najwyraźniej „upatrzyło” sobie jako zieleni dla całej sąsiedniej okolicy.</p> <p>(...)</p> <p>W tym kontekście działania planistyczne nakierowane na pozbawienie wartości Nieruchomości są tym bardziej bulwersujące, że północna część (...) Nieruchomości (ponad 11 arów), właśnie w części graniczącej bezpośrednio z Młynówką Królewską, została już w przeszłości zagarnięta na „zieleni” przez Miasto Kraków na podstawie mpzp Młynówka -Królewska Zarzecze (również jako jedyna nieruchomość od strony południowej Młynówki). Jak widać, to Miasto Kraków nie wystarcza i dalej próbuje pozbawiać możliwości zabudowy lub innego normalnego korzystania z prawa własności Nieruchomości, której jest współwłaścicielem.</p> <p>(...) Nieruchomość jest największą powierzchniowo nieruchomością spośród wszystkich na projektowanym obszarze MN/MWi.7 (nawet jeżeli brać pod uwagę tylko tą jej część, która objęta jest Projektem Planu).</p>					<p>Ad 2.</p> <p>Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia poprzez dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności.</p> <p>Nieuwzględniona dla zaproponowanego parametru maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż wpłynęłoby to na pogłębienie różnic wysokościowych w przedmiotowym terenie.</p> <p>W świetle innych złożonych uwag, przychylając się do ich uwzględnienia, za słuszne uznano ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>W kontekście nieruchomości sąsiednich opisanych powyżej, z których usunięto strefę zieleni w Projekcie Planu (przy pozostawieniu jej wyłącznie na terenie jej Nieruchomości) nadmienia, że to właśnie na nich, w bezpośredniej granicy z Młynówką Królewską znajduje się starodrzew okalający szlak Młynówki Królewskiej. Skoro więc z takich nieruchomości, na których zieleni wysoka się faktycznie znajduje zniknęła projektowana „strefa zieleni”, jakie są powody pozostawienia jej na terenie, na którym ona w rzeczywistości nie występuje?</p> <p>Na Nieruchomości w obszarze objętym projektowaną strefą zieleni nie występuje żadna zieleni wysoka, ani chroniona. Nieruchomość jest porośnięta trawą i jest zadbana. (...)</p> <p>Teren Nieruchomości, na którym została wprowadzona strefa zieleni stanowi w rzeczywistości teren ogrodu porośnięty trawą, na którym nie rośnie żadna zieleni w postaci krzewów lub drzew, a tym bardziej nie znajdują się tam żadne okazy zieleni, które wymagałyby pielęgnacji lub jakiegokolwiek ochrony. W szczególności nie ma tam żadnego starodrzewu (starodrzew znajduje się w północnej granicy działki, na obszarze nieobjętym Projektem Planu). Jak wynika z Projektu Planu (par. 8 ust. 7) funkcją stref zieleni ma być nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej. Jaki jest więc sens wprowadzania takiej strefy na terenie, na którym taka zieleni w ogóle nie występuje?</p> <p>Zwraca uwagę, że próba wprowadzenia „strefy zieleni” na obszarze Nieruchomości stanowi również niedopuszczalny prawnie sposób przeznaczania nieruchomości na zieleni. Strefa zieleni zdefiniowana w Projekcie Planu stanowi bowiem nic innego jak ustanowienie obszaru przeznaczonego na zieleni z całkowitym zakazem jakiegokolwiek zabudowy (nie licząc możliwości posadowienia sieci lub ciągów pieszych). W stosunku do Nieruchomości - Miasto tworzy więc fikcję, że niby znajduje się ona na terenie przeznaczonym pod budownictwo jednorodzinne (teren MN/MWi), a jednocześnie na jedynej części Nieruchomości dostępnej do zabudowy wprowadza całkowitą niemożność realizacji tego podstawowego przeznaczenia.</p> <p>Niezależnie od powyższego nie zgadzają się na pozostawienie przedmiotowej strefy zieleni w jakiegokolwiek części, a wszelkie próby jej wprowadzenia będą powodowały konsekwentne zaskarżanie przez nas czynności podejmowanych przez Miasto Kraków, na dalszych etapach postępowania.</p> <p><i>Uprzednie poszkodowanie właścicieli Nieruchomości władztwem planistycznym na podstawie MPZP Młynówka - Zarzecze</i></p> <p>Zwraca przy tym uwagę na bardzo ważną okoliczność, którą Pan Prezydent Miasta Krakowa powinien mieć na względzie rozpatrując przedmiotowy wniosek. Otóż, właściciele Nieruchomości już raz zostali dotkliwie poszkodowani władztwem planistycznym Miasta Krakowa, w wyniku którego obszar ponad 1/3 Nieruchomości i jednocześnie stanowiący ponad 1/3 część całego terenu Nieruchomości, graniczący ze szlakiem Młynówki Królewskiej, został przeznaczony pod zieleni urządzoną. (...) na tereny zieleni przeznaczone pod zieleni urządzoną - ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym (symbol ZPo.5). (...)</p> <p>. Znaczna część Nieruchomości została już objęta przedmiotowym planem na cele zielone, uniemożliwiając jakkolwiek zabudowę obszaru ponad 1/3 części całości Nieruchomości, stanowiącego jednocześnie 1/2 obszaru Nieruchomości, który byłby dostępny do zabudowy. (...)</p> <p>Pomimo powyższego wskazać należy, że ani poprzedni właściciel Nieruchomości, ani aktualni właściciele nie zaskarżyli wyżej opisanego mpzp Młynówka Królewska - Zarzecze. Jak się jednak teraz okazuje, stało się to przyczynkiem do dalszych zapędów Miasta do pozbawiania właścicieli Nieruchomości możliwości wykonywania prawa własności Nieruchomości, w tym uniemożliwiania jej zabudowy, a które wyrażają się w objęciu Projektem Planu dalszej części Nieruchomości „strefą zieleni”. (...)</p> <p><i>Brak możliwości zniesienia współwłasności Nieruchomości poprzez fizyczny podział Nieruchomości dla czterech współwłaścicieli</i></p> <p>Dalsze ograniczanie możliwości zabudowy Nieruchomości, projektowane w miejscowym planie zagospodarowania „Lea” powoduje uniemożliwienie w zasadzie jakiegokolwiek zagospodarowania Nieruchomości w części niezabudowanej, co stoi w sprzeczności z podstawowym prawem do korzystania z nieruchomości, wynikającym z prawa własności, zagwarantowanego w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>W tym kontekście wskazać należy, że właścicielami Nieruchomości są obecnie 4 osoby rodzeństwo (w tym Wnioskodawczyni). Osoby te chciałyby dokonać zniesienia</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>współwłasności Nieruchomości, aby każda z nich mogła z niej faktycznie korzystać, aby przysługujące im prawo własności mogło zostać faktycznie realizowane poprzez przydzielenie części Nieruchomości każdemu ze współwłaścicieli, którym mogliby gospodarzyć i zabudować. Tymczasem zaprojektowanie przez Miasto strefy zieleni na jedynym dostępnym do zabudowy obszarze Nieruchomości uniemożliwia całkowicie dokonanie podziału własności pomiędzy współwłaścicieli.</p> <p>Co więcej, taka strefa zieleni skrajnie obniża własność Nieruchomości, przy jednoczesnym podniesieniu wartości działek sąsiednich, które otrzymałyby wówczas gwarancję braku zabudowy na Nieruchomości (a więc np. otrzymałyby gwarancję widoku na zieleni itp.).</p> <p>Próba wprowadzenia na Nieruchomości strefy zieleni stanowi kolejną bezprawną i nieuzasadnioną próbę Miasta Kraków prowadzącą do stopniowego pozbawiania wartości Nieruchomości należącej do Wnioskodawcy oraz jej rodzeństwa poprzez zablokowanie możliwości jej zabudowy, a w konsekwencji możliwości podziału Nieruchomości pomiędzy tymi właścicielami i w tym zakresie stanowi nadużycie władztwa organów Miasta Kraków.</p> <p>(...)</p> <p>2. Zablokowanie postępowań o wydanie warunków zabudowy dla Nieruchomości przez Miasto Kraków</p> <p>Należy wskazać, że w celu ochrony majątku oraz wobec zorientowania się przez nas współwłaścicieli co do bardzo niekorzystnych i nieuzasadnionych postanowień Projektu Planu nakierowanych na pomniejszenie wartości (...) Nieruchomości, właściciele Nieruchomości postanowili podjąć działania w celu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla niezabudowanej części Nieruchomości oraz jej zabudowy.</p> <p>(...) dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego średniowysokiego, którego parametry zgodne są z obowiązującym Studium oraz z zasadą dobrego sąsiedztwa, nawiązując do sąsiedniej zabudowy.</p> <p>Proponowany budynek wielorodzinny nawiązywał do zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z zasadami przyjętymi dla postępowania o wydanie decyzji WZ.</p> <p>Niemniej jednak Miasto Kraków zablokowało możliwość korzystania z prawa własności przez właścicieli nieruchomości - w tym przypadku - poprzez zablokowanie uzyskania warunków zabudowy Nieruchomości. W dwóch postępowaniach (dotyczących obydwu wniosków o wydanie decyzji WZ) doszło do ich zawieszenia na okres 18 miesięcy. (...)</p> <p>3. Wniosek o dopuszczenie nowej zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności na obszarze Nieruchomości.</p> <p>Wnosi również aby na obszarze Nieruchomości możliwa była zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności w ten sposób, aby możliwa była zabudowa Nieruchomości budownictwem wielorodzinnym.</p> <p>Wskazać należy, iż wzdłuż całej ulicy Zarzecze postawionych jest szereg budynków wielorodzinnych. Nieruchomość Wnioskodawcy jest jedna z największych powierzchniowo w okolicy i wprowadzanie na niej zakazu możliwości zabudowy w zakresie budynku wielorodzinnego jest pozbawieniem Wnioskodawcy i jej rodzeństwa posiadanych dotychczas przez nich praw, którzy korzystając z zasady dobrego sąsiedztwa, byłiby uprawnieni do uzyskania warunków zabudowy właśnie na budownictwo wielorodzinne.</p> <p>Tymczasem Projekt Planu wprowadza na tym obszarze zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (par. 17 ust. 2 Projektu Planu). O ile takie ograniczenia mogłyby zostać uznane za uzasadnione w odniesieniu do wszystkich pozostałych nieruchomości znajdujących się na obszarze MN/MWi.7 (ponieważ brak jest na nich miejsca na zabudowę wielorodzinną, o tyle w odniesieniu do Nieruchomości, przez wgląd na jej rozmiar i parametry, takie ograniczenie jest całkowicie nieuzasadnione. Co więcej pozbawia ono właścicieli Nieruchomości możliwości racjonalnego jej podziału pomiędzy współwłaścicielami.</p> <p>Zważyć należy bowiem, że nawet po odjęciu powierzchni Nieruchomości objętej MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze, pozostaje 20 arów powierzchni, w tym ogromna część niezabudowana, na której możliwe jest posadowienie estetycznego budynku wielorodzinnego otoczonego 11 arowym terenem zielonym wprowadzonym na Nieruchomości na podstawie MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze.</p> <p>(...)</p> <p>Sąsiednia zabudowa wielorodzinna i bliska zabudowa wysoka</p> <p>Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że wzdłuż całej ulicy Zarzecze usytuowane są budynki wielorodzinne, w tym w bezpośrednim najbliższym sąsiedztwie Nieruchomości</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				znajduje się Szkoła Podstawowa oraz budynek wielorodzinny należący do Gminy Kraków (ul. Zarzecze 21). Ponadto w ostatnim czasie, w odległości 60 metrów od granicy Nieruchomości powstała wysoka inwestycja deweloperska Barrakuda (pięć kondygnacji naziemnych i jedna podziemna), zlokalizowana przy ul. Zarzecze 4. 4. Historyczne poszkodowanie rodziny współwłaścicieli Nieruchomości jako dodatkowy argument sprawiedliwości społecznej przeciwko niekorzystnym rozwiązaniom przewidzianym w Projekcie Planu w odniesieniu do Nieruchomości Wskazać należy, iż obecnie właścicielami Nieruchomości jest czworo rodzeństwa – (...). Wśród wywłaszczonych nieruchomości (...) należy wymienić chociażby teren sąsiadującej z Nieruchomością Szkoły Podstawowej nr 93 im. Lucjana Rydla w Krakowie, położony przy ul. Szlachtowskiego 31 (działka nr 467 o pow. 1,55 ha), jak również nieruchomości wywłaszczone na rzecz Krakowskiej Spółdzielni Niewidomych Saneł, położone przy ul. Jerzego Samuela Bandtkiego, które następnie, pomimo toczących się postępowań i protestów byłych właścicieli, zostały sprzedane (...) Pozostałe wywłaszczone nieruchomości to m.in. działki przy ul. Buszka, na których obecnie Uniwersytet Pedagogiczny buduje halę sportową (działka nr 149/5, Łobzów, obręb 5), działka pod dom studencki Krakowiak, działka pod motelem Krak, działki przy ul. Radzikowskiego i inne. (...) Dalsze pozbawianie wartości tego majątku, czego próbę stanowi zaprojektowanie strefy zieleni na Nieruchomości, na szkodę współwłaścicieli jest niesprawiedliwe i w kontekście powyższego - zasługuje na potępienie. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie uwag w Projekcie Planu, przedstawionych w niniejszym piśmie. Uwaga zawiera załączniki.						
38.	55	21.05.2024	[...]*	Składa uwagę: Wnosi o zakaz nad- i rozbudowy budynku na dz. 820 (poprzedni nr 636/18, 636/19) obr. 2 Krowodrza ul. Włociańska 2B. Powstał on na podst. decyzji o pnb uchylonej przez Wojewodę Małopolskiego decyzją... z 20.09.2005. WSA uchylił dwie decyzje o ustalenie WZ dla roz- i nadbudowy budynku na dz. 820 (.../23, .../23). Gabaryty budynku na dz. 820 są niezgodne z decyzją nr 391/08 o pozwoleniu na użytkowanie. Wymiana dachu na dach płaski doprowadzi do nadbudowy najwyższego budynku. Plan narusza zasadę równego traktowania podmiotów i interes prawny właścicieli dz. 635/6 obr. jw. Dopuszczona nad- i rozbudowa budynku na dz.820 będzie niezgodna z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi.	820 obr. K-2	MWn/U.1		Nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla przedmiotowej działki w zakresie przeznaczenia. Niemniej jednak, uwzględniając intencję zawartą w treści uwagi, a dotyczącą ograniczenia nadbudowy zostanie wprowadzona zmiana odnośnie parametru maksymalnej wysokości zabudowy. Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że przyjęte ustalenia projektu planu są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi.	
39.	56	21.05.2024	[...]*	Składa uwagę: MPZP „Lea” narusza ustalenia Studium dla jedn. urb. nr 21: „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień”. Wnosi o ujednoczenie zabudowy na dz. 635/7 obr. 2 Krowodrza z działką 635/6 obr. jw. Plan narusza zasadę równego traktowania podmiotów, a przez to narusza interes prawny m. in. właścicieli dz. 635/6 obr. jw. Proponowane w MPZP „Lea” parametry są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi.	635/7 obr. K-2	MWn/U.1	Uwzględniona		Wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium. Przyjęty kierunek rozwoju dla tego obszaru to <i>MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> . Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że przyjęte ustalenia projektu planu są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi.	
40.	57	21.05.2024	[...]*	Składa uwagę: Wnosi o ujednoczenie zabudowy na dz. 635/6 obr. 2 Krowodrza z zabudową na działkach sąsiednich 635/7, 636/16, 636/17 obr. jw., ponieważ plan narusza zasadę równego traktowania podmiotów, a przez to narusza interes prawny właścicieli dz. 635/6 obr. jw.	635/6 obr. K-2	MN.2	Uwzględniona częściowo		Ujednoczona zostanie zabudowa dla działek nr 635/6 i 635/7 (zmiana przeznaczenia). Pozostałe działki ze względu na fakt, że są częścią zainwestowania związanego z dz. nr 820 i istniejącą zabudową wielorodzinną – pozostają bez zmian.	
41.	58	21.05.2024	[...]*	Składa uwagę: MPZP „Lea” narusza ustalenia Studium dla jedn. urb. nr 21: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień”. Wnoszę o ujednoczenie zabudowy na dz. 636/16 i 636/17 obr. 2 Krowodrza przy ul. Włociańskiej z działką 635/6 obr. jw. Decyzja o pnb Prezydenta M. Krakowa nr.../13 została wygaszona aby postępowanie stwierdzające wydanie decyzji z naruszeniem prawa stało się bezprzedmiotowe i umorzona. Gabaryty budynku na sąsiedniej dz. 820 obr. 2 Krowodrza są niezgodne z decyzją 391/08 o pozwoleniu na użytkowanie. Plan narusza zasadę równego traktowania podmiotów, narusza interes prawny właścicieli dz. 635/6. Proponowane w MPZP „Lea” parametry są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi.	636/16, 636/17 obr. K-2	MWn/U.1		Nieuwzględniona	Przedmiotowe działki ze względu na fakt, że są częścią zainwestowania związanego z dz. nr 820 i istniejącą zabudową wielorodzinną – pozostawia się bez zmian w zakresie przeznaczenia. Wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium. Przyjęty kierunek rozwoju dla tego obszaru to <i>MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> . Kierunki zmian zawarte w tekście Studium należy przyjmować łącznie z częścią graficzną, gdzie teren ten objęty jest wskazaniem <i>MNW</i> . Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									przyjęte ustalenia projektu planu są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi.
42.	59	23.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagę: o zmianę ograniczeń dotyczących działki nr ewid 526/3 położonej przy ul. Sewera 1 (...)</p> <p>Postulaty:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wnosi o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Zarzecze, zgodnie z dołączonym uzasadnieniem (...) zawierającym załącznik graficzny; Wnosi o dopuszczenie wysokości zabudowy jednorodzinnej: 11m do głównej kalenicy dachów stromych, oraz 8,5m do gzymsu/okapu tego dachu, ustalenie odrębnej wysokości dla nowej zabudowy z dachem płaskim oraz zniesienia zakazu nadbudowy istniejących obiektów, dołącza uzasadnienie (...); Wnosi o zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 40%, dołącza uzasadnienie (...) <p>(...) Do 1. Uzasadnienie: Wprowadzony w projekcie MPZP „Lea” przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 526/3 od strony ul. Zarzecze uniemożliwia nawet niewielką rozbudowę istniejącego budynku. W 2020 roku otrzymała warunki zabudowy dopuszczające rozbudowę, a uzasadnieniem zgody była analiza urbanistyczna potwierdzająca, że rozbudowa będąca kontynuacją elewacji od strony ul. Zarzecze nie powoduje zmian w zakresie istniejącej linii zabudowy od strony ul. Zarzecze. Na tej podstawie wykonany został projekt budynku, który obecnie został złożony wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Wprowadzenie w projekcie MPZP „Lea” nowego przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 526/3 od strony ul. Zarzecze uniemożliwi zrealizowanie inwestycji opartej o wykonany projekt zgodny z wcześniej wydaną decyzją. Brak możliwości rozbudowy znacząca ogranicza możliwości adaptacyjne budynku oraz wykorzystanie dostępnej przestrzeni. Ustalenia zawarte w projekcie planu dotyczące przebiegu linii zabudowy od strony ul. Zarzecze, niezgodne z wydaną uprzednio decyzją popartą analizą urbanistyczną uniemożliwiają realizację inwestycji i naruszają interes prawny.</p> <p>(...) Do 2. Uzasadnienie: Projekt MPZP „Lea” na terenie oznaczonym symbolem MN/MWi.5 wprowadza wysokość budynków jednorodzinnych 9,0m bez względu na geometrię dachu, czyli 9m jednakowo dla budynków z dachem płaskim oraz 9m dla budynku z dachem stromym. Należy zauważyć, że zabudowa przy ul. Sewera i w jej otoczeniu ma tradycyjną formę kamieniczek podmiejskich z dachem spadzistym, o wysokości od dwóch do czterech kondygnacji i natomiast parter w tego typu budynkach często jest wyniesiony ok 0,5m ponad poziom terenu (tak jest też w przypadku budynku którego dotyczy wniosek). Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczno-architektoniczną zabudowa położona w najbliższym otoczeniu terenu objętego wnioskiem (działki nr 526/3) posiada wysokości głównych kalenic na poziomie ok 11-12m (m. in. działki nr 527, 539/1) i wysokość ok 14,5m (działka nr 525/7). Projekt MPZP „Lea” ograniczając wysokość zabudowy do 9m wprowadza, więc ogromną dysproporcję między sąsiadującymi budynkami. Przedmiotowy budynek na działce 526/3 ma lokalizację narożną względem dwóch dróg publicznych: Sewera oraz Zarzecze. Analiza urbanistyczna poprzedzająca wydane warunków zabudowy zwraca uwagę, że wskazanym jest, aby obiekt kontynuował wysokość budynku na działce nr 525/7, również zlokalizowanego narożnie, lecz po przeciwnej stronie ul. Sewera. Ponadto zakaz nadbudowy budynków istniejących w obszarze MN/MWi.5 i drastyczne ograniczenie wysokości zabudowy do 9,0m doprowadza do sytuacji, w której bardziej opłacalnym dla inwestora jest wyburzenie „kamieniczki podmiejskiej” ze stromym dachem i wybudowanie prostopadłościanu z dachem płaskim w celu optymalizacji powierzchni mieszkalnej, co jest kierunkiem niepożądanym.</p> <p>(...) Do 3. Uzasadnienie: Postulat wynika z niewielkiej powierzchni działki, na której należy dodatkowo zlokalizować 2 miejsca postojowe na dom wraz z dojazdem do tych miejsc.</p>	526/3 obr. K-2	MN/MWi.5	Ad 1. Uwzględniona Ad 2. Uwzględniona częściowo Ad 3. Uwzględniona		<p>Ad 2. Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w przedmiotowym terenie, lecz bez rozróżniania wysokości według kształtu dachu i bez określania wysokości gzymsu/okapu. Ponadto wprowadzona zostanie zmiana dotycząca możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -również ze względu na inne uwagi w tym zakresie.</p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy; zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy; jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>
43.	60	23.05.2024	[...]*	<p>Składają uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wnoszą o uwzględnienie linii zabudowy, wyznaczonej przez istniejące budynki pod adresem: ul. Armii Krajowej 6 (dz. 791/16) oraz ul. Armii Krajowej 2 (dz. 739/1) jako obowiązującej linii zabudowy dla przyszłej nowej zabudowy pod adresem ul. 	803/2, 803/1, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/15,	U/MWi.4 Up.1 Up.2		Ad 1, 2, 3. Nieuwzględniona	Ad 1. Nie jest możliwe spełnienie postulatu o „kontynuowanie linii zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich”, gdyż tereny te nie są

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			[...]* [...]*	<p>Armii Krajowej 4 (działka 803/1 803/2) istniejący budynek pod adresem ul. Armii Krajowej 4 zlokalizowany jest bliżej ulicy, ale jest to obiekt jednokondygnacyjny, który w niedalekiej przyszłości zostanie zastąpiony wysoką zabudową, na co wskazuje wydana już decyzja WZiZT nr.../2024 dla planowanej inwestycji na działkach 803/1, 803/2 z dnia 29 marca 2024 r. Dla zachowania ładu przestrzennego w omawianej lokalizacji nowy, wysoki budynek biurowo-usługowy winien kontynuować linię zabudowy istniejącą na działkach sąsiednich.</p> <p>2. Proszą o uwzględnienie maksymalnej wysokości nowej zabudowy na działce 803/2 nie przekraczającej istniejących wysokości sąsiednich budynków pod adresem ul. Armii Krajowej 6 oraz ul. Armii Krajowej 2 (maksymalnie 17m), w celu zapewnienia kontynuacji architektoniczno-urbanistycznej. Zwracają uwagę, iż po północnej stronie działki 803/2 znajduje się istniejący budynek wielorodzinny ul. Lea 114a, którego dostęp do światła słonecznego może zostać ograniczony w przypadku zezwolenia na większą wysokość zabudowy działki 803/2. Jednocześnie usytuowanie budynku na działce nr 803/2 spowoduje ograniczenie widoku na walory krajobrazowe Lasu Wolskiego oraz Kopców Piłsudskiego i Kościuszki.</p> <p>3. Wnioskują o ograniczenie powierzchni zabudowy działki 803/2 do parametru nie większego niż istniejący oraz zgodnego z wydaną decyzją WZiZT, to jest 27%. Wnioskują o wprowadzenie wymogu zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40%, Zwracają uwagę, iż sąsiednia nieruchomość ul. Armii Krajowej 2 (dz. 739/1) posiada znacznie większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, stoją na stanowisku, iż wprowadzenie wymogu zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% przyczyni się do zapewnienia ładu przestrzennego w omawianym terenie.</p> <p>4. Jednocześnie wnoszą, aby na terenie COCH, działki o numerach 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/15, 807/16, powstał – zgodnie z inicjatywą radnych Miasta Krakowa - park, a w przypadku zabudowy, aby była to zabudowa nie przekraczająca istniejących wysokości sąsiednich budynków (średnio 17 m), w celu zapewnienia kontynuacji architektoniczno-urbanistycznej. Wnioskujemy o wprowadzenie wymogu zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% oraz o ograniczenie powierzchni zabudowy działek 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/15, 807/16 do parametru nie większego niż istniejący, to jest 27%.</p> <p>5. Wnioskujemy także, aby obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy była wschodnia ściana istniejącego budynku COCH.</p> <p>6. Ścieżka pieszo-rowerowa KDX.4, zaplanowana z terenu COCH od KDD.13 w kierunku ulicy Lea przecina ogrodzoną nieruchomość przy ul. Lea 114a, biegnie po terenie Politechniki Krakowskiej, by następnie połączyć się z ulicą Lea. Planowana długość ścieżki to 276m, przy czym najkrótsze z możliwych połączeń KDD.13 z ulicą Lea wynosi 110m. Zatem projektowana ścieżka pieszo-rowerowa jest sprzeczna z zasadami logiki i ekonomiki. Ścieżka KDX.4 przetnie drogę dojazdową do budynku przy ul. Lea 114a i tym samym spowoduje powstanie skrzyżowania na terenie prywatnym. Dodatkowo wspomnieć należy, że będzie to wymagało likwidacji altany śmietnikowej na terenie nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftobudowa”. Nowa lokalizacja altany spowoduje konieczność ograniczenia miejsc parkingowych lub terenu zielonego czynnego biologicznie. Projektowanie ścieżki pieszo-rowerowej KDX.4 o szerokości od 4 do 8m nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia. Dodatkowo w projektowanym przebiegu narusza ona prawa właścicielskie na nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftobudowa” (Lea 114a) oraz Politechniki Krakowskiej (Lea 114). Ponadto mieszkańcy budynku przy ul. Lea 114a oraz użytkownicy terenu COCH mają nieograniczony dostęp do ulic Lea oraz Armii Krajowej. Należy także zauważyć, że ścieżka- pieszo-rowerowa jest już projektowana na samej ulicy Lea.</p> <p>Wnoszą o następujące parametry dla działek 803/2, 803/1, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/15, 807/16: Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 27% Maksymalna wysokość zabudowy – 17m Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%</p>	807/16, 742/10, 742/12, 742/15, 742/11 obr. K-2	Up.3 U.11 Zp.8			<p>porównywalne w zakresie kształtu działki i rodzaju zabudowy. Stąd utrzymuje się wyznaczony przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Armii Krajowej (dostosowany do lokalizacji budynku na dz. nr 803/2), natomiast od północy obecnie wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie skorygowana (przesunięta w kierunku południowym) dla ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę.</p> <p>Ad 2. W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżeniu wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona dla zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do zaproponowanego w uwadze. Dla zabudowy usługowej w tym obszarze obecnie ustalony wskaźnik (minimum 30%) jest właściwy. W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodnie z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Ad 4. Realizacja uchwały kierunkowej zmierzająca do powstania parku w terenie zainwestowanym wiąże się z wyburzeniem istniejących budynków, które zgodnie z zapisami projektu planu mają być chronione. Ponadto by zrealizować publicznie dostępny park wymagane będzie wykupienie tego terenu. Przy obecnych ustaleniach dla tego terenu, w którym powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić minimum 40% zagospodarowanie części terenu pod zielenią urządzoną jest możliwe. Do czasu podjęcia przez odpowiednie służby konkretnych działań zmierzających do wypełnienia uchwały kierunkowej pozostawia się ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia bez zmian. Uwzględniona dla zmiany (zmniejszenia) maksymalnej wysokości zabudowy w terenie Up.2.</p> <p>Ad 5. Dotychczasowe ustalenia projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							Ad 6. Uwzględniona		Wyjaśnia się, że linia zabudowy może być albo nieprzekraczalna albo obowiązująca. W tym przypadku zastosowana jest nieprzekraczalna linia zabudowy.
44.	61	23.05.2024	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>W zakresie działek o nr. 706, 708, 709, 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11, obręb 2 Krowodrza (...):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Likwidację linii wyznaczającej niższą strefę zabudowy oraz objęcie całego terenu ww. działek zabudową do 45 metrów; 2. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%; 3. Wprowadzenie jako przeznaczenia uzupełniającego możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 30% powierzchni całkowitej budynku; 4. Ustalenie współczynnika intensywności zabudowy: 0,1 – 6,0. 5. Wnosi o następujące parametry: <ul style="list-style-type: none"> - Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% - Maksymalna wysokość zabudowy – 45m - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 	706, 708, 709, 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11 obr. K-2	U/MWi.1 U.6		Nieuwzględniona	<p>Ad 1.</p> <p>Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U/MWi.1, U.6. Są one zróżnicowane stosownie do lokalizacji działki i wynikają zarówno z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy, jak i dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii. Strefa niższej zabudowy wyznaczona w terenach U/MWi.1, U.5 i U.6 wynika z zabudowy zlokalizowanej po północnej stronie ul. Lea, której wysokość kształtuje się na poziomie 9-16 m.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Utrzymuje się przyjęte ustalenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach U/MWi.1, U.6. Dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy i nie zostanie zmieniony. Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach. W całym obszarze planu najniższy wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30% i taki właśnie jest ustalony dla przedmiotowych terenów.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>U – Tereny usług</i>, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą. 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). W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.</p> <p>Ad 4.</p> <p>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowych terenów nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p> <p>Ad 5.</p> <p>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast:</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu. Wyjaśnienia dla utrzymania przyjętych parametrów zawarto powyżej w pkt 1 i 2.
45.	62	23.05.2024	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę: (...) do nr działek: 514/2 oraz 514/3, (...) wnioskuje o zmianę aktualnych parametrów zabudowy dla tego obszaru, z uwzględnieniem działek nr 514/2 oraz 514/3, na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wykreślenie całkowitego zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a na jego miejsce wprowadzenie możliwości powstawania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności; 2) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanych 0,1-1,8 do 0,1-2,2 3) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z proponowanych 11m do 16m. <p>Uzasadnienie Wnioski zawarte w formularzu motywowane są tym, iż obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6, zlokalizowany w „trójkącie” pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze oraz Sewera ze wszystkich trzech stron, na skrajnych swoich fragmentach, otoczony jest budynkami 4 lub 5 kondygnacyjnymi. Zaczynając od nowopowstałego apartamentowca Barrakuda oraz dwóch kolejnych sąsiadujących z nim, stosunkowo nowych, apartamentowców wielorodzinnych, znajdujących się w szpicu ul. Lea oraz Zarzecze, należy wskazać, iż są to budynki 4 lub 5-kondygnacyjne (parter + 4 piętra). Następnie, przechodząc do ul. Sewera należy wskazać, iż na niej również znajdują się, w większości, kamienice 4 lub 4,5 kondygnacyjne. Podobnie sytuacja ma się przy ulicy Zarzecze, gdzie również wiele z kamienic posiada 4 lub 4,5 kondygnacji. Nie bez znaczenia jest także fakt, że na tym odcinku ulicy Lea dominujący element zabudowy stanowią dwa biurowce: Lea 124 Offices (budynek o tęczowej elewacji, posiadający 6 kondygnacji) oraz najniższy z budynków kompleksu Galileo (znajdujący się na skrzyżowaniu ulicy Przybyszewskiego i Lea, posiadający 7 kondygnacji). Tym samym omawiany trójkąt, z nielicznymi wyjątkami, przeznaczony jest aktualnie na zabudowę stricte wielorodzinną, szeregową. Działki o numerach 514/2 oraz 514/3 znajdują się w samym środku omawianego fragmentu dzielnicy. Jako podmiot aktywnie biorący udział w życiu sąsiedzkim, odnosi wrażenie, iż ten fragment dzielnicy był na swój sposób zaniedbany przez właścicieli, którzy nie interesują się swoimi nieruchomościami w sposób aktywny (np. od wielu lat żyją za granicą), a wprowadzenie aktualnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który całkowicie zakazuje budowy nowej zabudowy wielorodzinnej, a dopuszcza jedynie nową zabudowę jednorodzinną, doprowadzi do powolnej degradacji tego fragmentu dzielnicy, z uwagi na obniżenie potencjału inwestycyjnego znajdujących się w nim działek, co można zilustrować na przykładzie niezagospodarowanych dotąd adresów Lea 177 i 175. Trudno wyobrazić sobie, iż ktokolwiek w przyszłości zdecydowałby się nabyć około 10 arowy grunt w centrum miasta, po stosunkowo wysokiej cenie, w celu wybudowania na nim jedynie domu jednorodzinnego, który miałby bezpośrednio sąsiadować z już istniejącymi 4 i 5 kondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi. Taki scenariusz skazuje omawianą działkę na to, iż nigdy nie zostanie ona zagospodarowana w spójny i racjonalny sposób, dopasowany swoją kubaturą do budynków już istniejących na działkach sąsiednich, a przeznaczenie jej na rozsądną zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności bez wątplenia nie wpłynęłoby negatywnie na obraz dzielnicy „Bronowice”, a wręcz przeciwnie, pozwoliłoby na jej zdroworozsądkowy rozwój, a nie jak to ma aktualnie miejsce, niekontrolowane zarastanie chaszczami oraz popadanie w ruinę przez stare, niezamieszkałe, kilkudziesięcioletnie budynki. Należy również wskazać, iż proponowane wyższe parametry nie oznaczają przymusu rozbudowy aktualnych budynków, a jedynie stwarzają taką ewentualną możliwość, co przekłada się bezpośrednio na wyższy potencjał inwestycyjny omawianych gruntów, a co za tym idzie zwiększa atrakcyjność dzielnicy „Bronowice”. Omawiany trójkąt (obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6) jest terenem specyficznym, ponieważ, tak jak wskazane zostało na wstępie, z każdej strony otaczają go budynki wyższe, a jedynie w jego centralnej części, w której znajdują się przywołane wyżej nieruchomości występuje zaniedbana „depresja” w zabudowie, którą nowy plan jedynie pogłębi.</p>	514/2, 514/3 obr. K-2 teren: MN/MWi.6	MN/MWi.6	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2, 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona dla zaproponowanej zmiany maksymalnej wysokości zabudowy. Spełniając dotychczas złożone wnioski, postulaty oraz uzyskane opinie (m. in. KPPiOŚ) o zachowanie charakteru zabudowy niskiej intensywności, w tym również o ograniczenie nowej zabudowy wielorodzinnej w przedmiotowym terenie przyjęto parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy jednorodzinnej. Stąd ujednolicono maksymalną wysokość zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej. Dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyższej niż wartość określona w projekcie planu (np. zlokalizowanej w „trójkącie” pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze) obowiązują zapisy § 7 ust. 5 tekstu projektu planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Podsumowując, zwraca się z wnioskiem o wnikliwą analizę powyższych postulatów co do aktualnie procedowanego projektu planu, który został ograniczony w sposób zbyt radykalny, dlatego należałoby wypracować swego rodzaju złoty środek dla obszarów, w których, już aktualnie, dominuje zabudowa wielorodzinna, a nowy projekt MPZP dopuszcza jedynie nową zabudowę jednorodziną. Z ostrożności, na wypadek nieuwzględnienia powyższych wniosków w odniesieniu do całego obszaru MN/MWi.6, wnosi o ich uwzględnienie w stosunku do działek o numerach 514/2 oraz 514/3. Uwaga zawiera załączniki.					
46.	63	23.05.2024	[...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <p>Będąc właścicielem nieruchomości, zlokalizowanych przy ulicy Zarzecze 16 w Krakowie o nr działek: 513/1 oraz 513/2, (...) wnioskuje o zmianę aktualnych parametrów zabudowy dla tego obszaru, z uwzględnieniem działek nr 513/1 oraz 513/2, na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wykreślenie całkowitego zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a na jego miejsce wprowadzenie możliwości powstawania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności; 2) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanych 0,1-1,8 do 0,1-2,2; 3) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z proponowanych 11m do 16m. <p>Uzasadnienie</p> <p>Wnioski zawarte w formularzu motywowane są tym, iż obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6, zlokalizowany w „trójkącie” pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze oraz Sewera ze wszystkich trzech stron, na skrajnych swoich fragmentach, otoczony jest budynkami 4 lub 5 kondygnacyjnymi. Zaczynając od nowopowstałego apartamentowca Barrakuda oraz dwóch kolejnych sąsiadujących z nim, stosunkowo nowych, apartamentowców wielorodzinnych, znajdujących się w szpicu ul. Lea oraz Zarzecze, należy wskazać, iż są to budynki 4 lub 5-kondygnacyjne (parter + 4 piętra). Następnie, przechodząc do ul. Sewera należy wskazać, iż na niej również znajdują się, w większości, kamienice 4 lub 4,5 kondygnacyjne. Podobnie sytuacja ma się przy ulicy Zarzecze, gdzie również wiele z kamienic posiada 4 lub 4,5 kondygnacji. Nie bez znaczenia jest także fakt, że na tym odcinku ulicy Lea dominujący element zabudowy stanowią dwa biurowce. Lea124 Offices (budynek o tęczowej elewacji, posiadający 6 kondygnacji) oraz najniższy z budynków kompleksu Galileo (znajdujący się na skrzyżowaniu ulicy Przybyszewskiego i Lea, posiadający 7 kondygnacji). Tym samym omawiany trójkąt, z nielicznymi wyjątkami, przeznaczony jest aktualnie na zabudowę stricte wielorodzinną, szeregową. Działki o numerach 513/1 oraz 513/2 znajdują się w samym środku omawianego fragmentu dzielnicy. Jako podmiot aktywnie biorący udział w życiu sąsiedzkim, odnosi wrażenie, iż ten fragment dzielnicy był na swój sposób zaniedbany przez właścicieli, którzy nie interesują się swoimi nieruchomościami w sposób aktywny (np. od wielu lat żyją za granicą), a wprowadzenie aktualnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który całkowicie zakazuje budowy nowej zabudowy wielorodzinnej, a dopuszcza jedynie nową zabudowę jednorodziną, doprowadzi do powolnej degradacji tego fragmentu dzielnicy, z uwagi na obniżenie potencjału inwestycyjnego znajdujących się w nim działek, co można zilustrować na przykładzie niezagospodarowanych dotąd adresów Lea 1771175. Trudno wyobrazić sobie, iż ktokolwiek w przyszłości zdecydowałby się nabyć około 10 arowy grunt w centrum miasta, po stosunkowo wysokiej cenie, w celu wybudowania na nim jedynie domu jednorodzinnego, który miałby bezpośrednio sąsiadować z już istniejącymi 4 i 5 kondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi. Taki scenariusz skazuje omawianą działkę na to, iż nigdy nie zostanie ona zagospodarowana w spójny i racjonalny sposób, dopasowany swoją kubaturą do budynków już istniejących na działkach sąsiednich, a przeznaczenie jej na rozsądną zabudowę wielorodziną o niskiej intensywności bez wątplenia nie wpłynęłoby negatywnie na obraz dzielnicy „Bronowice”, a wręcz przeciwnie, pozwoliłoby na jej zdroworozsądkowy rozwój, a nie jak to ma aktualnie miejsce, niekontrolowane zarastanie chaszczami oraz popadanie w ruinę przez stare, niezamieszkałe, kilkudziesięcioletnie budynki. Należy również wskazać, iż proponowane wyższe parametry nie oznaczają przymusu rozbudowy aktualnych budynków, a jedynie stwarzają taką ewentualną możliwość, co przekłada się bezpośrednio na wyższy potencjał inwestycyjny omawianych gruntów, a co za tym idzie zwiększa atrakcyjność dzielnicy „Bronowice”. Omawiany trójkąt (obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6) jest terenem specyficznym, ponieważ, tak jak wskazane zostało na wstępie, z każdej strony otaczają go budynki wyższe, a jedynie w jego centralnej części, w której znajdują się przywołane</p>	513/1, 513/2 obr. K-2 teren: MN/MWi.6	MN/MWi.6	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2, 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona dla zaproponowanej zmiany maksymalnej wysokości zabudowy. Spełniając dotychczas złożone wnioski, postulaty oraz uzyskane opinie (m. in. KPPiOŚ) o zachowanie charakteru zabudowy niskiej intensywności, w tym również o ograniczenie nowej zabudowy wielorodzinnej w przedmiotowym terenie przyjęto parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy jednorodzinnej. Stąd ujednoczono maksymalną wysokość zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej. Dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyższej niż wartość określona w projekcie planu (np. zlokalizowanej w „trójkącie” pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze) obowiązują zapisy § 7 ust. 5 tekstu projektu planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>wyżej nieruchomości występuje zaniedbana „depresja” w zabudowie, którą nowy plan jedynie pogłębi.</p> <p>Podsumowując, zwraca się z wnioskiem o wnikliwą analizę powyższych postulatów co do aktualnie procedowanego projektu planu, który został ograniczony w sposób zbyt radykalny, dlatego należałoby wypracować swego rodzaju złoty środek dla obszarów, w których, już aktualnie, dominuje zabudowa wielorodzinna, a nowy projekt MPZP dopuszcza jedynie nową zabudowę jednorodziną.</p> <p>Z ostrożności, na wypadek nieuwzględnienia powyższych wniosków w odniesieniu do całego obszaru MN/MWi.6, wnosi o ich uwzględnienie w stosunku do działek o numerach 513/1 oraz 513/2.</p>					
47.	64	22.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>W terenie oznacz. symbolem U.13 wprowadzić zmiany polegające na braku możliwości inwestycyjnych do przebudowy i modernizacji istniejącego obiektu w jego dotychczasowej funkcji usługowej z wykluczeniem jego rozbudowy. W uzasadnieniu podnoszę, iż rejon ulic: Rolnicza – Piastowska – Lea jest już intensywnie zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną generującą b. duże obciążenie ruchem samochodowym, a zlokalizowanie dodatkowych generatorów ruchu sparaliżuje całkowicie możliwość parkowania, co w znacznym stopniu obniży poziom życia mieszkańców. Podniesienie zabud. budynku znajdującego na terenie U.13, powyżej już istniejącego uniemożliwi przewietrzanie wewnątrz. drogi, od pld stoi wysoki budynek, a kilkadziesiąt mieszkań do 5 kond. będzie miało komorę spalinową. Obniży warunki nasłonecznienia i doświetlenia. Ponadto co jest istotne w tej sprawie obecna propozycja planistyczna nie jest skutkiem żadnego wniosku zainteresowanych podmiotów (...).</p>	teren: U.13	U.13	Uwzględniona częściowo	<p>Uwzględniona poprzez wprowadzenie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy (obniżenie), co ograniczy możliwość nadbudowy obiektu usługowego.</p> <p>Nie jest możliwe wykluczenie działań inwestycyjnych polegających na przebudowie i remoncie („modernizacji” – jak zawarto w uwadze), gdyż prawo do ich wykonania zapewniają przepisy odrębne. Ograniczenia dla rozbudowy wyznaczają przyjęte dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu parametry i wskaźniki, w tym minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.</p>	
	113	24.05.2024	[...]*						
	114	24.05.2024	[...]*						
	115	24.05.2024	[...]*						
	116	24.05.2024	[...]*						
	117	24.05.2024	[...]*						
	118	24.05.2024	[...]*						
	119	24.05.2024	[...]*						
	120	24.05.2024	[...]*						
	121	24.05.2024	[...]*						
	122	24.05.2024	[...]*						
	132	24.05.2024	[...]*						
	133	24.05.2024	[...]*						
	134	24.05.2024	[...]*						
	135	24.05.2024	[...]*						
	136	24.05.2024	[...]*						
	137	24.05.2024	[...]*						
	138	24.05.2024	[...]*						
	139	24.05.2024	[...]*						
	140	24.05.2024	[...]*						
	141	24.05.2024	[...]*						
	142	24.05.2024	[...]*						
	143	24.05.2024	[...]*						
	144	24.05.2024	[...]*						
	145	24.05.2024	[...]*						
	146	24.05.2024	[...]*						
	147	24.05.2024	[...]*						
	148	24.05.2024	[...]*						
	149	24.05.2024	[...]*						
	150	24.05.2024	[...]*						
	151	24.05.2024	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
48.	65	23.05.2024	[...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wnioskuję o wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U (w projekcie planu wyznaczony jest teren tylko zabudowy mieszkaniowej MW) dla działek nr 380, 381, 388 obr. K-4 Krowodrza. Przedmiotowe działki znajdują się w sąsiedztwie akademików przy ul. Bydgoskiej, Miasteczka Studenckiego AGH oraz terenu Akademii Górniczo-Hutniczej a także Uniwersytetu Pedagogicznego. Taka lokalizacja wiąże się z dużym zapotrzebowaniem na mieszkania dla studentów – akademiki (zabudowa usługowa). Sąsiedztwo terenu akademików przy ul. Bydgoskiej o przeznaczeniu na usługi dałoby możliwość zwiększenia terenu pod ewentualną inwestycję. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo bloków wysokości 27,7m zasadnym wydaje się ustalenie wysokości nowej zabudowy do 20,5m. W perspektywie ulicy Skarbińskiego, przy której w drugiej linii stoi kilka budynków wysokości 27,5m, wysokość 20,5m byłaby proporcjonalnym uzupełnieniem otaczającej zabudowy. Zauważyć należy, że za akademikami znajduje się również budynek o wysokości 25 m. Większy obszar o podobnym przeznaczeniu umożliwiłby lepsze rozwiązania komunikacyjne (ewentualne połączenie z działkami pod obecnymi garażami wolnostojącymi). Wnioskowane parametry: <ol style="list-style-type: none"> wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-3,5, maksymalna wysokość zabudowy 20,5m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. 	380, 381, 388, obr. K-4	MW.10	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2a), 2b). Nieuwzględniona	<p>Ad 2a). Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p> <p>Ad 2b). Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy w przedmiotowym terenie została dostosowana do gabarytów tego typu zabudowy sąsiedniej, tj. zlokalizowanej przy tej samej ulicy (budynki w pierzei ulicy) i jako właściwa nie zostanie zmieniona.</p> <p>Ad 2c). Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulat zawarty w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian.</p>
49.	66	22.05.2024	Stowarzyszenie Lea [...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> Prosi o weryfikację zasadności lokalizacji ścieżki rowerowej KDX.4. Prosi o weryfikację zasadności lokalizacji drogi KDD.13. Prosi o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4, U/MWi.3, U.11 do stanu faktycznego. Prosi o obniżenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości budynków pod adresami Lea 114a, Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a, Piastowska nr 30 do wysokości aktualnych oraz dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy na terenie U.11 do zabudowy sąsiadującej. Prosi o synergię działań mających na celu ochronę modernistycznego budynku zlokalizowanego pod adresem ul. Lea 116, Up.3. <p>Komentarz (...)</p> <p>(...) Do 1. Uwaga: Droga KDX.4 w zaproponowanej formie nie stanowi ułatwienia dla rowerzystów oraz pieszych podróżujących zarówno w kierunku północ-południe, jak i w kierunku wschód-zachód. Szlak KDX.4 o szerokości 4-8m porównywalnej z szerokością szlaku pieszo-rowerowego wokół Błoi: • Rozpoczyna się na południu drogą KDD.13, przy czym droga KDD.13 nie posiada naniesionej planowanej trasy rowerowej. • Kończy się na północy drogą KDL.2, przy czym: - w miejscu przecięcia szlaku KDX.4 z drogą KDL.2 nie istnieje przejście dla pieszych ani przejazd dla rowerów, nie ma również planowanego przejścia dla pieszych na planach dostosowania układu drogowego do strefy parkingowej, - znajduje się w zbyt małej odległości od ulicy Piastowskiej, aby utworzyć kolejne przejście dla pieszych. (...) W efekcie szeroka ścieżka pieszo-rowerowa zostanie zakończona zwykłym wąskim chodnikiem, który rowerzyści będą współdzielić z pieszymi - lub przy braku przejść dla pieszych - wjeżdża na jezdnię utrudniając przy okazji ruch. Rozwiązanie to uważa za niebezpieczne, stwarzające zagrożenie dla pieszych, rowerzystów i kierowców. Propozycja: Relokacja drogi KDX.4 na teren Up.2 wraz z kontynuacją poprzez prześwit w budynku COCH w kierunku ulicy Młodej Polski. Rozwiązanie to stanowi naturalne przedłużenie ulicy Młodej Polski, która łączy ulicę Lea z Młynówką Królewską. Rozwiązanie to ułatwi komunikację pieszo-rowerową między Młynówką Królewską oraz ulicą Armii Krajowej ze szczególną korzyścią dla mieszkańców budynków, do których nie ma doprowadzonego chodnika - zlokalizowanych pod adresami: Armii Krajowej 12 (Tarasy Verona II), Armii Krajowej 8a</p>	<p>tereny: KDX.4, KDD.13 U/MWi.4 U/MWi.3 U.11 Up.3</p> <p>ul. J. Lea 114a ul. Armii Krajowej 2, 6, 8, 8a ul. Piastowska 30 ul. J. Lea 116</p>	U/MWi.3 U/MWi.4 Up.2 Up.3 U.11 KDD.13 KDX.4	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Uwzględniona w rozumieniu uwagi o usunięcie ścieżki rowerowej (weryfikacja zasadności).</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona w rozumieniu uwagi o usunięcie drogi (weryfikacja zasadności). Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu.</p> <p>Ad 3. Uwzględniony dla zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w terenach U/MWi.3, U/MWi.4. Uwzględniając zawartą w uwadze argumentację oraz inne złożone w tym zakresie uwagi i wprowadzając nowy podział tych terenów, to wskaźnik intensywności zabudowy zostanie przeliczony i przyjęty stosownie do pozostałych parametrów. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika w terenie U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p> <p>Ad 4. Uwzględniona poprzez wprowadzenie nowego podziału terenów U/MWi.3, U/MWi.4 (wg przywołanych adresów) oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników uwzględniających stan istniejący. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>oraz mieszkańców budynków: Armii Krajowej 2, Armii Krajowej 6, Kołowej 5 (Tarasy Verona), Kołowej 7 (Tarasy Verona), dla których Rynek przy Młynówce oraz sklepy przy ulicy Rydla stanowią lokalne centrum zakupów zdrowej żywności a zlokalizowane po sąsiedzku: Szkoła Podstawowa nr 93, Przedszkole Samorządowe nr 77, Linia tramwajowa stanowią zaplecze dla potrzeb oświatowych i komunikacyjnych, (...)</p> <p>(...) Do 2. Uwaga: Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy: Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą. Propozycja Zamiana drogi KDD.13 na ścieżkę pieszo-rowerową komunikującą Młynówkę Królewską przez: - chodnik wzdłuż ulicy Młodej Polski - ulicę Lea (wymagany przejazd dla rowerów) - teren Up.2 z ulicą Armii Krajowej. Niniejsza ścieżka pieszo-rowerowa z powodzeniem zastąpiłaby drogę KDX.4, która łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej.</p> <p>(...) Do 3. Uwaga: Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz: 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Pomimo ww. zakazu, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla niniejszego terenu wg projektu MPZP wynosi 6,0. Z uwzględnieniem ww. zakazu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.4 będzie wielokrotnie niższy. Przykładowo przytaczam zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla sąsiadującej zabudowy usługowej: Up.4 (I = 3.6), Up.3 (I = 3.6) U.12 (I = 2.8) oraz dla zlokalizowanej w niedalekiej odległości U.10 (I=2.1). Analogicznie - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.3 (I = 6,3) wraz z maksymalnym obrysem zabudowy dla tego terenu stanowi wartość daleko odbiegającą od stan istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP. Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, co wydaje się być wartością niewielką w stosunku do wskaźników projektowanych dla sąsiadujących z nim terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3, jednak biorąc pod uwagę wielokrotne zawyżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla tychże terenów - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 również powinien zostać poddany weryfikacji i korekcie. Warto również przytoczyć porównanie, że projektowany wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 ta jest o 50% wyższy od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższy od wskaźnika dla terenu U.10. Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując „efekt studni” na terenie U/MWi.4, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11. Propozycja: Prośba o uwzględnienie w MPZP aktualnego (wynikającego ze stanu faktycznego) wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3 i proporcjonalne obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11.</p> <p>(...) Do 4. Uwaga: Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz: 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Podczas, gdy dla sąsiadującego z nim terenu U/MWi.3 ustala się wskaźnik intensywności zabudowy = 6,3, maksymalną wysokość = 34m oraz bardzo obszerną granicę dopuszczalnej zabudowy co stanowi wartość daleko odbiegającą od stanu istniejącego</p>			Ad 5. ---	Ad 5. ---	<p>wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Niejasne jest sformułowanie w uwadze: „nieprzekraczalna linia wysokiej zabudowy”, gdyż element taki nie występuje w projekcie planu.</p> <p>Ad 5. Wniesione uwagi mogą dotyczyć przyjętych ustaleń projektu planu. Ochrona istniejącej zabudowy, w szczególności budynku COCH – już została wprowadzona do projektu planu. Inne „działania” i ich synergie nie stanowią materii planistycznej regulowanej w planie miejscowym i podlegającej niniejszemu rozpatrzeniu. Stąd pismo w tym punkcie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy.</p> <p>Wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe nie muszą być naniesione na rysunku, są dopuszczone w § 15 tekstu projektu planu (dot. pkt 1 uzasadnienia uwagi); wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu, a jego wielkość jest inna dla terenów różniących się ustaloną maksymalną wysokością zabudowy (dot. pkt 3 uzasadnienia uwagi).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP. Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo duży wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11 (np. jesion).</p> <p>Dodatkowo prosi o zwrócenie uwagi na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii Krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie. (...)</p> <p>Propozycja: Prośba o uwzględnienie w MPZP maksymalnych wysokości dla budynków zlokalizowanych na terenie U/MWi.3 zgodnie ze stanem istniejącym oraz obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6.</p> <p>(...) Do 5. Uwaga: Wnioskuje, aby budynek COCH przy ul. Lea 116 został objęty ochroną przed wyburzeniem i przekształceniami jego cech, które stanowią o uznaniu budynku za dobro kultury współczesnej już w Studium uchwalonym przez RMK w 2014 roku oraz wcześniejszych publikacjach SARP. Taka kwalifikacja podlega przepisom ustawy z 27 marca 2003 roku i wymaga szczególnej staranności w określaniu zasad zagospodarowania i ochrony dóbr kultury współczesnej z intencją gwarancji wykluczenia dowolności zapisów w tym przedmiocie. Budynek jest jednym z ciekawszych przykładów powojennego modernizmu z uwagi na dynamiczną kompozycję bryły i unikatową mozaikę. Zrewitalizowany obiekt (np. przeznaczony na pracownię artystów, warsztaty, kluby środowiskowe czy siedzibę amatorskiego teatru) i przestrzeń wokół niego mógłby stać się miejscem spotkań i rekreacji, rodzajem agory, której w tej części dzielnicy bardzo brakuje.</p>					
50.	67	23.05.2024	[...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> Prosi o weryfikację zasadności lokalizacji ścieżki rowerowej KDX.4. Prosi o weryfikację zasadności lokalizacji drogi KDD.13. Prosi o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4, U/MWi.3, U.11 do stanu faktycznego. Prosi o obniżenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości budynków pod adresami Lea 114a, Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a, Piastowska nr 30 do wysokości aktualnych oraz dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy na terenie U.11 do zabudowy sąsiadującej. Prosi o synergię działań mających na celu ochronę modernistycznego budynku zlokalizowanego pod adresem ul. Lea 116, Up.3. <p>(...) Do 1. Uwaga: Droga KDX.4 w zaproponowanej formie nie stanowi ułatwienia dla rowerzystów oraz pieszych podróżujących zarówno w kierunku północ-południe, jak i w kierunku wschód-zachód.</p> <p>Szlak KDX.4 o szerokości 4-8m porównywalnej z szerokością szlaku pieszo-rowerowego wokół Błoń:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rozpoczyna się na południu drogą KDD.13, przy czym: droga KDD.13 nie posiada naniesionej planowanej trasy rowerowej. Kończy się na północy drogą KDL.2, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> w miejscu przecięcia szlaku KDX.4 z drogą KDL.2 nie istnieje przejście dla pieszych ani przejazd dla rowerów, nie ma również planowanego przejścia dla pieszych na planach dostosowania układu drogowego do strefy parkingowej, znajduje się w zbyt małej odległości od ulicy Piastowskiej, aby utworzyć kolejne przejście dla pieszych. <p>(...) W efekcie szeroka ścieżka pieszo-rowerowa zostanie zakończona zwykłym wąskim chodnikiem, który rowerzyści będą współdzielić z pieszymi - lub przy braku przejść dla pieszych - wjeżdżać na jezdnię utrudniając przy okazji ruch. Rozwiązanie to uważa za</p>	tereny: KDX.4 KDD.13 U/MWi.4 U/MWi.3 U.11 Up.3	U/MWi.3 U/MWi.4 Up.2 Up.3 U.11 KDD.13 KDX.4	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 1. Uwzględniona w rozumieniu uwagi o usunięcie ścieżki rowerowej (weryfikacja zasadności). Ad 2. Nieuwzględniona w rozumieniu uwagi o usunięcie drogi (weryfikacja zasadności). Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogą dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu. Ad 3. Uwzględniony dla zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w terenach U/MWi.3, U/MWi.4. Uwzględniając zawartą w uwadze argumentację oraz inne złożone w tym zakresie uwagi i wprowadzając nowy podział tych terenów, to wskaźnik intensywności zabudowy zostanie przeliczony i przyjęty stosownie do pozostałych parametrów. Wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika w terenie U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.
	73	23.05.2024 23.05.2024	[...]* (pismo złożone w 2 egz.)						
	75	23.05.2024	[...]*						
	76	23.05.2024 23.05.2024	[...]* (pismo złożone w 2 egz.)						
	79	23.05.2024	[...]*						
	85	24.05.2024	[...]*						
	109	24.05.2024	[...]*						
				ul. J. Lea 114a ul. Armii Krajowej 2, 6, 8, 8a ul. Piastowska 30 ul. J. Lea 116	Ad 3, 4. Uwzględniona częściowo				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>niebezpieczne, stwarzające zagrożenie dla pieszych, rowerzystów i kierowców samochodów.</p> <p>Propozycja: Relokacja drogi KDX.4 na teren Up.2 wraz z kontynuacją poprzez prześwit w budynku COCH w kierunku ulicy Młodej Polski. Rozwiązanie to stanowi naturalne przedłużenie ulicy Młodej Polski, która łączy ulicę Lea z Młynówką Królewską. Rozwiązanie to ułatwi komunikację pieszo-rowerową między Młynówką Królewską oraz ulicą Armii Krajowej ze szczególną korzyścią dla mieszkańców budynków, do których nie ma doprowadzonego chodnika - zlokalizowanych pod adresami: Armii Krajowej 12 (Tarasy Verona II), Armii Krajowej 8a oraz mieszkańców budynków: Armii Krajowej 2, Armii Krajowej 6, Kołowej 5 (Tarasy Verona), Kołowej 7 (Tarasy Verona), dla których Rynek przy Młynówce oraz sklepy przy ulicy Rydla stanowią lokalne centrum zakupów zdrowej żywności a zlokalizowane po sąsiedzku: Szkoła Podstawowa nr 93, Przedszkole Samorządowe nr 77, Linia tramwajowa stanowią zaplecze dla potrzeb oświatowych i komunikacyjnych, (...)</p> <p>(...) Do 2. Uwaga: Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy: Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą.</p> <p>Propozycja Zamiana drogi KDD.13 na ścieżkę pieszo-rowerową komunikującą Młynówkę Królewską przez: - chodnik wzdłuż ulicy Młodej Polski - ulicę Lea (wymagany przejazd dla rowerów) - teren Up.2 z ulicą Armii Krajowej. Niniejsza ścieżka pieszo-rowerowa z powodzeniem zastąpiłaby drogę KDX.4, która łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej.</p> <p>(...) Do 3. Uwaga: Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz: 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Pomimo ww. zakazu, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla niniejszego terenu wg projektu MPZP wynosi 6,0. Z uwzględnieniem ww. zakazu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.4 będzie wielokrotnie niższy. Przykładowo przytaczam zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla sąsiadującej zabudowy usługowej: Up.4 (I = 3.6), Up.3 (I = 3.6), U.12 (I = 2.8) oraz dla zlokalizowanej w niedalekiej odległości U.10 (I=2.1) Analogicznie - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.3 (I = 6,3) wraz z maksymalnym obrysem zabudowy dla tego terenu stanowi wartość daleko odbiegającą od stan istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP. Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, co wydaje się być wartością niewielką w stosunku do wskaźników projektowanych dla sąsiadujących z nim terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3, jednak biorąc pod uwagę wielokrotne zawyżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla tychże terenów - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 również powinien zostać poddany weryfikacji i korekcie. Warto również przytoczyć porównanie, że projektowany wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 ta jest o 50% wyższy od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższy od wskaźnika dla terenu U.10. Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując „efekt studni” na terenie U/MWi.4, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11.</p> <p>Propozycja: Prośba o uwzględnienie w MPZP aktualnego (wynikającego ze stanu faktycznego) wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3 i</p>						<p>Ad 4. Uwzględniona poprzez wprowadzenie nowego podziału terenów U/MWi.3, U/MWi.4 (wg przywołanych adresów) oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników uwzględniających stan istniejący. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Niejasne jest sformułowanie w uwadze: „nieprzekraczalna linia wysokiej zabudowy”, gdyż element taki nie występuje w projekcie planu.</p> <p>Ad 5. ---</p> <p>Ad 5. ---</p> <p>Ad 5. Wniesione uwagi mogą dotyczyć przyjętych ustaleń projektu planu. Ochrona istniejącej zabudowy, w szczególności budynku COCH – już została wprowadzona do projektu planu. Inne „działania” i ich synergia nie stanowią materii planistycznej regulowanej w planie miejscowym i podlegającej niniejszemu rozpatrzeniu. Stąd pismo w tym punkcie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy.</p> <p>Wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> trasy rowerowe nie muszą być naniesione na rysunku, są dopuszczone w § 15 tekstu projektu planu (dot. pkt 1 uzasadnienia uwagi); górną (maksymalną) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu, a jego wielkość jest inna dla terenów różniących się ustaloną maksymalną wysokością zabudowy (dot. pkt 3 uzasadnienia uwagi); stosując wskazaną w uzasadnieniu zależność jednolitej linii wysokości obniżającej się w kierunku zachodnim, to wysokość w terenie U.11 powinna być ukształtowana między 23 m a 38 m (dot. pkt 4 uzasadnienia uwagi).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>proporcjonalne obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11.</p> <p>(...) Do 4. Uwaga: Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz: 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Podczas, gdy dla sąsiadującego z nim terenu U/MWi.3 ustala się wskaźnik intensywności zabudowy = 6,3, maksymalną wysokość = 34m oraz bardzo obszerną granicę dopuszczalnej zabudowy co stanowi wartość daleko odbiegającą od stanu istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP. Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo duży wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11 (np. jesion). Dodatkowo prosi o zwrócenie uwagę na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii Krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie. Zauważalna jest zależność: im wyższy budynek zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej, tym w większej odległości znajduje się on od drugiej linii zabudowy (np. budynku przy ul. Lea 114a) - cel jest oczywisty - umożliwienie odpowiedniego dostępu światła słonecznego do budynków drugiej linii zabudowy oraz przepływu powietrza. Zwłaszcza że nasłonecznienie budynków drugiej linii zabudowy odbywa się głównie od strony ul. Armii Krajowej. (...) Dla inwestycji U.11 należy również uwzględnić położenie sąsiadującej z nią zabudowy, gdzie jak widać na poniższym rysunku obniżająca się w kierunku zachodnim zabudowa rozłokowana wzdłuż ulicy Armii Krajowej (z wyłączeniem SP „Uczeń” tworzy jednolitą linię od strony wewnętrznej, uwzględniając: - stację benzynową zlokalizowaną pod adresem Armii Krajowej 10 (teren U.10) - budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 6 (teren U/MWi.3) - budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 (teren U/MWi.4) (...) Propozycja: Prośba o uwzględnienie w MPZP maksymalnych wysokości dla budynków zlokalizowanych na terenie U/MWi.3 zgodnie ze stanem istniejącym oraz: - Obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6. - Przesunięcie linii zabudowy na terenie U.11 dostosowując ją do linii faktycznie istniejącej zabudowy sąsiadującej, aby wewnętrzna linia zabudowy od strony ulicy Armii Krajowej nie wykraczała poza (...) linię łączącą obrysy budynków (...).</p> <p>(...) Do 5. Uwaga: Wnioskuje, aby budynek COCH przy ul. Lea 116 został objęty ochroną przed wyburzeniem i przekształceniami jego cech, które stanowią o uznaniu budynku za dobro kultury współczesnej już w Studium uchwalonym przez RMK w 2014 roku oraz wcześniejszych publikacjach SARP-Taka kwalifikacja podlega przepisom ustawy z 27 marca 2003 roku i wymaga szczególnej staranności w określaniu zasad zagospodarowania i ochrony dóbr kultury współczesnej z intencją gwarancji wykluczenia dowolności zapisów w tym przedmiocie. Budynek jest jednym z ciekawszych przykładów powojennego modernizmu z uwagi na dynamiczną kompozycję bryły i unikatową mozaikę. Zrewitalizowany obiekt (np. przeznaczony na pracownię artystów, warsztaty, kluby środowiskowe czy siedzibę amatorskiego teatru) i przestrzeń wokół niego mogłyby stać się miejscem spotkań i rekreacji, rodzajem agory, której w tej części dzielnicy bardzo brakuje. Uwaga zawiera rysunki.</p>					
51.	68	23.05.2024	[...]*	Składa uwagi:	tereny: KDX.4, U/MWi.4,	U/MWi.4 U.11 KDX.4	Ad 1. Uwzględniona		
	74	23.05.2024	[...]*	(...) o zmianę planu zagospodarowania miejscowego „Lea” w punktach dotyczących: 1. projektowanej drogi rowerowej KDX4 (wnosząc o jej likwidację)					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>2. ograniczenia wysokości zabudowy działek sąsiadujących z działką Lea 114a (U/MWi.4), w szczególności U.11</p> <p>3. rozdzielnie posesji położonych pod adresami Lea 114a i Armii Krajowej 2 na planie zagospodarowania (obecnie są połączone w ramach U/MWi.4)</p> <p>Proponowane zamiany mają na celu ochronę własności i zapewnienie równego traktowania wszystkich właścicieli sąsiednich działek, niezależnie od ich powiązań personalnych i instytucjonalnych, a także zachowanie historycznego charakteru zabudowy dzielnicy w tym ochronę terenów zielonych.</p> <p>Do. 1 Uzasadnienie: Prosi o odstąpienie od budowy ścieżki rowerowej KDX.4. Nie ma żadnego merytorycznego uzasadnienia dla jej powstania (wszystkie posesje przez które przebiega planowana droga KDX.4 mają obecnie dojazd/dojście do ulicy Lea, planowana ścieżka nie ma połączenia z innymi drogami dla rowerów), a sama szerokość ścieżki (4m) stwarza wrażenie, że ruch pieszo rowerowy nie jest jej ostatecznym przeznaczeniem. Myśli, że zadłużone miasto może w bardziej racjonalny sposób wydawać pieniądze, a nie tracić je na wypłatę odszkodowań za wywłaszczenia i budowę „ścieżki”, której mieszkańcy nie chcą.</p> <p>Do. 2 Uzasadnienie: Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 ma negatywny wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11 W związku z tym prosi o obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6.</p> <p>Do. 3 Uzasadnienie: W obecnej wersji planu działka U/MWi.4 obejmuje posesję położoną pod adresem Lea 114a oraz Armii Krajowej 2. Na obu posesjach występuje odmienna zabudowa: niska na Lea, wysoka na Armii Krajowej. Połączenie ich w ramach jednej działki na projekcie może utrudniać właściwą interpretację rysunku. Wnosi o rozdzielnie powyższych posesji i oddzielne ich oznakowania na planie.</p>	U.11			Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).
52.	69	23.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagę: Pragnie zgłosić swoje obawy dotyczące nadmiernej gęstości i wysokości zabudowy na tej bardzo kiepsko skomunikowanej ulicy (szczególnie odcinek od ul. Przybyszewskiego do Włociańskiej).</p> <p>Poza tym wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13 do 9m na działce nr. 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinny przed budynkiem 234). 2) Zachowanie na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. 	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo	Ad 1). Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).	
53.	70	23.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagi: (...) dotyczące działki nr 669/1 obręb K-2 (...).</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Ad 1).
	71	23.05.2024	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Ze względu na charakter miejsca – w szczególności bliskie sąsiedztwo budynków mieszkalnych – wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę parametrów: maksymalnej wysokości linii zabudowy do 9m oraz przeznaczenia zabudowy na cele mieszkaniowe, jednorodzinne. <p>Zaprezentowane w planie parametry zabudowy wspomnianej działki będą prowadzić do szeregu niedogodności i bezpieczeństwa okolicznych mieszkańców ponadto mogą skutkować maksymalizacją liczby mikroskopijnych lokali w budynku, gdzie jedyną korzyścią jest maksymalny zysk potencjalnego dewelopera, efekt tzw. patodeweloperki. Rejon wspomnianej nieruchomości jest tzw. wąskim gardłem zachodniego końca ul. Lea i nie sprzyja ruchowi samochodowemu. Wpływa na to także bezpośrednie sąsiedztwo placówki oświatowej (intensywna codzienna komunikacja kadry nauczycielskiej oraz uczniów).</p> <p>Wspomniana posesja bezpośrednio graniczy z działkami o numerach 666 już zabudowanych i zamieszkałych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się dziecięcy plac zabaw, przez co przeznaczenie działki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a zatem większym ruchem samochodowym będzie negatywnie wpływać na bezpieczeństwo i komfort przebywających na placu i zmierzających tam dzieci. Większa liczba lokali mieszkalnych podyktowana wyższą zabudową negatywnie odbije się na intensywności ruchu drogowego tego miejsca oraz już mocno ograniczonej przestrzeni parkingowej.</p>					<p>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2. Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i></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>Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p>
54.	72	23.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagi: Jak wynika z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lea” planowane jest dopuszczenie na działce nr 669/1 obręb K-2 zabudowy wielorodzinnej lub usługowej. Działka ta położona jest bezpośrednio przy budynkach o adresach: Juliusza Lea 234 i Juliusza Lea 240. Dopuszczenie takiej zabudowy może wpłynąć bardzo niekorzystnie na warunki zamieszkania w w/w budynkach (prowadzenie działalności gospodarczej, wysokość budynku). Dlatego też wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> obniżenie na działce nr 669/1 obręb K-2 dopuszczalnej wysokości maksymalnej zabudowy z 13m do 9m; zachowania na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. <p>Jest to zgodne z rzeczywistym stanem obecnym zabudowy i użytkowania tej działki.</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1). Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2). Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i></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>Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p>
55.	77	23.05.2024	[...]*	<p>Zgłasza uwagi co do obiektów które mogą na niej powstać i które będą: - Nie przystawać do obecnej zabudowy i wysokości domów jednorodzinnych oraz bloków mieszkalnych jakie znajdują się na ul Lea. - Powodować hałas oraz utrudnienia w ruchu (wszelkiego rodzaju działalność gospodarcza).</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1. Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- Ta część ul. Lea, jest typowo mieszkalna i edukacyjna (sąsiedztwo szkoły) i należałoby taki charakter jej zostawić.</p> <p>W związku z powyższym postuluje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obniżenie wysokości maksymalnej lino zabudowy z 13,0m do 9,0m 2. Zachowania na terenie w/w działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 					<p>może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2. Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNI). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i> 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p>
56.	78	23.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosi o zmianę parametrów dla terenu oznaczonego U.11 z 25 do maksymalnej wysokości 13 metrów, analogicznie jak dla zlokalizowanego przy tej samej ulicy terenu U.10, co tym samym nawiąże do istniejącej i planowanej zabudowy usługowej na terenie U.10, wprowadzi harmonię w tym ciągu ulicy i nie odetnie od światła budynku za obecną zabudową (niską). 2. Wnosi o odsunięcie linii zabudowy terenu U.11 od budynków sąsiadujących od północy i od wschodu - 10m od granicy działki. Zwłaszcza przypadku budynku sąsiadującego z terenem U.11 od północy (ul. Lea 114A) ma to ogromne znaczenie dla cyrkulacji powietrza, dostępu do światła i zachowania starych drzew na granicy działki. Korytarz od strony ulicy Armii Krajowej poprzez obszar U.11 to już jedyny możliwy korytarz powietrzny, bowiem budynek przy ul. Lea 114A otaczają już ze wszystkich stron budynki wyższe. Stąd jednoczesny wniosek o obniżenie wysokości zabudowy na terenie U.11 do 13m analogicznie do terenu U.10. 3. Wnosi o obniżenie wskaźników dotyczących intensywności zabudowy na terenie U.11 z absurdalnie wysokiego 4,2 do 2,1 analogicznie do terenu U.10. 	teren: U.11	U.11		<p>Ad 1. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2. Uwzględniona poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej, jednak jej przebieg zostanie przeanalizowany i może nie odzwierciedlać zaproponowanego w uwadze.</p> <p>Ad 3. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p>
57.	80	24.05.2024	[...]* [...]* [...]*	<p>Składa uwagi:</p> <p>Zwracają się z prośbą o korektę podanych w projekcie planu szczegółowych parametrów w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11, obr. 2 Krowodrza oznaczonych jako obszar „U.5”, „U.6” §29.2. ppkt 4 i 5), tj. obniżenie maksymalnej wskazanej wysokości zabudowy z 28m do 18m (5 kondygnacji naziemnych z dachem płaskim, zgodnie ze wskazaną w omawianym mpzp definicją §4.1. ppkt 19) oraz wskaźnika intensywności zabudowy z 4,9 do 3,0. Prośbę swoją motywują bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy wielorodzinnej (budynki przy ul. Lea 158, 160, 162) o dużo niższej wysokości (15,5m do okapu i 18m do kalenicy) oraz niższej intensywności zabudowy. Lokalizacja wysokiej zabudowy w tym obszarze przyczyni się do mocnego ograniczenia nasłonecznienia istniejącej zabudowy (balkony i strefy dzienne od strony zachodniej istniejącej zabudowy wielorodzinnej Lea 158, 160, 162) i przewietrzania mieszkań.</p>	711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11 obr. K-2	U.5 U.6		<p>Ad 1, 2, 3a), 3b). Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1, Ad 3b). Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U.5, U.6. Są one zróżnicowane stosownie do lokalizacji działki i wynikają zarówno z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy, jak i dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii. Natomiast w wyznaczonej strefie niższej zabudowy ustalona jest maksymalna wysokość 16 m i ona również nie zostanie zmieniona.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Ponadto, lokalizacja wysokiej i intensywnej zabudowy we wskazanym obszarze w znacznym stopniu zwiększy natężenie ruchu kołowego w obrębie ul. Lea, która obecnie jest już mocno obciążona komunikacyjnie, w tym w także w zakresie brakujących miejsc postojowych, ogólnodostępnych.</p> <p>Dot. wszystkich wskazanych działek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obniżenie maksymalnej wysokości z 28m do 18m (5 kondygnacji naziemnych z dachem płaskim, zgodnie ze wskazaną w omawianym mpzp definicją § 4. 1.ppkt 19), 2. Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy z 4,9 do 3,0. 3. Wnosi o następujące parametry: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%, b) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. 			Ad 3c). Uwzględniona – zgodna z projektem planu		<p>Ad 2. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowych terenów nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p> <p>Ad 3a), W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Ad 3c) Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian.</p>
58.	81	24.05.2024	[...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <p>W związku z procedowanym wnioskiem od lat ws nadbudowy i rozbudowy budynku przy ul. Obopólnej 16 na obszarze oznaczonym jako MW.17:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosi o umożliwienie nadbudowy budynku w granicy z dz. sąsiednimi. 2. W nadbudowanych kondygnacjach umożliwienie wydzielenia dodatkowych samodzielnych lokali jak i podział istniejących bez konieczności zapewnienia miejsc postojowych, jest to zabudowa zwarta bez wjazdu na teren działki. 3. Wnosi o następujące parametry: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%, b) maksymalna wysokość zabudowy: 15m, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%. 	ul. Obopólna 16	MW.17	<p>Ad 1. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 2. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 3b). Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 3c). Uwzględniona częściowo</p>	Ad 3a). Nieuwzględniona	<p>Ad 1, Ad 3b). Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian.</p> <p>Ad 2. Uwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dla zapisów o odstępstwach od wymogu zapewnienia miejsc postojowych w istniejących budynkach. Niemniej jednak nadbudowa i rozbudowa budynku podlegać będzie częściowym ograniczeniom wynikającym z rodzaju prac budowlanych i lokalizacji obiektu.</p> <p>Ad 3a). W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Ad 3c). Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Zmiana na wartość zaproponowaną w uwadze byłaby niezgodna ze Studium. Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 30%, stąd wskaźnik taki zostanie zastosowany.</p>
59.	82	24.05.2024	[...]*	(...) składają poniższe uwagi: Uwaga nr 1	630/3 obr. K-2 ul. Zarzeczce 80	MN.2	Ad 1. Uwzględniona częściowo		Ad 1. Uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia dopuszczającego zabudowę mieszkaniową

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	125	17.05.2024	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia ustalonego dla Nieruchomości poprzez ustalenie dla tego terenu przeznaczenia określonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (oznaczenie MN/MWi).</p> <p>Zgodnie z Projektem MPZP teren Nieruchomości objęty został jednostką terenową oznaczoną jako MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</p> <p>Powyższe jest całkowicie niezrozumiałe gdyż na Nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny (budynek taki jest również posadowiony na działce sąsiedniej), a Projekt MPZP przewiduje jednostki terenowe, które odnoszą się właśnie do takiego stanu rzeczy, a mianowicie plan ten przewiduje jednostkę terenową oznaczoną jako MN/MWi, która obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</p> <p>Takie ustalenie w odniesieniu do Nieruchomości jest zatem niewątpliwie naruszeniem konstytucyjnej zasady równości (art. 32 ust. 1 Konstytucji RP), która najogólniej rzecz biorąc wyraża zasadę zgodnie z którą podmioty znajdujące się w podobnej sytuacji traktowane są w podobny sposób, a podmioty znajdujące się w odmiennej sytuacji w odmienny sposób. Rozszerzeniem powyższego jest zasada niedyskryminacji (art. 32 ust. 2 Konstytucji RP), która mówi o zakazie nieuzasadnionego różnicowania sytuacji podmiotów prawa w procesie stanowienia oraz stosowania prawa.</p> <p>Brak uwzględnienia zabudowy istniejącej na Nieruchomości, podczas gdy w odniesieniu do innych terenów zabudowa istniejąca w Projekcie MPZP została uwzględniona powinno być traktowane zatem za naruszające konstytucyjne zasady, które bez wątpienia muszą być uwzględniane przy tworzeniu i uchwalaniu aktów prawa miejscowego jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Pominięcie w przedmiotowym ustaleniu zabudowy istniejącej stanowi również o naruszeniu prawa własności Wnioskodawcy, prawa które zgodnie z przepisami u.p.z.p. musi być uwzględniane w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem w szczególności w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa powszechnie obowiązującego.</p> <p>Wskazać należy dodatkowo, że w jednej z wcześniejszych wersji projektu przedmiotowego planu miejscowego (koncepcja...), która udostępniona była na stronie Miasta Krakowa, Nieruchomość objęta była jednostką terenową uwzględniającą zabudowę mieszkalną wielorodzinną na tym terenie. Powyższe zostało jednak zmienione (...)</p> <p>W kontekście powyższego zwrócenia wymaga również, że zgodnie z ustaleniami Studium (...) teren Nieruchomości objęty test jednostką terenową oznaczoną jako MNW tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.</p> <p>Uwzględnienie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na przedmiotowym terenie jest zatem uzasadnione również ustaleniami Studium, które wskazując kierunki zagospodarowania dla tego obszaru uwzględnia zabudowę mieszkalną wielorodzinną (niskiej intensywności).</p> <p>Z uwagi na powyższe wnosi o dokonania zmiany w zakresie ustalonego przeznaczenia obszaru obejmującego Nieruchomość i uwzględnienie rzeczywistego zagospodarowania przedmiotowego terenu, które na tym terenie istnieje od lat i będzie kontynuowane w przyszłości.</p> <p>Uwaga nr 2 Wnosi o zmianę ustalonych dla jednostki terenowej obejmującej Nieruchomość wskaźników i parametrów, poprzez ustalenie: - maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 14m; w przypadku braku uwzględnienia powyższego o dopuszczenie możliwości dokonania nadbudowy budynków istniejących do wysokości 13 m tj. do istniejącej maksymalnej wysokości budynku zlokalizowanego na Nieruchomości i zrealizowania na tym budynku dachu płaskiego. Konsekwencją treści uwagi nr 1 jest wnioskowanie o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla Nieruchomości tj. dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. W obecnej wersji Projektu MPZP dla Nieruchomości maksymalna wysokość zabudowy została ustalona jako 9m. Wysokość taka w Projekcie MPZP jest ustalona co do zasady wyłącznie w odniesieniu do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (nawet dla części</p>	630/5 obr. K-2 ul. Zarzecze 80a		Ad 2. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu		<p>wielorodzinną niskiej intensywności, jednak oznaczenie MN/MWi dedykowane jest wyłącznie zabudowie istniejącej, a zgodnie z innymi uwagami złożonymi teren dotychczas oznaczony jako MN.2 zmieni się na MN/MWn (bez zakazu nowej zabudowy wielorodzinnej).</p> <p>Ad 2. Uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie stosowania dachów płaskich. Dotychczasowe ustalenia projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian.</p> <p>Nieuwzględniona dla proponowanej w uwadze maksymalnej wysokości zabudowy. W świetle innych złożonych uwag, przychyłając się do ich uwzględnienia, za słuszne uznano ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.</p> <p>Dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyższej niż wartość określona w projekcie planu obowiązują zapisy § 7 ust. 5 tekstu planu.</p>
	126	17.05.2024	[...]*						
	127	17.05.2024	[...]*						
	128	17.05.2024	[...]*						
	129	17.05.2024	[...]*						
	130	17.05.2024	[...]*						
	131	17.05.2024	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej Projekt MPZP przewiduj w jednej z jednostek terenowych wysokość maksymalną na poziomie 11m).</p> <p>Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej istniejącej Projekt MPZP (w innych jednostkach terenowych) ustala wysokość na poziomie od 11m do 13m, a dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskaźnik ten ustalony został na poziomie maksymalnie 16m.</p> <p>Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla Nieruchomości do 14m uwzględnia zatem ogólne założenia Projektu MPZP w odniesieniu do ustalania tej wysokości dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (niskiej intensywności).</p> <p>Tak jak w przypadku przeznaczenia Nieruchomości niezrozumiałym jest z jakich powodów organ planistyczny dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej usytuowanej na Nieruchomości ustalił maksymalną wysokość zabudowy jak dla zabudowy jednorodzinnej tj. o wartości o kilka metrów (od 2 do 5m) mniejszej niż uczynił to w stosunku do pozostałej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności na terenie objętym Projektem MPZP (i to w bezpośrednim otoczeniu Nieruchomości). Działanie takie również zatem powinno być uznane za naruszające zasadę równości i nieuwzględniające prawa własności Wnioskodawcy.</p> <p>Zauważyć trzeba, że budynek usytuowanej na Nieruchomości posiada wysokość niespełna 13m, a zatem zwiększenie wysokości do 14m stanowi wyłącznie nieznaczne zwiększenie już istniejącego w terenie parametru zabudowy. Takie zwiększenie nie wpłynie w sposób odczuwalny na istniejący na tym terenie ład przestrzenny, a w znacznym stopniu pozwoli Wnioskodawcy na wykonywanie w odniesieniu do budynku robót budowlanych, które podniosą jego funkcjonalność i użyteczność.</p> <p>Pamiętać trzeba przy tym, że w planowaniu przestrzennym poza zasadami ujętymi w u.p.z.p. organ planistyczny powinien uwzględniać również konstytucyjną zasadę proporcjonalności. O ile zatem organ nakłada na dany podmiot ograniczenia, to ograniczenia te powinny być uzasadnione, co więcej powinna być zachowania odpowiedniej proporcji pomiędzy środkiem, jakim jest ograniczenie danego prawa lub wolności, a celem, rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny.</p> <p>Trudno znaleźć wytłumaczenie dla ograniczenia wysokości zabudowy dla Nieruchomości do wartości 9m, podczas gdy zabudowa na Nieruchomości (i działce sąsiedniej) posiada wysokość prawie 13m. Trudno również znaleźć uzasadnienie dla niemożności zwiększenia ww. parametru do wartości 14 m, podczas gdy wartość ta jest jedynie o 1 m większa niż wysokość zabudowy istniejącej już na tym terenie.</p> <p>Z uwagi na powyższe uzasadnionym jest zwiększenie wysokości do 14m. W przypadku jednak braku uwzględnienia ww. wniosku, wnoszę o dopuszczenie możliwości dokonania nadbudowy budynków istniejących do wysokości 13m tj. do istniejącej maksymalnej wysokości budynku zlokalizowanego na Nieruchomości i zrealizowania na tym budynku dachu płaskiego. Powyższe dopuszczenie w Projekcie MPZP jeszcze w mniejszy sposób ingerować będzie w obecny sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu, a również (co prawda jednak w mniejszym stopniu) pozwoli Wnioskodawcy na wykonanie w odniesieniu do budynku, którego jest właścicielem wykonania takich robót, które podniosą funkcjonalność i użyteczność budynku przy jednoczesnym zrealizowaniu ciekawej i funkcjonalnej bryły budynku.</p> <p>Uwaga nr 3 Wnosi o zmianę ustalonych dla jednostki terenowej obejmującej Nieruchomość wskaźników i parametrów, poprzez ustalenie: - linii zabudowy obejmującej w całości budynki istniejące na Nieruchomości i na działkach z nią sąsiadujących (...).</p> <p>Odnosząc się do uwagi nr 3 wskazać należy, że Projekt MPZP w nieuzasadniony sposób ustalając linie zabudowy nie uwzględnia (wybranych) budynków istniejących. Powyższe dotyczy budynków garażowych od strony ul. Zarzecze. Co istotne ww. „pominięcie” zabudowy istniejącej nie odnosi się do wszystkich budynków, a jedynie „wybranych” (...).</p> <p>Takie różnicowanie sytuacji właścicieli poszczególnych nieruchomości również jest nieuzasadnione, a w konsekwencji również niedopuszczalne.</p> <p>Objęcie przedmiotowych budynków po ich ścianach zewnętrznych linią zabudowy (od strony ulicy Zarzecze) nie pozwoli na ich rozbudowę w kierunku ulicy. Umożliwi jednak dokonanie w ich obrysie innych robót budowlanych, które powinny być dopuszczone w odniesieniu do tych budynków, zgodnie z pozostałymi ustaleniami Projektu MPZP.</p> <p>Z uwagi zatem na powyższe wnoszę o uwzględnienie uwagi nr 3 i dokonanie zmian w zakresie wrysowanych linii zabudowy na Nieruchomości.</p>				Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 3. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w zgodzie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a dopuszczone odstępstwo dotyczy wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dla wszystkich pozostałych obiektów kubaturowych w przypadku realizacji nowej zabudowy wymagane będzie uwzględnienie odpowiednich odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych. Zasada ta jest jasna i ogólna dla całego obszaru planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Uwaga nr 4 Wnosi o dopuszczenie możliwości wykonywania w budynkach istniejących również dachów mansardowych. Zgodnie z Projektem MPZP, projekt ten ustala zakaz stosowania dachów łamanych m.in. mansardowych (§7 ust. 7 pkt 2 lit c tiret pierwsze). Na terenie objętym Projektem MPZP zlokalizowana jest zabudowa o bardzo różnej formie dachów. Przy ul. Zarzecze również brak jest spójności w ww. zakresie. Projekt MPZP dopuszcza na całym terenie objętym tym planem różne formy dachów od dachów płaskich po dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe oraz dachy wielospadowe. Trudno zatem znaleźć uzasadnienie do ograniczenia w części rodzaju stosowania dachów, podczas gdy na terenie objętym Projektem MPZP będzie dopuszczane szereg ich form, w tym również dach wielospadowe, do których właśnie należą dachy mansardowe. Wnosi zatem za usunięcie z ustalenia §7 ust. 7 pkt 2 lit c tiret pierwsze Projektu MPZP dachów mansardowych.</p> <p>Uwaga nr 5 Wnosi o zmianę wskaźnika parkingowego ustalonego dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w obszarze na zachód od ul. Piastowskiej z ustalonego 1,2 miejsca na 1 mieszkanie na min. 0,5 i max 1 miejsce na 1 mieszkanie, oraz dopuszczenie realizowania miejsc parkingowych na terenie Nieruchomości również jako miejsc na terenie działki budowlanej. Projekt MPZP różnicuje sytuacje podmiotów w zakresie ustalonego wskaźnika parkingowego w zależności czy dany teren położony jest na wschód czy na zachód od ul. Piastowskiej. Dla terenów na wschód od ww. ulicy wskaźnik parkingowy dla zabudowy wielorodzinnej ustalony został na poziomie min. 0,5 i max 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla terenów na zachód od ww. ulicy (tj. również dla Nieruchomości) wskaźnik ten został ustalony jako 1,2 miejsca na 1 mieszkanie. W ocenie Wnioskodawcy zasadnym jest zmniejszenie wskaźnika parkingowego do poziomu min. 0,5 i max 1 miejsce na 1 mieszkanie również dla obszaru Nieruchomości, a tym samym dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności. Jak wynika z samej nazwy ww. rodzaju zabudowy, zabudowa ta ma posiadać niską intensywność, również zatem wskaźniki i parametry ustalane dla tego typu zabudowy są odpowiednio niższe niż dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o większej intensywności. Zmniejszenie wskaźników i parametrów powoduje, że tak jak w przypadku zabudowy, która ma być ograniczona, tak również miejsca parkingowe również powinny podlegać ograniczeniom względem tych ustalonych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o większej intensywności. W ocenie Wnioskodawcy wskaźnik na poziomie 1,2 miejsca na 1 mieszkanie jest znacznie wygórowany i powinien zostać zmniejszony dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności przynajmniej do poziomu określonego dla terenów na wschód od strony ul. Piastowskiej. Wskaźnik ten w sposób wystarczający zapewni wymaganą i pożądaną liczbę miejsc parkingowych dla tych inwestycji, przy jednoczesnym braku konieczności przeznaczania kolejnych przestrzeni w budynkach pod parkingi bądź dobudowywania budynków garażowych na terenach z zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności. Dodatkowo zasadnym jest dopuszczenie na Nieruchomości realizowania miejsc parkingowych na terenie. (...)</p> <p>Uwaga nr 6 Wnosi o zmianę ustalonego w §7 ust. 1 Projektu MPZP dopuszczenia możliwości lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, poprzez ustalenie ww. dopuszczenia z wyłączeniem granic działek budowlanych, które jednocześnie stanowią granice różnych jednostek terenowych ustalonych w Projekcie MPZP. Ustalenia Projektu MPZP przewidują dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Ustalenie to odnosi się do wszystkich granic działki budowlanej, tym samym dopuszczone jest również zlokalizowanie budynku w granicy działki, która jest usytuowana na tyłach danej działki, tj. granicy, która bezpośrednio się styka z innymi działkami ewidencyjnymi, które użytkowane są m.in. jako tereny zielone (ogrody)</p>				<p>Ad 4. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 4. Nieuwzględniona dla dopuszczenia stosowania dachów mansardowych, które jako niekorzystne wizualnie nie są dopuszczone zapisami planów miejscowych przyjmowanych w obszarze miasta. Dachy tzw. „łamane” zostały wykluczone, m. in. jako konsekwencja uzgodnień wcześniejszych innych planów miejscowych. Wiąże się to również z tym, że dla dachów tego typu stosuje się bardzo duży kąt nachylenia dla jednej części dachu (nawet 60°), a jest to wartość znacznie przekraczająca standardowe nachylenia połączy dachowych – średnio w planach dopuszczone są dachy do 30°-40°. Możliwe jest wyłącznie utrzymanie takiego dachu dla istniejących budynków lub jego kontynuowanie w przypadku przebudowy rozbudowy lub nadbudowy budynku z takim dachem.</p> <p>Ad 5. Uwzględniona częściowo w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych, jako terenowe. Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulat zawarty w uwadze, gdyż są one dopuszczone w obecnych zapisach W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dotyczących wskaźników parkingowych. Zróżnicowanie obszaru planu w zapisach dotyczących zasad obsługi parkingowej wynika z Uchwały nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Stąd pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc parkingowych (postojowych) jako właściwe dla każdego z obszarów, których granicę stanowi ul. Piastowska.</p> <p>Ad 6. Zapis regulujący zasady sytuowania obiektów budowlanych, a dotyczący możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – to wyłącznie dopuszczenie, a nie bezwzględne prawo do tego. Możliwość taka jest „obwarowana” przepisami odrębnymi (ustawy i rozporządzenia) i nie każdy obiekt będzie mógł zostać tak zlokalizowany. Stąd pozostawia się zapisy w tym zakresie bez zmian.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Usytuowanie budynku w takiej granicy spowodować może zatem, że w bezpośrednim zbliżeniu do działki sąsiedniej usytuowana zostanie ściana budynku bez okien zacieniająca w znacznej mierze obszar tej działki (m.in. ogrody) oraz będzie stanowić element negatywnie wpływający na odbiór ww. przestrzeni. (...)</p> <p>Istotnym jest tutaj, że parametry zabudowy w poszczególnych jednostkach terenowych zostały ustalone w sposób wysoce odmienny (co jest naturalne, gdyż różne formy zabudowy mogą charakteryzować się innymi parametrami). O ile jednak usytuowanie w granicy działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny innego budynku o takiej samej formie i podobnych parametrach nie powinno w sposób znaczący wpływać negatywnie na poszczególne działki budowlane, to już zlokalizowania na działce zabudowanej takim budynkiem w granicy tej działki budynku mieszkalnego wielorodzinnego w sposób znaczący pogorszy warunki użytkowania takiego terenu i jego funkcjonalność. Powyższe spowoduje również niewspółmierne pogorszenie sytuacji właściciela działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny względem sytuacji właściciela danego terenu, który zrealizuje na swojej działce znacznie wyższy budynek mieszkalny wielorodzinny i usytuuje go w bezpośredniej granicy z działką przeznaczoną pod zabudowę jednorodziną o znacznie mniejszych parametrach. Z uwagi na powyższe zasadnym jest ograniczenie dopuszczenia ujętego w §7 ust. 1 Projektu MPZP zgodnie z treścią uwagi.</p> <p>Uwaga nr 7 Wnosi o ograniczenie rodzaju możliwych do zrealizowania usług w granicach jednostki terenowej oznaczonej jako MWn/U.1 oraz U/MNi.1 poprzez dopuszczenie w granicach ww. jednostek wyłącznie usług z zakresu biur, administracji, drobnego handlu o pow. sprzedaży do 100m². Zauważyć trzeba, że w sąsiedztwie Nieruchomości, dla której Projekt MPZP przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkalną jednorodziną wyznaczone są jednostki terenowe przeznaczone pod zabudowę mieszkalną i usługową (MWn/U.1 oraz U/MNi.1). Z uwagi na otoczenie ww. jednostek terenowych, które stanowi w większości ekstensywna zabudowa mieszkaniowa zasadnym jest ograniczenie możliwych do zrealizowania usług w granicach ww. jednostek MWn/U.1 oraz U/MNi.1. Usługi na tym terenie powinny bowiem stanowić wyłącznie usługi nieuciążliwe (w szczególności niepowodujące nadmiernego hałasu), które nie będą w sposób negatywny oddziaływać na nieruchomości sąsiednie, a jednocześnie będą służyć okolicznym mieszkańcom. Brak ograniczenia możliwych do zrealizowania na tych terenach rodzajów usług spowodować może wystąpienie konfliktów społecznych. Usługi o charakterze uciążliwym czy to z uwagi na generowanie znacznego hałasu czy też specyficznego zapachu mogą bowiem negatywnie oddziaływać na codzienne życie mieszkańców tego terenu, co wpłynąć może negatywnie na stosunki sąsiedzkie. Zasadnym jest zatem ograniczenie możliwych do zrealizowania na tych terenach usług do tych, wskazanych w treści uwagi.</p> <p>Uwaga nr 8 Wnosi o ustalenie dla terenu MWn/U.1 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie: - dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - 14m, - dla zabudowy usługowej - 9m. Wskazać należy, że w sąsiedztwie Nieruchomości, dla której Projekt MPZP przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkalną jednorodziną wyznaczona została jednostka terenowa która przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalną wielorodziną i usługową (MWn/U.1). Parametry i wskaźniki dla tej jednostki terenowej są zdecydowanie wyższe niż te określone dla jednostki terenowej MN.2 Zauważyć trzeba, że zabudowa obszarów ujętych w jednostkę MN.2 stanowi zabudowę ekstensywną (nawet w odniesieniu do budynków mieszkalnych wielorodzinnych istniejących na tym terenie) o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Jednostki te (o innym przeznaczeniu) o ile usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie będą mogły podlegać bardzo różnemu zagospodarowaniu. Taki stan rzeczy może w sposób negatywny wpłynąć na kształtowany na tym terenie ład przestrzenny. Warto w tym miejscu zwrócić uwagę, że teren obejmujący obie z ww. jednostek terenowych w Studium został ujęty w jedną jednostkę terenową. Aby zatem nie powodować dużych dysproporcji w zabudowie tego terenu, co niewątpliwie może negatywnie wpłynąć na odbiór tej przestrzeni i wykształcany na tym</p>				<p>Ad 7. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 7. Nieuwzględniona w zakresie reglamentacji usług możliwych do zrealizowania w terenach MWn/U.1, U/MNi.1. Prawo do lokalizacji usług w tych terenach nie jest nieograniczone, gdyż decyzja pozwalając na ich realizację musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W wyniku udzielenia pozwolenia na budowę nie może dojść do naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym wymagań w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie czy ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby. Tym samym nie ma dowolności w lokalizacji usług w przedmiotowych terenach, a proponowany zapis wnosi obawy, co do nieuzasadnionego ograniczenia usług jak np. mała gastronomia (lodziarnia, kawiarnia), albo drobne usługi (krawiec, zegarmistrz). Stąd pozostawia się zapisy bez zmian.</p> <p>Ad 8. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MWn/U.1, jednak jego wartość może nie odzwierciedlać zaproponowanej w uwadze. W związku z innymi uwagami w tym zakresie zmieniony zostanie zasięg tego terenu oraz jego parametry, w tym maksymalna wysokość zabudowy, a zmiana zmierzać będzie do ujednolicenia ustaleń zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>terenie ład urbanistycznym zasadnym i pożądanym jest zmniejszenie ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy na terenie MWn/U.1 (do poziomu wskazanego w treści uwagi nr 8) tak aby zabudowa tego terenu swoimi gabarytami odpowiadała zabudowie w jej bezpośrednim otoczeniu tj. jednostce terenowej oznaczonej jako MN.2.</p> <p>Uwaga nr 9 Wnosi o wyznaczenie jednej jednostki terenowej dla terenów oznaczonych na rysunkach (w jednym z przedstawionych wariantów) i ustalenie dla tego terenu tożsamy parametrów i wskaźników zabudowy. Zgodnie z treścią uwagi nr 9 wnioskuje o rozważenie zmiany granic poszczególnych jednostek terenowych w otoczeniu Nieruchomości. Zasadnym pod względem urbanistycznym jest bowiem wyznaczenie jednej jednostki terenowej o granicach wskazanych (kolorem niebieskim). Tak wyznaczona jednostka terenowa pozwoliłaby na wykształcenie terenu spójnego architektonicznie i urbanistycznie. W chwili obecnej jednostka terenowa MWn/U.1 „wchodzi” swoim zasięgiem w jednostkę MN.2, co trudno uzasadnić względami ład przestrzennego czy wymaganiami architektury i urbanistyki. Tereny jednostki MWn/U.1 usytuowane zostały w części „na tyłach” poszczególnych działek przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę jednorodzinna, w części te tereny wyłącznie przecinają, rozdzielając zabudowę o innej formie zabudową wielorodzinną. Rozczłonkowanie przedmiotowego terenu na trzy jednostki terenowe o różnych parametrach i wskaźnikach zabudowy, podczas gdy tworzą one swoistą całość w granicach trzech ulic (ul. Zarzecze, ul. Juliusza Lea, ul. Włociańska) powoduje, że teren ten nie będzie zagospodarowany spójnie i poszczególne zabudowa będzie w sposób znaczący odmienna od zabudowy bezpośrednio z nią granicząca. Aby zatem doprowadzić do spójnego zagospodarowania tego obszaru pożądanym jest wyznaczenie dla tego terenu jednej jednostki terenowej o spójnych dla całego terenu wskaźnikach i parametrach zabudowy. W przypadku braku uwzględnienia przedmiotowej uwagi w zakresie przedstawionym (...) wnosi o rozważenie wyznaczenia jednej jednostki terenowej dla terenów oznaczonych (linie koloru granatowego) bądź (linie koloru zielonego). Granice tak wyznaczonych terenów jednej jednostki terenowej obejmują mniejsze obszary aniżeli teren zaproponowany na Rysunku nr 3, nadal jednak tak wyznaczona jednostka terenowa w sposób możliwie spójny pozwoliłaby na zagospodarowania terenów w otoczeniu Nieruchomości. Przedstawione granice terenu pozwalają na ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenów od strony ul. Zarzecze w kierunku ul. Juliusza Lea. Granice te są zdecydowanie bardziej czytelne i jednolite, niepowodujące nieuzasadnionych „wcięć” w teren oznaczony jako MN.2. Tak wyznaczona granica jednostki nie wpływa również na granice terenu oznaczonego jako MN.MWi.1. Rysunek przedstawi propozycję jeszcze mniej ingerującą w granice obecnie wyznaczonych (w Projekcie MPZP) granic poszczególnych jednostek terenowych. Poszerzenie jednostki obejmującej Nieruchomość na tereny obecnie ustalonej jednostki MWn/U.1 spowoduje jednak zmniejszenie dysproporcji w zakresie zagospodarowania ww. obszaru, tak aby wprowadzana zabudowa usługowa i wielorodzinną o znacząco innych parametrach zabudowy, aniżeli te ustalone dla terenu MN.2 nie wpływała w sposób negatywny na ład przestrzenny tego terenu.</p> <p>Uwaga nr 10 Wnosi o usunięcie z MPZP definicji „wskaźnika intensywności zabudowy” oraz „wysokości zabudowy”. Wskazać należy, że w przepisach prawa powszechnie obowiązujących określone jest zarówno jak należy wyliczać wskaźnik intensywności zabudowy (przepisy u.p.z.p.) jak również wskazany jest czym jest i jak należy obliczać wysokość budynków (przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Z uwagi na powyższe niedopuszczalnym jest ujęcie ww. definicji bądź odmienne zdefiniowanie tych pojęć w akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zarówno organy nadzorcze jak i sądy administracyjne w tym zakresie przedstawiają spójne stanowisko, zgodne z tym zaprezentowanym powyżej. Jak wskazał m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 13 marca 2014r. sygn. akt II SA/Kr 1474/13 przepisy prawa „nie zawierają bowiem</p>			<p>Ad 9. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 9. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 10. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 9. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę zaproponowanego w uwadze wariantu tzw. „zielonego”, z wyjątkiem działek nr 637/16, 637/17 ze względu na fakt, że są one częścią zainwestowania związanego z dz. nr 820 i istniejącą zabudową wielorodzinną. Niemniej jednak w terenie pozostawionym jako MWn/U.1 – dla ograniczenia różnic wysokościowych zabudowy zostanie wprowadzona zmiana odnośnie parametru maksymalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Ad 10. Definicje zakwestionowane w złożonej uwadze zostały sformułowane analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych i są poprawne. Nie zmieniają one definicji z przepisów odrębnych, gdyż w brzmieniu ustawy sprzed nowelizacji, tj. obowiązującej dla sporządzanego projektu planu nie były one zdefiniowane.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				upoważnienia ustawowego dla rady gminy do formułowania definicji pojęć w celu nadania im innego znaczenia dla potrzeb miejscowego planu nit to, które egzystuje w powszechnie obowiązującym prawie”. Zasadnym jest zatem usunięcie definicji wskazanych w treści uwagi nr 10 z Projektu MPZP. Uwagi zawierają materiał graficzny.					
60.	83	24.05.2024	[...]*	Składa uwagi:	tereny: U.9, U.7	U.7 U.9	Ad 1. Uwzględniona częściowo		Ad 1. Uwzględniona częściowo poprzez korektę wyznaczonej w terenie U.9 nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. przesunięcie jej bliżej istniejącego budynku. Jej nowy przebieg zostanie przeanalizowany i skorygowany.
61.	104	24.05.2024	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren U.9 - wnioskuję o utrzymanie istniejącej linii zabudowy (istniejący biurowiec Polon/Solidex) i nie przybliżanie jej do ul. Lea. 2. Teren U.9 - wnioskuję o ustalenie wysokości zabudowy od ul. Lea na maksymalnie 16 metrów, z ewentualnym stopniowaniem do maksymalnie 20 metrów w kierunku południowym; kąt stopniowania nie bardziej stromy niż 30 stopni. 3. Teren U.9 - wnioskuję o zakaz montażu niestandardowych elementów oświetlenia od ul. Lea takich jak: reflektory punktowe, światła pulsujące, światła zmieniające kolor, natężenie, kierunek, nadmierne oświetlenie, oświetlenie w agresywnych kolorach, duże neony, jednolite powierzchnie emitujące światło, ekrany emitujące obraz tak statyczny jak i ruchomy, zewnętrzne projektory obrazu. 4. Teren U.9 - wnioskuję o zakaz instalowania elementów budynków, budowli, małej architektury oraz urządzeń emitujących dźwięk, szum lub wibracje - włącznie z urządzeniami automatyki parkingowej; wyłączając syreny alarmowe. 5. Teren U.9 - wnioskuję o zakaz instalowania ruchomych elementów elewacji i konstrukcji budynków. 6. Teren U.9 - wnioskuję o zakaz instalowania elementów klimatyzacji i podobnych urządzeń (splitery, wentylatory, sprężarki) od ul. Lea. W przypadku zainstalowania takich elementów na dachu - konieczność ukrywania ich za jednolitymi (nie ażurowymi i nieprzezroczystymi) ekranami wyciszającymi. 7. Teren U.9 - wnioskuję o zakaz budowy automatycznych myjni samochodowych, rowerowych, itp., odkurzaczy, stacji pompowania kół od ul. Lea. 8. Teren U.9 - wnioskuję o zakaz budowy stacji paliwowych od ul. Lea, włączając paliwo gazowe, punkty wymiany butli gazowych. 9. Teren U.9 - wnioskuję o zakaz budowy więcej niż jednej podziemnej kondygnacji, niezależnie czy są to pomieszczenia techniczne, piwnice, parkingi, puste przestrzenie - poziom wód gruntowych jest na tyle wysoki, że blokowanie naturalnego podziemnego spływu wód stworzy problemy dla istniejących budynków po północnej stronie ul. Lea. 10. Teren U.7 - wnioskuję o ustalenie wysokości zabudowy od ul. Armii Krajowej na maksymalnie 33 metry. 11. Wpisane do planu i oznaczone na mapie stanowisko archeologiczne na działce przy ul. J. Lea 185 wydaje się być błędem. W ciągu ostatnich 70 lat właścicielki nie przypominają sobie jakichkolwiek badań archeologicznych oraz odkrycia jakichkolwiek elementów sugerujących istniejące osadnictwo. <p>Wnioski motywuję pragnieniem utrzymania mieszkalnego charakteru okolicy z zabudową o możliwie niskiej intensywności oraz chęcią utrzymania możliwie spokojnego charakteru okolicy. (...)</p>	ul. J. Lea 185		Ad 3, 4, 5. ---	Ad 2. Nieuwzględniona Ad 3, 4, 5. ---	<p>Ad 2. Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie zostanie zmieniona.</p> <p>Ad 3. Pismo w zakresie pkt 3 nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Kwestie związane z oświetleniem (w rozumieniu małej architektury, czy reklam świetlnych) są regulowane w tzw. „uchwale krajobrazowej” ustalającej „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.</p> <p>Ad 4, Ad 5. Pismo w zakresie pkt 4 i 5 nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Poruszone w tej części sprawy nie dotyczą materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego. Zapisy regulujące zasady odnoszące się do elewacji budynków dotyczą kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów.</p> <p>Ad 6. Regulacje dotyczące urządzeń typu klimatyzatory zostały zawarte w §7 projektu planu i są wystarczające dla prawidłowego ich lokalizowania.</p> <p>Ad 7. Odkurzacze czy stacje pompowania kół to elementy (urządzenia), których lokalizacji nie ustala się w planach miejscowych. Natomiast myjnia samochodowa to rodzaj usług, których uciążliwość musi zamknąć się w granicy terenu inwestycji (bez wpływu na tereny sąsiednie) i jeżeli warunek ten zostanie spełniony to nie ma uzasadnienia wykluczanie tego rodzaju usług.</p> <p>Ad 8. Usługi tego typu generalnie lokalizuje się przy ważniejszych drogach wylotowych. Nie znajduje uzasadnienia wykluczenie tego rodzaju usług wybiórczo, tj. wyłącznie w terenie U.9, szczególnie, że teren ten jest zabudowany nowym budynkiem usługowym.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>Ad 9. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu. Ilość kondygnacji podziemnych może wynikać np. ze względów konstrukcyjnych lub z zaleceń wynikających z przepisów odrębnych – decyzje w tym zakresie pozostawia się inwestorowi.</p> <p>Ad 10. Utrzymuje się ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zlokalizowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej, gdzie np. w terenie U.7 maksymalna wysokość zabudowy została ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze, z uwzględnieniem parametrów określonych w Studium. Stąd wynosi ona 45 m i nie zostanie zmieniona.</p> <p>Ad 11. Wskazane stanowisko archeologiczne oznaczone AZP 102-56;170, jest ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, prowadzonej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Zasięg (lokalizacja) stanowisk archeologicznych został wskazany i wprowadzony zgodnie z uzyskanymi wytycznymi, plan miejscowy w tym zakresie tylko powiela te elementy z innych opracowań. Zatem to nie są ustalenia projektu planu, a elementy informacyjne wynikające z odrębnych dokumentów.</p> <p>Wyjaśnia się, że ustalenia planu miejscowego dotyczą nowych inwestycji. W przypadku istniejących budynków to zapisy pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy, a ewentualne nakazy i zakazy będą egzekwowane wyłącznie w przypadku działań inwestycyjnych w danym obiekcie – rozbudowy i nadbudowy. Przebudowa i remont mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu.</p>
62.	86	23.05.2024	Rada Dzielnicy VI Bronowice [...]*	<p>Składa uwagi: (...) 1. Dla terenu U/MNi.1 w §22 w ust. 3 pkt 1) lit. c) zmienić maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej na 9m. 2. Dla terenu U/MNi.2 - poza istniejącym budynkiem usługowym - określić maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej i jednorodzinnej- 9m. 3. Dla terenów oznaczonych jako Up - tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii - wprowadzić zakaz lokalizacji usług o charakterze zamieszkania czasowego. 4. W terenie U.11 należy maksymalnie przesunąć linie zabudowy od strony północnej w kierunku południowym. 5. W terenie U.11, U/MW.i.3 i U/MWi.4 wyznaczyć wysokość nowej zabudowy nie wyższą niż 18m. 6. Zapewnić połączenie piesze ulic Armii Krajowej i Juliusza Lea w pasie zabudowy pomiędzy ul. Piastowską i ul. Kołową. Wyznaczony tu teren KDX.4 nie tworzy intuicyjnego połączenia i jest poprowadzony po istniejących budynkach, co powoduje, że jego powstanie jest nierealistyczne. Należy zmienić przebieg ciągu pieszego KDX.4. 7. Zlikwidować teren KDD.13. 8. Z uwagi na opracowywany projekt budowlany budynku gminnego z przeznaczeniem na cele społeczne dla terenu U.3 zmniejszyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 30% i usunąć z tego terenu strefy zieleni. 9. Zmienić przeznaczenie terenu MW/U.1 na teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (U/MNi) i zmniejszyć parametr wysokości zabudowy do 8m.</p>	<p>tereny: U/MNi.1 U/MNi.2 Up.1-Up.4 U.11 U/MWi.3 U/MWi.4 KDX.4 KDD.13 U.3 MW/U.1 U.1 U.9 U/MNi.3 U/MNi.4 Uo.2</p>	<p>MW/U.1 U/MNi.1 U/MNi.2 U/MNi.3 U/MNi.4 U/MWi.3 U/MWi.4 Uo.2 Up.1 Up.2 Up.3 Up.4 U.1 U.3 U.9 U.11 KDD.13 KDX.4</p>	<p>Ad 2. Uwzględniona Ad 3. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 1. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Nieuwzględniona dla zaproponowanego parametru maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż ze względu na istniejącą zabudowę wyższą niż 9 m wpłynęłoby to na pogłębienie różnic wysokościowych we wskazanych terenach. W świetle innych złożonych uwag, przychylając się do ich uwzględnienia, za słuszne uznano ujednoczenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m wszystkich rodzajów zabudowy.</p> <p>Ad 3. Uwzględniona częściowo poprzez ustalenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach Up.1, Up.2. Zakaz ten nie zostanie zastosowany w terenach Up.3, Up.4, ze względu na dotychczasowe użytkowanie – obiekty uczelni oraz budynek biurowy objęty ochroną przed rozbudową. Wyjaśnia się, że użyte w treści uwagi określenie „zamieszkania czasowego” nie funkcjonuje w przepisach prawa i nie może mieć zastosowania</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>10. Dla terenów U.1 zwiększyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 50%.</p> <p>11. Linie zabudowy terenów U.9, U/MNi.3 i U/MNi.4 od strony ul. J. Lea należy przesunąć w kierunku południowym tak, aby nawiązać do linii zabudowy od strony ul. J. Lea na terenach Up.1 i Up.2.</p> <p>12. W §26 ust. 4 dotyczącym terenu Szkoły Podstawowej nr 93 (Uo.2) należy zamienić słowa: zakaz nadbudowy z wyjątkiem rozbudowy i/lub nadbudowy istniejącej sali gimnastycznej na słowa zakaz nadbudowy i dopuszczenie rozbudowy w ramach wyznaczonych linii zabudowy.</p>			<p>Ad 4. Uwzględniona</p> <p>Ad 5. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 6. Uwzględniona</p> <p>Ad 8. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 7. Nieuwzględniona</p>	<p>w zapisach projektów planów. Jak wynika z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, „Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dzielą się na: 1) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny; 2) pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin włącznie.”</p> <p>Zakładając, że intencją składającego uwagę nie było wykluczenie czasowego (godzinowego) pobytu, odniesiono się do sformułowania zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Ad 5. Uwzględniona poprzez wprowadzenie nowego podziału terenów U/MWi.3, U/MWi.4 oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników uwzględniających stan istniejący, w tym maksymalną wysokość zabudowy.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 6. Wyjaśnia się, że zgodnie z innymi wniesionymi uwagami teren KDX.4 zostanie usunięty.</p> <p>Ad 7. Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu.</p> <p>Ad 8. Uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika minimalnego terenu biologicznie czynnego w terenie U.3. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę zasięgu wyznaczonych stref zieleni. Jednak postulowane w uwadze ich usunięcie może nie mieć zastosowania ze względu na walory przyrodnicze sąsiadującej z obszarem planu Młynówki Królewskiej. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywną opinię, o której mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							Ad 9. Uwzględniona częściowo		m. in. Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Ad 9. Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy istniejącej. Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Ad 10. Nieuwzględniona Ad 10. Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, jako właściwy dla zabudowy w terenie U.1. Przyjęty parametr już jest wyższy w porównaniu z pozostałymi terenami przeznaczonymi pod usługi i nie zostanie zmieniony. Ad 11. Uwzględniona częściowo Ad 11. Uwzględniona częściowo poprzez korektę wyznaczonej w terenie U.9 nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. przesunięcie bliżej istniejącego budynku. Jej nowy przebieg zostanie przeanalizowany i skorygowany. Pozostawia się wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy w pozostałych terenach (U/MNi.3, U//MNi.4) – zabudowa przewidziana w tych terenach jest zbliżona gabarytami do zabudowy po północnej stronie, a wielkość tych terenów znacznie ogranicza możliwość odsunięcia lokalizowanego budynku w kierunku południowym. Ad 12. Uwzględniona Ad 12. Uwzględniona dla intencji zawartej w uwadze, jednak zapisy projektu planu mogą zostać skorygowane w inny sposób niż zaproponowana w uwadze treść.
63.	87	24.05.2024	[...]*	Zgłasza uwagi dotyczące działki, na której w przyszłości mogą powstać obiekty, które będą: - kolidować z obecną zabudową domów jednorodzinnych i bloków mieszkalnych czteropiętowych oraz z dobrosąsiedzkimi relacjami wspólnoty mieszkańców przy ulicy Lea; - generować nadmierny hałas z powodu infrastruktury i zagospodarowania budynku (np. działalność gospodarcze); - powodować nadmierny ruch samochodowy związanym z dojazdem większej ilości pojazdów do posesji z tytułu wykonywania działalności gospodarczej; - powodować utrudnienia w przejeździe drogi z uwagi na tworzące się korki. Zważywszy, że droga nie jest drogą przelotową tylko zamkniętą ze znakiem drogowym D4 A informujący o drodze bez przejazdu. Więc wyjazd będzie tylko w jedną stronę. W związku z powyższym postuluje:	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Ad 1. Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni). Ad 2. Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie
	88	24.05.2024	[...]*	1. Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13,0m do 9,0m. 2. Zachowania na terenie w/w działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.
64.	89	24.05.2024	[...]*	<p>Sklada uwagi:</p> <p>a) wnioskuję o bezwzględne zachowanie na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Każdy inny rodzaj inwestycji mocno obniży jakość życia i bezpieczeństwo mieszkańców.</p> <p>b) sprzeciwia się aktualnie planowanej wysokości maksymalnej linii zabudowy tj. 13m na działce nr. 669/1 obręb K-2 i wnioskuję o bezwzględne obniżenie w/w wysokości maksymalnej linii zabudowy z planowanych 13m na 9m na w/w działce. Nadmieniam, że w/w działka bezpośrednio graniczy z blokiem przy ulicy Lea 234 a okna jego mieszkania wychodzą na w/w nieruchomość. 13 metrowa zabudowa mocno ograniczy dostęp światła słonecznego do kuchni w jego mieszkaniu.</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		<p>Ad a).</p> <p>Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNI). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</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>Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p> <p>Ad b).</p> <p>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p>
65.	90	24.05.2024	[...]* [...]* [...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <p>dla działki nr 556/1 obr. K-2 objętej w proj. mpzp „Lea” zapisami dla terenu U.2:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ponieważ tereny stanowiące najbliższe sąsiedztwo w/w działki stanowią w przeważającej części zabudowę wielorodzinną zasadne jest dopuszczenie oprócz istniejącej funkcji usługowej również funkcję mieszkalną. Biorąc pod uwagę obecny charakter zabudowy przedmiotowej działki nie jest możliwe jego przekształcenie w zabudowę jednorodzinna, dlatego wnosi o zmianę przeznaczenia terenu U.2 na teren „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej” - MW/U. Wnosi o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie dz. nr 556/1 w nawiązaniu do linii zabudowy na sąsiednim terenie MN/MWi.4 tj. o przesunięcie jej. Takie wyznaczenie linii zabudowy pozwoli na wyrównanie pierzei ul. J. Lea i pozwoli przy przebudowie istniejącego budynku na odsunięcie go od sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Z. Mysłakowskiego. Ze względu na bardzo małą, istniejącą na działce nr 556/1 powierzchnię biologicznie czynną (jest to ok. 11% pow. działki) wnosi o zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%. Ze względu na charakter zabudowy wnosi o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0. Wnosi o następujące parametry: <ol style="list-style-type: none"> przeznaczenie terenu: MW/U maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% (zgodnie ze stanem istn.), 	556/1 obr. K-2	U.2	Ad 1, 2. Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1, Ad 5a).</p> <p>Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia zgodnie z intencją składającego uwagę, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej będzie zabudowa niskiej intensywności, a dotychczasowe parametry mogą ulec zmianie, w tym maksymalna wysokość zabudowy.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Juliusza Lea, z uwzględnieniem odległości od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.1) – zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy mogą objąć również północną część terenu ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>c) maksymalna wysokość zabudowy: 13m (zgodnie z proj. mpzp), d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20%.</p>			<p>Ad 5a). Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 3, 4. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 5b), 5c), 5d). Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 3, Ad 5d). Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, jako właściwy dla zabudowy w przedmiotowym obszarze. Ponadto zmiana wskaźnika na zaproponowany w uwadze byłaby niezgodna ze Studium, gdyż w dokumencie tym wskazano, że nie może on być mniejszy niż 30%. Przyjęty parametr nie zostanie zmieniony.</p> <p>Ad 4. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu i w związku ze zmianą maksymalnej wysokości zabudowy zostanie on skorygowany. Jednak przywołany w uwadze wskaźnik: 2,0 może nie mieć zastosowania.</p> <p>Ad 5b). W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Ad 5c). Ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej oraz inne uwagi złożone do przedmiotowego terenu dotychczas przyjęte dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu parametry i wskaźniki zostaną zmienione, w tym maksymalna wysokość zabudowy na niższą.</p>
66.	91	23.05.2024	<p>[...]*</p> <p>[...]*</p> <p>[...]*</p>	<p>Składa uwagi: (...) I. „Teren MW.21” Na tym terenie jest będący w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni blok wielorodzinny przy ul. Lea 99 (działka nr 530, obręb K-3), który ma wysokość 18m. Jest niepodpiwniczony, w dobrym stanie technicznym, a jego ewentualna nadbudowa nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Według planu, przylegający od zachodu do (...) bloku i zamieszkały budynek przy ul. Lea 101 (działka nr 442/20) o aktualnej wysokości ok. 15m mógłby mieć wysokość 25m, czyli przewyższałby (...) blok o 6,5m. Taka sytuacja doprowadziłaby: 1/ do istotnego ograniczenia dostępu do naturalnego oświetlenia i przewietrzenia dla wszystkich mieszkań z wyłączną ekspozycją okien na zachód, które znajdują się w (...) bloku w klatce nr IV, znacząco obniżając jakość życia mieszkańców tej klatki, 2/ wyższy od (...) bloku budynek przylegający do niego od strony zachodniej (skąd pochodzi przewaga wiatrów) zaburzyłby funkcjonowanie kominów wentylacyjnych na dachu (ciągów wentylacyjnych w mieszkaniach), 3/ ograniczyłby nasłonecznienie od zachodu potencjalnej instalacji fotowoltaicznej na dachu (...) bloku 4/ utrudniłby (...) mieszkańcom w istotny sposób komunikacyjny dostęp do bloku: pieszy, samochodowy, rowerowy itp. i miejsc parkingowych od strony podwórka, czyli od ul. Chmiela w efekcie zwiększonej komunikacji w tym bardzo niewielkim terenie. Dojazd do posesji przy ul. Lea 101 jest również od ul. Chmiela dzieloną z (...) blokiem drogą wewnętrzną, Postępują zatem o zmianę parametrów planu dla Terenu MW.21 lub wydzielenie odrębnego Terenu dla (...) bloku lub budynku przy ul. Lea 101 odpowiednio na: a/ maksymalna wysokość zabudowy: 18m (jest to aktualna, faktyczna wysokość (...) bloku, który nie ma możliwości nadbudowy) lub 15m (proszę sprawdzić dokładną wysokość budynku) dla terenu obejmującego działkę 442/20 przy ul. Lea 101,</p>	<p>tereny: MW.21, U.17</p> <p>ul. J. Lea 99 (530, obr. K-3)</p> <p>ul. J. Lea 101 (442/20, obr. K-3) [przyp. dot. dz.442/2]</p>	MW.21 U.17	<p>Ad I. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad II. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad I. Uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie osobnego przeznaczenia MW dla przedmiotowych nieruchomości z ustaleniem odpowiednio niższych wskaźników oraz wyznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od północy. Parametry zabudowy, w szczególności maksymalna wysokość zabudowy, zostaną przeanalizowane, jednak mogą nie odzwierciedlać wartości wskazanych w uwadze.</p> <p>Ad II. Nieuwzględniona dla wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Juliusza Lea oraz zmiany maksymalnej wysokości zabudowy. Ustalenia w tym zakresie są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Niemniej jednak dla ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>b/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, c/ wskaźnik intensywności zabudowy na odpowiednio niższy uwzględniający aktualną zabudowę (blok jest w dobrym stanie technicznym lecz bez możliwości nadbudowy więc nie ma potrzeby „sztucznego windowania” wskaźnika do wartości 4,9).</p> <p>II. „Teren U.17” usytuowany na działkach o nr 358, 359, 360, 361 i 362 wyznaczony jest jako teren usługowy i graniczy bezpośrednio z blokiem nr 10 przy ul. Skarbińskiego. Usytuowanie na przedmiotowych działkach budynku (mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub budynku usługowego) spowoduje niedopuszczalne pogorszenie warunków zdrowotnych i użytkowych dla otoczenia. Planowanie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Spółdzielni zlokalizowanego przy ul. Skarbińskiego 10 może doprowadzić do znaczącego naruszenia gospodarki wodnej w tym rejonie i zmianę warunków gruntowych pod budynkiem, co w efekcie może doprowadzić do naruszeń konstrukcyjnych. Pragną również dodać, że budynek przy ul. Skarbińskiego 10 w Krakowie został usadowiony na palach z uwagi na podmokły teren, na którym był budowany. Istnieje realne zagrożenie zachwiania stabilności konstrukcji, pojawienia się rys i spękań w przypadku źle prowadzonych prac budowlanych lub zastosowania zbyt słabych rozwiązań zabezpieczających.</p> <p>Dopuszczając w warunkach zabudowy możliwość wybudowania budynku w tak bliskiej odległości pozbawi oświetlenia mieszkania w dolnych piętrach budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Skarbińskiego 10 w Krakowie.</p> <p>Dodatkowo odnośnie linii zabudowy, to na działkach sąsiednich brak jest jakiegokolwiek budynku usytuowanego w odległości od granicy pasa drogowego wynoszącej 2,5m - istnieją jedynie kamienice usytuowane w granicy z pasem drogowym albo budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane na działkach 352/3, 352/1, 354. 355 i 356 gdzie zlokalizowana jest zwarta zabudowa w ramach, której linia zabudowy przebiega w odległości 6-7m od granicy z działką drogową nr 1004. W takim wypadku linia ewentualnej zabudowy powinna być wyznaczona jako kontynuacja linii zabudowy ukształtowanej przez te obiekty, a nie w odległości 2,5m, która w żaden sposób nie tworzy harmonijnej zabudowy z zabudową sąsiednią.</p> <p>Obecnie na przedmiotowym obszarze znajdują się liczne paczkomaty, które pełnią ważną infrastrukturę usługową dla lokalnej społeczności i zdaniem Spółdzielni powinny tam pozostać</p> <p>Postulują również o zmniejszenie ewentualnej maksymalnej wysokości zabudowy do 6m. (...)</p>					
67.	92	24.05.2024	<p>Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie</p> <p>[...]* [...]*</p>	<p>Składa uwagę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Maksymalną wysokość zabudowy: 35m; 2) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 3) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-5,0; 4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%; 5) Rezygnację ze stref zieleni uzupełniającej w ramach planowanych funkcji i zastąpienie ich obszarem obsługi komunikacyjnej, z uwagi na niewystarczającą liczbę miejsc postojowych; 6) Włączenie części terenu US.1 w zakresie przedmiotowych działek do terenu Un.1 	345/10, 345/11, 345/12 345/13, 345/3, 345/4, 345/38, 345/39, 345/40 obr. K-4	Un.1 US.1	Ad 1). Uwzględniona częściowo	<p>Ad 1). Zmiana w zakresie zapisów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy w terenie Un.1 zostanie wprowadzona, jednak musi ona być zgodna z dokumentem Studium.</p> <p>Wg dokumentu Studium wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu została ustalona na poziomie do 25 m. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu max. wysokości zabudowy na poziomie 35 m.</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>Ad 2). Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2). Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, jako właściwy dla zabudowy w przedmiotowym obszarze. Ponadto zmiana wskaźnika na zaproponowany w uwadze byłaby niezgodna ze Studium, gdyż w dokumencie tym wskazano, że nie może on być mniejszy niż 30%. Przyjęty parametr nie zostanie zmieniony.</p> <p>Ad 3). Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 3). Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>i ustaleń projektu planu i w związku ze zmianą maksymalnej wysokości zabudowy zostanie on ponownie przeliczony. Jednak przywołany w uwadze wskaźnik: 5,0 może nie mieć zastosowania.</p> <p>Natomiast dolny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony został na poziomie 0,1, jako jednakowy w całym obszarze projektu planu – w terenach Un.1, US.1 nie zostanie on zmieniony.</p> <p>Ad 4). Nieuwzględniona</p> <p>Ad 4). W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Ad 5). Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 6). Uwzględniona</p> <p>Ad 5). Uwzględniona częściowo poprzez zmianę zasięgu wyznaczonych stref zieleni. Jednak postulowana w uwadze „rezygnacja” rozumiana, jako całkowite usunięcie może nie mieć zastosowania.</p>
68.	93	24.05.2024	[...]* [...]*	<p>Składa uwagi: (...) Wnosi o zmianę zawartych w §29 ust. 2 pkt 10 projektu planu wskaźników zabudowy w zakresie intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U.11 poprzez przyjęcie dla tego terenu następujących parametrów: - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-6,3 - maksymalna wysokość zabudowy: 35m.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem U.11 przyjęto maksymalną wysokość zabudowy na poziomie do 25 metrów, natomiast maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 4,3.</p> <p>W ocenie Wnioskodawcy takie rozwiązanie nie znajduje uzasadnienia w świetle wynikających z analizy zasad zagospodarowania terenów sąsiednich, a w szczególności terenów tworzących obudowę północnej strony ul. Armii Krajowej. Należy bowiem zauważyć, że w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, po północnej stronie ul. Armii Krajowej kształtuje się obecnie charakterystyczna pierzeja, którą tworzą punktowe wysokościowe budynki posiadające do 12-14 kondygnacji naziemnych i wysokość wynoszącą od 35 do 43 m. Są to m. in. budynki mieszkalne na działkach nr 737, 807/4 oraz 791/9 (w projekcie planu objęte granicami terenów U/MWi.2 o maksymalnej wysokości do 45 m i U/MWi.4 z maksymalną wysokością do 38m), a także trzy wysokościowe budynki biurowe na działkach nr 730/21, 730/22 i 798 obr. 2 Krowodrza (w projekcie planu objęte granicami terenu U.7 z maksymalną wysokością zabudowy do 45 m). Wskazane obiekty wysokościowe niewątpliwie dominują w odbiorze przestrzennym tego obszaru i kształtują jego charakter. Usytuowanie wysokościowych budynków tworzących północną obudowę ul. Armii Krajowej względem terenu inwestycji obrazuje poniższa grafika.</p> <p>Nie może zatem ulegać wątpliwości, że zabudowa na terenie oznaczonym symbolem U.11, mająca stanowić uzupełnienie kształtującej się w tym miejscu pierzei powinna nawiązywać w swoich gabarytach przede wszystkim do budynków, z którymi będzie tworzyć w przyszłości spójną obudowę ul. Armii Krajowej.</p> <p>W tych okolicznościach sprawy istnieją wszelkie podstawy do ustalenia wysokości zabudowy na terenie U.11 na poziomie do 35 metrów, jako wysokości nawiązującej do budynku na działce 791/9 (usytuowanego u zbiegu ul. Piastowskiej i Armii Krajowej) oraz do jeszcze wyższych obiektów usytuowanych po zachodniej stronie tego terenu aż do ul. Przybyszewskiego. Tylko takie rozwiązanie pozwoli bowiem na wkomponowanie zabudowy na tym terenie w zastany układ urbanistyczny i stworzenie spójnej zabudowy po północnej stronie ul. Armii Krajowej, a tym samym doprowadzi do pełnej realizacji zasady zachowania ładu przestrzennego.</p>	803/1, 803/2 obr. K-2	U.11		Nieuwzględniona	<p>Nieuwzględniona dla zmiany parametrów polegającej na zwiększeniu wskaźnika intensywności zabudowy i zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy. Przyjęte parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione.</p> <p>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Z uwagi na wnioskowaną zmianę wysokości zabudowy odpowiedniej modyfikacji powinna również ulec maksymalna intensywność zabudowy na tym terenie. Dlatego też wnioskuje z zwiększenie przedmiotowego parametry do poziomu 6,3. Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie w całości uwag zawartych w niniejszym piśmie.					
69.	94	24.05.2024	[...]* [...]* [...]*	<p>Składa uwagi:</p> <p>1) Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - włączenie działki ewidencyjnej numer 196/3 obr. 3 jedn. ewid. Krowodrza do terenu MWn/U.6 przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności lub usługową - dopuszczenie na przedmiotowym terenie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami <p>Wnosi o włączenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” ww. nieruchomości do terenu MWn/U.6 zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>2) Wnosi o następujące parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% (zgodnie ze stanem istn.), - maksymalna wysokość zabudowy: 27,5m (zgodnie z proj. mpzp), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. <p>(...) stwierdza, co następuje.</p> <p>I. Stan faktyczny.</p> <p>1. (...) działki ewidencyjnej numerze 196/3 obr. K-3, która położona jest przy ur. Lea i ul. Piastowskiej.</p> <p>Jak wynika z projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, powyżej wskazana działka ewidencyjna została włączona do obszaru oznaczonego symbolem ZP.4 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki oraz KDD.10 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>Ponadto zauważenia wymaga, że na działce należącej do (...) mocodawcy wyznaczony został obszar strefy zieleni urządzonej w terenach inwestycyjnych. Zgodnie z §33 ust. 2 wyłożonego projektu planu miejscowego w powyższej strefie zieleni ustala się:</p> <p>1) <i>zakaz lokalizacji budynków:</i></p> <p>2) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego</i></p> <p>a. 90% dla terenów: ZP.1, ZP.2</p> <p>b. 80% dla terenów: ZP.3, ZP.17,</p> <p>3) <i>maksymalną wysokość zabudowy: 5m;</i></p> <p>Reprezentowany (...) Mocodawca planuje realizację Inwestycji p.n.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią gastronomiczną na działce nr 196/3 obr. 3 Krowodrza przy ul. Piastowskiej w Krakowie ze zjazdem z ul. Feliksa Szlachtowskiego (dz. nr 665, 196/1 obr. jw.) wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 665, 196/1, 196/4, 196/5, 463/8 obr. j.w.”</p> <p>II. Uwagi do planu miejscowego.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, w związku z planami inwestycyjnymi Mocodawcy, w ramach składanych uwag, wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - włączenie działki ewidencyjnej numer 196/3 obr. 3 Krowodrza do terenu MWn/U.6 przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności lub usługową - dopuszczenie na przedmiotowym terenie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. <p>III. Uzasadnienie.</p> <p>1. Jak już wskazano powyżej, reprezentowany (...) Mocodawca planuje realizację na należącej do niego nieruchomości inwestycji budowlanej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią gastronomiczną na działce nr 196/3 obr. 3 Krowodrza przy ul. Piastowskiej w Krakowie ze zjazdem z ul. Feliksa Szlachtowskiego (dz. nr 665, 196/1 obr. jw.) wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 665, 196/1, 196/4, 196/5, 463/8 obr. j. w.”</p> <p>Przeprowadzona analiza ustaleń wynikających z wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wykazała, że projekt planu jest sprzeczny zarówno z Studium (...) jak i z planami inwestycyjnymi (...) Mocodawcy. W tym zakresie należy wskazać przede wszystkim na to, że projekt planu przewiduje lokalizację obszaru terenu zieleni urządzonej w terenach inwestycyjnych (...) Mocodawcy, który koliduje z projektowaną zabudową jak i przeznaczeniem wskazanym w Studium (...).</p>	196/3 obr. K-3	ZP.4 KDD.10	Ad 1). Uwzględniona częściowo	Ad 1). Uwzględniona Ad 2). Nieuwzględniona	<p>Ad 1). Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części przedmiotowej działki na teren MWn/U.</p> <p>Ad 2). W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Ich wielkość będzie dostosowana do obecnie ustalonych parametrów w terenie MWn/U.6. Stąd uwaga nieuwzględniona dla zaproponowanych w uwadze: maksymalnej wysokości zabudowy (27,5 m) oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego (30%).</p> <p>Wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni we wskazanych w Studium kierunkach MNW, MW i U jest zgodne ze Studium, gdyż w każdym z nich zielen została wskazana jako dopuszczenie; - podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>2. Podkreślić należy, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. art. 67 ustawy - o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw „Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1, stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym.”</p> <p>3. Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego. W tym miejscu należy wskazać, iż projekt planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” jest niezgodny z Studium (...). Zgodnie z studium działka (...) Mocodawcy znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Tymczasem w projekcie działka nr 196/3 obr. 3 Krowodrza znajdują się na terenie zieleni urządzonej.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności, lecz jedynie je kształtuje. Jednak działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Powyższe jest o tyle istotne, że bezzasadne pominięcie uzasadnionego interesu właściciela nieruchomości, przy równoczesnym braku jakichkolwiek przesłanek zarówno faktycznych jak i prawnych może stanowić w przyszłości podstawę do skutecznego zaskarżenia uchwalonego planu miejscowego do sądu administracyjnego. Przedmiotowa ewentualność jest natomiast niekorzystna nie tylko dla gminy, ale również dla (...) Mocodawcy, któremu zależy na sprawnym przeprowadzeniu planowanej na ww. działce inwestycji. W ostateczności jednak wskazana powyżej droga sądowej weryfikacji podjętej uchwały, może stanowić jedyną z możliwości ochrony praw Mocodawcy.</p> <p>4. Analiza wskazanych powyżej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” wykazała więc jednoznacznie, że nie uwzględnia on w niezbędnym zakresie ani faktu uzyskania porozumienia z Zarządem Zieleni Miejskiej, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ani też faktu podjęcia kolejnych działań polegających na przygotowaniu dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Podkreślić należy, iż (...) Mocodawca uzyskał pozytywną opinię Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, który pismem z dnia 12 września 2018 roku poinformował o akceptacji zagospodarowania działki, obr. 3 Krowodrza w Krakowie zakładającego urządzenie na parterze budynku lokalu gastronomicznego. Jak wynika z dokonanych ustaleń, w przypadku uchwalenia planu miejscowego w obecnym jego brzmieniu inwestycja objęta opracowanym projektem budowlanym, będzie sprzeczna z ustaleniami tego planu.</p> <p>5. Wskazane okoliczności wpływają na pozbawienie możliwości zagospodarowania terenu inwestycyjnego zgodnie z planowaną inwestycją. Istotnym jest przy tym to, że podejmując dotychczasowe działania inwestycyjne, Mocodawca działał w zaufaniu do organów administracji publicznej, opierając się na ustalonych uzgodnieniach z Zarządem Zieleni Miejskiej w Krakowie jak i uregulowaniami wynikającymi z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Należy mieć również na uwadze to, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając treść planu miejscowego, uwzględnia się między innymi walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności (prawo użytkowania wieczystego), które jest jednym z chronionych konstytucyjnie praw. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność i inne prawa majątkowe podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Równocześnie podkreślenia wymaga, że w procedurze związanej z uchwaleniem planu miejscowego niezbędne jest dokonanie odpowiedniego wyważenia indywidualnych interesów poszczególnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości oraz interesu o charakterze ogólnospołecznym</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>biorąc pod uwagę zasadę powszechnie wyrażano w orzecznictwie sądów administracyjnych, zgodnie z którą w państwie prawa nie ma miejsca dla mechanicznie i sztywno pojmowanej zasady nadrzędności interesu ogólnego nad interesem indywidualnym (...).</p> <p>Mając na uwadze uwarunkowania niniejszej sprawy należy powołać się na stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażone w wyroku z dnia 15 czerwca 2012 roku, sygn. akt: II OSK 710/12. W orzeczeniu tym Sąd stwierdził, że: „<i>W procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. nie może zostać pominięty, (...)</i></p> <p>6. Ponadto podniesienia wymaga, że uchwalenie planu miejscowego w obecnym jego brzmieniu pozbawi potencjału inwestycyjnego wyżej wskazanej nieruchomości. Uchwalenie planu będzie mogło się wiązać z koniecznością poniesienia przez Gminę Miejską Kraków kosztów finansowych. W przypadku, uchwalenia planu miejscowego w sposób przewidziany dotychczas właściciel nieruchomości będzie bowiem prawnie legitymowany do kierowania względem gminy roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy (...)</p> <p>7. Możliwość dochodzenia odszkodowania w trybie wskazanego powyżej przepisu jest powszechnie akceptowana w orzecznictwie sądów powszechnych. W tym zakresie, mając na uwadze zaistniały w niniejszej sprawie stan faktyczny należy powołać się między innymi na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 grudnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 610/17, w którym Sąd stwierdził, że „<i>Ocena, czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinna się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz należy też uwzględnić potencjalne możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to jak była, ale także to, jak mogła być zagospodarowana. (...)</i></p> <p>Podobne stanowisko prezentują obecnie sądy w apelacji krakowskiej. W wyroku z dnia 19 kwietnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 1592/16 Sąd Apelacyjny w Krakowie stwierdził między innymi, że: „<i>Zgodnie z art. 36 ust. 1 u.p.z.p., jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. (...) Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń</i>”.</p> <p>W związku z zaprezentowaną powyżej argumentacją oraz opisanym stanem faktycznym i prawnym wnosi o uwzględnienie wyżej wskazanych uwag w ramach prowadzonej aktualnie procedury planistycznej.</p>					
70.	95	24.05.2024	Szkoła Podstawowa nr 93 im. Lucjana Rydla pełnomocnik: [...]*	Wnosi o wprowadzenie następującej zmiany w zapisach projektu mpzp „Lea” dla działki nr 467 obr. K-2 na którym znajduje się Szkoła Podstawowa nr 93: W § 26 ust. 4 dotyczącym terenu Uo.2 należy zamienić słowa: „zakaz nadbudowy z wyjątkiem rozbudowy i/lub nadbudowy istniejącej sali gimnastycznej” na słowa: „zakaz nadbudowy i dopuszczenie rozbudowy w ramach wyznaczonych dla tego terenu linii zabudowy”	467 obr. K-2	Uo.2	Uwzględniona		Uwzględniona dla intencji zawartej w uwadze, jednak zapisy projektu planu mogą zostać skorygowane w inny sposób niż zaproponowana w uwadze treść.
	96	24.05.2024	[...]* [...]* [...]*	Wprowadzenie powyższego zapisu pozwoli zrealizować ewentualną rozbudowę budynku szkoły z zachowaniem wysokich wartości architektonicznych jakie prezentuje budynek szkoły uznany za dobro kultury współczesnej.					
71.	97	24.05.2024 24.05.2024	[...]* pełnomocnik: [...]* (pismo złożone w 2 egz.)	Składa uwagi 1. Wnosi, by w zakresie działek 543/1 i 543/2 obręb 2 (...) została wprowadzona możliwość nadbudowy istniejącego budynku o jedną kondygnację. Wskazuje, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy AU... z dnia 24 maja 2011r. dla zamierzenia inwestycyjnego przebudowa i nadbudowa budynku biurowego wraz z wykonaniem wejścia i schodów zewnętrznych na działkach nr 543/1 i 543/2 obręb 2 Krowodrza przy ul. Lea i Kunickiego w Krakowie, która zezwoliła na nadbudowę jednej kondygnacji. 2. Wnosi by w zakresie działek 543/1 i 543/2 obręb 2 (...) została wprowadzona możliwość zmiany użytkowania budynku z usługowego na mieszkalno-usługowy. Uwaga zawiera załączniki.	543/1, 543/2 obr. K-2	U/MNi.2	Ad 2. Uwzględniona	Ad 1. Nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w przedmiotowym terenie. Jest ona dostosowana do gabarytów sąsiedniej zabudowy, a ewentualna nadbudowa mogłaby mieć niekorzystny wpływ na nią.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
72.	98	24.05.2024	[...]*	Składa uwagę: Wnosi się o zmianę zapisu w paragrafie 13 art. 9 ust. 3 pkt c obrzmienu: rozbudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. a. Na zapis: rozbudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych <u>o więcej niż jeden</u> z zastrzeżeniem lit. a.	346 obr. K-4	MW.12	Uwzględniona		Uwzględniona dla intencji zawartej w uwadze, jednak zapisy projektu planu mogą zostać skorygowane w inny sposób niż zaproponowana w uwadze treść.
73.	99	24.05.2024	[...]* [...]*	Składa uwagi: I. Wnosi o wyznaczenie w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lea” dla działek nr 543/1 i 543/1 obr. K-2 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej o następujących wskaźnikach: 1. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% - zgodnie z zapisami obowiązującego studium dla przedmiotowego obszaru. 2. Maksymalna wysokość zabudowy: 16m - zgodnie z zapisami obowiązującego studium dla przedmiotowego obszaru. 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,7 - zgodnie z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu projektowanej wysokości. II. Wnosi o dopuszczenie na przedmiotowej działce realizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych oraz nadbudowy istniejących budynków. III. Wnosi o następujące parametry: a) przeznaczenie terenu: U/MWi, b) maksymalna wysokość zabudowy: 16m, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.	543/1 obr. K-2	U/MNi.2	Ad I, II. Uwzględniona częściowo Ad III. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu	Ad I. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki, z utrzymaniem dotychczas ustalonego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w przedmiotowym terenie. Jest ona dostosowana do gabarytów sąsiedniej zabudowy, a ewentualna nadbudowa mogłaby mieć niekorzystny wpływ na nią. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. Ad II. Uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, ale o maksymalnej wysokości zabudowy do 13 m. Stąd nadbudowa istniejącego budynku nie będzie możliwa. Ad III. Uwzględniona częściowo dla ustalonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulat zawarty w pkt IIIc uwagi. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Nieuwzględniona dla pozostałych parametrów. Oznaczenie U/MWi dedykowane jest wyłącznie zabudowie wielorodzinnej istniejącej, a maksymalna wysokość zabudowy w przedmiotowym terenie jest dostosowana do gabarytów sąsiedniej zabudowy. Ewentualna nadbudowa mogłaby mieć niekorzystny wpływ na nią.	
74.	100	24.05.2024	[...]*	Składa uwagę: Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze U.9 od strony ulicy Lea z 20m do 16m. Uzasadnienie: 1) obszar U.9 przylega bezpośrednio do obszaru U/MNi.3; 2) zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.9 zmniejszy wpływ tej zabudowy na teren MN/MWi.9; 3) podobne rozwiązanie zostało zastosowane na obszarach U.5 i U.6 na dalszym odcinku ulicy Lea.	teren: U.9	U.9		Nieuwzględniona	Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie zostanie zmieniona. Niemniej jednak skorygowana zostanie wyznaczona nieprzekraczalnej linia zabudowy (przesunięcie bliżej istniejącego budynku).
75.	101	24.05.2024	[...]*	Składa uwagę: Prosi o zmianę planowanego przeznaczenia działki 449/2 oraz przylegających do niej działek nr 449/3 i 449/4 z przeznaczenia MW.22 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana uzasadniona jest faktem, iż działka nr 449/2 zabudowana jest budynkiem jednorodzinym 2 - kondygnacyjnym wybudowanym w latach 30 XX wieku (przed powstaniem zabudowy wielomieszkaniowej przy ul. Smoluchowskiego), a na przylegających do niej działkach nr 449/3 i 449/4 wybudowany został budynek jednorodzinny w stanie	449/2, 449/3, 449/4 obr. K-3	MW.22		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek. Niemniej jednak dla spełnienia intencji składającego uwagę, tj. ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy na przedmiotowych działkach, zostanie wprowadzona na rysunku planu linia regulacyjna wyznaczająca strefę niższej zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				surowym, który przylega ścianą do budynku znajdującego się na działce 449/2 i ma tę samą wysokość. Warunki zabudowy oraz pozwolenie na budowę dla tej inwestycji wydane zostały dla budowy budynku jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia na zabudowę wielomieszkaniową wprowadzi możliwość zabudowy budynkami wyższymi o ponad 10 metrów niż obecna zabudowana na powyższych działkach i wpłynie niekorzystnie na korzystanie z tych budynków jako zabudowy jednorodzinnej, między innymi poprzez ograniczenie światła na sąsiedniej nieruchomości.					Ponadto istniejąca zabudowa jednorodzinna podlega zapisom § 6 ust. 1, § 7 ust. 2 tekstu planu.
76.	103	24.05.2024	[...]*	Składa uwagi: 1. Ze względu na niską zabudowę jednorodzinna przy ul. Juliusza Lea 181, 183, 185, 187 wnosi, o zredukowanie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.9 z 20m do 16m. Analogicznie jak na terenach U/MNi.3 oraz Up.4. 2. Prosi też o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Lea w obecnym obrysie budynku dawnego "Solidex" Lea 124 znajdującego się na terenie U.9. Podobne oddziaływanie na budynki jednorodzinne po nieparzystej stronie ul. Lea ma projektowana maksymalna wysokość na terenach Up.2 i Up.3 jednakże tam istnieje bufor w postaci zieleni i drzew. Natomiast właściciel posesji na terenie U.9 przy ul. Lea 124 wyciął wszystkie duże i dorodne drzewa, w okresie ostatnich lat. Dowodem jest porównanie stanu obecnego ze zdjęciami widoku z poziomu ulicy na internetowych mapach Google z lat np. 2022, 2019.	teren: U.9	U.9	Ad 1. Nieuwzględniona Ad 2. Uwzględniona częściowo	Ad 1. Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie zostanie zmieniona. Ad 2. Uwzględniona częściowo poprzez korektę wyznaczonej w terenie U.9 nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. przesunięcie bliżej istniejącego budynku. Jej nowy przebieg zostanie przeanalizowany i skorygowany.	
77.	105	24.05.2024	[...]* <i>(pismo złożone w 2 egz.)</i>	Składa uwagę: (...) zgłasza sprzeciw dotyczący przeznaczenia działek o nr 635/7, 752/2 (...) na tereny o symbolu MWn/U.1. Na działkach 634/3 i 634/4 oznaczonych MN.2 zostały wydane już prawomocne pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych o max wysokości 9m. Dopuszczenie na bezpośrednio sąsiadujących (od strony południowej i zachodniej!) działkach o nr 635/7 i 752/2, zabudowy o wysokości 16m spowoduje ogromne oddziaływanie na jego oraz kolejno sąsiadujące działki oznaczone symbolem MN.2 (oraz na zaprojektowane budynki) powodując ich zacinienie a także zmieniając całkowicie charakter tych terenów i ład przestrzenny. I. Wnosi aby dla terenów w obrysie - ul. Zarzecze, Włociańskiej, Lea i terenu Technikum Geodezyjnego ustalić jednakową wysokość i rodzaj zabudowy. II. Wnosi również sprzeciw dotyczący możliwości zabudowy w granicy. Warunki zabudowy jakie otrzymali z UM Krakowa dla działek 634/3 i 634/4 nie dopuszczały budowy w granicy. Uzyskane pozwolenia na budowę zachowują więc wymagane prawem budowlanym odległości od granicy co definiuje również charakter zabudowy. (...) III. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr 635/7 oznaczonej MWn/U.1, na MN.2, Działka 635/7 graniczy bezpośrednio z działką o nr 634/3, która (jak i kolejne działki) została oznaczona symbolem MN.2. Na działkach 634/3 i 634/4 zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych o max wysokości 9 m. MWn/U.1 na działce 635/7 spowoduje pewny spór ze względu na zacinienie oraz zmianę charakteru obszaru. Nawiązując do treści pisma przedstawia rozwinięcie uzasadnienia: Wnosi o wyznaczenie jednej jednostki terenowej dla terenów w obrysie - ul. Zarzecze, Włociańskiej, Lea i terenu Technikum Geodezyjnego przedstawionych na poniższym wycinku z projektu MPZT (Rys 1) i ustalenie dla tego terenu tożsamy parametrów i wskaźników zabudowy. Uzasadnienie: W chwili obecnej jednostka terenowa MWn/U.1 dopuszczająca zabudowę do wysokości 16m oddziałuje silnie na tereny oznaczone symbolem MN.2 o wysokości zabudowy do 9m powodując m.in.: - całkowite zacinienie co najmniej trzech obecnych działek terenu MN.2 a co za tym idzie pozbawienia możliwości kształtowania ich zgodnie z ich przeznaczeniem; - zmiana obecnego charakteru terenów; - brak spójności i ładu przestrzennego dla tego obszaru podczas gdy tworzą one swoistą całość w granicach trzech ulic; Na działkach 634/3 i 634/4 oznaczonych MN.2 zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych o max wysokości 9m. Wycinek PZT (Rys 2). Niezrozumiałym jest dlaczego organ planistyczny dla działek tworzących spójną całość wyznaczył tak odmienne parametry zabudowy, tworząc rozbieżność w wysokości zabudowy aż o 7m. Działanie takie powinno być uznane za naruszające zasadę równości i	635/7 752/2	MWn/U.1	Ad I. Uwzględniona częściowo Ad II. Nieuwzględniona Ad III. Uwzględniona częściowo Ad a), b). Uwzględniona częściowo Ad c). Nieuwzględniona	Ad I. Uwzględniona dla zmiany przeznaczenia części obszaru wskazanego w uwadze i ujednolicenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i rodzaju zabudowy. Dla części obszaru ze względu na istniejące zainwestowane pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie. Ad II. Zapis regulujący zasady sytuowania obiektów budowlanych, a dotyczący możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – to wyłącznie dopuszczenie, a nie bezwzględne prawo do tego. Możliwość taka jest „obwarowana” przepisami odrębnymi (ustawy i rozporządzenia) i nie każdy obiekt będzie mógł zostać tak zlokalizowany. Stąd pozostawia się zapisy w tym zakresie bez zmian. Ad III. Uwzględniona dla zmiany przeznaczenia dz. nr 635/7, jednak zgodnie z innymi uwagami złożonymi teren dotychczas oznaczony jako MN.2 zmieni się na MN/MWn z ujednoliconym parametrem określającym maksymalną wysokość zabudowy. Ad a), Ad b). Uwzględniona dla zmiany przeznaczenia części terenu MWn/U.1 z ustaleniem wnioskowanego parametru. Dla części przedmiotowego terenu ze względu na istniejącą zabudowę wielorodzinną oraz usługową pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie. Ad I c). Nieuwzględniona w zakresie reglamentacji usług możliwych do zrealizowania w terenach MWn/U.1, U/MNi.1. Prawo do lokalizacji usług w tych terenach nie jest nieograniczone, gdyż decyzja pozwalając na ich realizację musi być zgodna	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>nieuwzględniające prawa Własności Wnioskodawcy. Organ planistyczny powinien uwzględnić konstytucyjną zasadę proporcjonalności oraz zadbać o zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Podsumowując wnosi o zmianę terenów oznaczonych symbolem MWn/U.1 na MN.2 (dla nowej zabudowy) lub wyznaczenie nowej jednostki terenowej dla terenów w obrębie - ul. Zarzecze, Włociańskiej, Lea i terenu Technikum Geodezyjnego (...) i ustalenie dla tego terenu jednakowych parametrów i wskaźników zabudowy z uwzględnieniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) - max wysokości zabudowy do 11m uzasadniając to istniejącą zabudową a także wielkością działek; b) - wprowadzenie dla całego terenu (...) nowej zabudowy o jednakowym przeznaczeniu (budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług lub nie; c) - ograniczenie rodzaju możliwych do zrealizowania usług poprzez dopuszczenie wyłącznie usług z zakresu biur, administracji, drobnego handlu o powierzchni do 100m². Ze względu na charakter zabudowy stanowiący głównie budownictwo jednorodzinne wnoszę o wprowadzenie tylko usług nieuciążliwych, niepowodujących hałasu lub uciążliwych zapachów. <p>Wnosi również sprzeciw dotyczący możliwości zabudowy w granicy. Warunki zabudowy jakie otrzymali z UM Krakowa dla działek 634/3 i 634/4 nie dopuszczały budowy w granicy. Uzyskane pozwolenia na budowę zachowują więc wymagane prawem budowlanym odległości od granicy co definiuje również charakter zabudowy.</p>					<p>z przepisami odrębnymi. W wyniku udzielenia pozwolenia na budowę nie może dojść do naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym wymagań w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie czy ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.</p> <p>Tym samym nie ma dowolności w lokalizacji usług w przedmiotowych terenach, a proponowany zapis wnosi obawy, co do nieuzasadnionego ograniczenia usług jak np. mała gastronomia (lodziarnia, kawiarnia), albo drobne usługi (krawiec, zegarmistrz). Stąd pozostawia się zapisy bez zmian.</p>
78.	106	24.05.2024	[...]*	<p>Sklada uwagi:</p> <p>(...) dotyczące terenu MW.21 dla którego plan przewiduje: „Teren MW.21 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...).</p> <p>Na tym terenie jest (...) blok wielorodzinny przy ul. Lea 99 (działka nr 530, obręb K-3), który ma wysokość 18m. Jest niepodpiwniczony, w dobrym stanie technicznym, a jego ewentualna nadbudowa nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Według planu, przylegający od zachodu do ich bloku i zamieszkały budynek przy ul. Lea 101 (działka nr 442/20) o aktualnej wysokości ok. 15m mógłby mieć wysokość 25m, czyli przewyższałby ich blok o 6,5m. Taka sytuacja doprowadziłaby:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1/ do istotnego ograniczenia dostępu do naturalnego oświetlenia i przewietrzenia dla wszystkich mieszkań z wyłączną ekspozycją okien na zachód, które znajdują się w (...) bloku w klatce nr IV, znacząco obniżając jakość życia mieszkańców tej klatki, 2/ wyższy od (...) bloku budynek przylegający do niego od strony zachodniej (skąd pochodzi przewaga wiatrów) zaburzyłby funkcjonowanie kominów wentylacyjnych na dachu (ciągów wentylacyjnych w mieszkaniach), 3/ ograniczyłby nasłonecznienie od zachodu potencjalnej instalacji fotowoltaicznej na dachu (...) bloku 4/ utrudniłby (...) mieszkańcom w istotny sposób komunikacyjny dostęp do bloku: pieszy, samochodowy, rowerowy itp. i miejsc parkingowych od strony podwórka, czyli od ul. Chmiela w efekcie zwiększonej komunikacji w tym bardzo niewielkim terenie. Dojazd do posesji przy ul. Lea 101 jest również od ul. Chmiela dzieloną z (...) blokiem drogą wewnętrzną. <p>Wnioskuje o zmianę parametrów planu dla Terenu MW.21 lub wydzielenie odrębnego Terenu dla (...) bloku pod adresem Lea 99 (działka nr 530) lub budynku przy ul. Lea 101 (działka 442/2) odpowiednio na:</p> <ul style="list-style-type: none"> a/ maksymalna wysokość zabudowy: 18m (jest to aktualna, faktyczna wysokość (...) bloku przy Lea 99 , który nie ma możliwości nadbudowy) lub 15m (proszę sprawdzić dokładną wysokość budynku) dla terenu obejmującego działkę 442/20 przy ul. Lea 101, b/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, c/ wskaźnik intensywności zabudowy: na odpowiednio niższy i uwzględniający aktualną zabudowę (blok i pozostałe bloki wielorodzinne w terenie MW.21 jest w dobrym stanie technicznym, lecz bez możliwości nadbudowy, więc nie ma potrzeby „sztucznego windowania” wskaźnika do wartości 4,9. Taka wartość jest zresztą najwyższą dla zabudowy w okolicy: MW.18 - 4,9, MW.12 - 3, MW.20 -4,2, Un.2 - 3,6. <p>Intensyfikacja zabudowy MW.21 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując „efekt studni” a przede wszystkim zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców. Stanowi również zagrożenie dla okazałych drzew rosnących w terenie MW.21, ZPz.14 i ZPz.15.</p>	teren: MW.21	MW.21	Uwzględniona częściowo		<p>Uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie osobnego przeznaczenia MW dla przedmiotowych nieruchomości z ustaleniem odpowiednio niższych wskaźników oraz wyznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od północy. Parametry zabudowy, w szczególności maksymalna wysokość zabudowy, zostaną przeanalizowane, jednak mogą nie odzwierciedlać wartości wskazanych w uwadze.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
79.	107	24.05.2024	[...]*	<p>Zgłasza uwagi: Zamieszkuje w bliskim sąsiedztwie działki nr 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinny przed budynkiem 234) dlatego też wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obniżenie wysokości maksymalnej zabudowy na wyżej wymienionej działce z 13 do 9 metrów oraz 2) utrzymanie na terenie działki nr 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. 	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1). Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2). Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNI). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p>
80.	108	24.05.2024	[...]*	<p>Sklada uwagi: (...) 1. Wniosek o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4, U/MWi.3 i U.11 do stanu faktycznego Uwaga: Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz: 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Pomimo ww. zakazu, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla niniejszego terenu wg projektu MPZP wynosi 6,0. Z uwzględnieniem ww. zakazu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.4 będzie wielokrotnie niższy. Przykładowo przytaczam zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla sąsiadującej zabudowy usługowej: Up.4 (I = 3.6), Up.3 (I = 3.6), U.12 (I = 2.8) oraz dla zlokalizowanej w niedalekiej odległości U.10 (I=2.1). Analogicznie - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.3 (I = 6,3) wraz z maksymalnym obrysem zabudowy dla tego terenu stanowi wartość daleko odbiegającą od stan istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna i nieracjonalna z ekonomicznego punktu widzenia jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP. Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, co wydaje się być wartością niewielką w stosunku do wskaźników projektowanych dla sąsiadujących z nim terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3, jednak biorąc pod uwagę wielokrotne zawyżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla tychże terenów - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 również powinien zostać poddany weryfikacji i korekcie w dół. Warto również przytoczyć porównanie, że projektowany wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 ta jest o 50% wyższy od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższy od wskaźnika dla terenu U.10. Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując "efekt studni" na terenach U/MWi.3 i U/MWi.4, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11. Propozycja:</p>	<p>tereny: U/MWi.4, U/MWi.3, U.11</p> <p>ul. J. Lea 114a, ul. Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a, Piastowska nr 30</p>	U/MWi.4 U/MWi.3 U.11	Ad 1, 2. Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1. Uwzględniony dla zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w terenach U/MWi.3, U/MWi.4. Uwzględniając zawartą w uwadze argumentację oraz inne złożone w tym zakresie uwagi i wprowadzając nowy podział tych terenów, to wskaźnik intensywności zabudowy zostanie przeliczony i przyjęty stosownie do pozostałych parametrów. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika w terenie U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.</p> <p>Ad 2. Uwzględniona poprzez wprowadzenie nowego podziału terenów U/MWi.3, U/MWi.4 (wg przywołanych adresów) oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników uwzględniających stan istniejący. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>Wniosek o uwzględnienie w MPZP aktualnego (wynikającego ze stanu faktycznego) wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3 i proporcjonalne obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11.</p> <p>2. Wniosek o obniżenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości budynków pod adresami Lea 114a, Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a i Piastowska nr 30 do wysokości aktualnych oraz dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy na terenie U.11 do zabudowy sąsiadującej.</p> <p>Uwaga: Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz: 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.</p> <p>Podczas, gdy dla sąsiadującego z nim terenu U/MWi.3 ustala się wskaźnik intensywności zabudowy = 6,3, maksymalną wysokość = 34 m oraz bardzo obszerną granicę dopuszczalnej zabudowy co stanowi wartość daleko odbiegającą od stanu istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP. Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo negatywny wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresem Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11.</p> <p>Dodatkowo prosi zwrócić uwagę na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii Krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie.</p> <p>Natomiast budynek przy ul. Lea 114a jest tak zaprojektowany, że jego wszystkie balkony są zorientowane na południe i ok. 70% światła naturalnego dociera do pomieszczeń mieszkalnych również od strony południowej, gdzie nie ma żadnych przeszkód w dostępie naturalnego światła, bowiem na działkach nr 803/1 i 803/2 oznaczonej na planie U.11 znajdują się dwa jednokondygnacyjne budynki.</p> <p>Pozostawienie maksymalnej wysokości zabudowy w U.11 na poziomie większym niż 13m jest równoznaczne z odebraniem mieszkańcom bloku przy ul. Lea 114a prawa do krajobrazu jako ważnego komponentu otoczenia, co jest niezgodne z postanowieniami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej ratyfikowanej przez Polskę w 2000r. we Florencji, (...)</p> <p>Zauważalna jest zależność: im wyższy budynek zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej, tym w większej odległości znajduje się on od drugiej linii zabudowy (np. budynku przy ul. Lea 114a) - cel jest oczywisty - umożliwienie odpowiedniego dostępu światła słonecznego do budynków drugiej linii zabudowy oraz przepływu powietrza. Zwłaszcza że nasłonecznienie budynków drugiej linii zabudowy odbywa się głównie od strony ul. Armii Krajowej.</p> <p>(...) Dla terenu U.11 należy również uwzględnić położenie sąsiadującej z nim zabudowy po stronie wschodniej i zachodniej, gdzie jak widać na poniższym rysunku obniżająca się w kierunku zachodnim zabudowa rozlokowana wzdłuż ulicy Armii Krajowej (z wyłączeniem SP „Uczeń” tworzy jednolitą linię od strony wewnętrznej, uwzględniając: - stację benzynową zlokalizowaną pod adresem Armii Krajowej 10 (teren U.10) - budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 6 (teren U/MWi.3) - budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 (teren U/MWi.4) (...)</p> <p>Propozycja: Wniosek o uwzględnienie w MPZP maksymalnych wysokości dla budynków zlokalizowanych na terenie U/MWi.3 zgodnie ze stanem istniejącym oraz: - Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6 - Przesunięcie linii zabudowy na terenie U.11 dostosowując ją do linii faktycznie istniejącej zabudowy sąsiadującej, aby wewnętrzna linia zabudowy od strony ulicy Armii Krajowej nie wykraczała poza (...) linię łączącą obrysy budynków (...).</p>			Ad 3. Uwzględniona	Ad 3. Uwzględniona	Ad 4. Nieuwzględniona	<p>Niejasne jest sformułowanie w uwadze: „nieprzekraczalna linia wysokiej zabudowy”, gdyż element taki nie występuje w projekcie planu.</p> <p>Ad 3. Uwzględniona w rozumieniu uwagi o usunięciu ścieżki rowerowej (weryfikacja zasadności).</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona w rozumieniu uwagi o usunięciu drogi (weryfikacja zasadności). Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu.</p> <p>Ad 5. ---</p> <p>Ad 5. ---</p> <p>Ad 5. Wniesione uwagi mogą dotyczyć przyjętych ustaleń projektu planu. Ochrona istniejącej zabudowy, w szczególności budynku COCH – już została wprowadzona do projektu planu. Inne „działania” i ich synergia nie stanowią materii planistycznej regulowanej w planie miejscowym i podlegającej niniejszemu rozpatrzeniu. Stąd pismo w tym punkcie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy.</p> <p>Wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu, a jego wielkość jest inna dla terenów różniących się ustaloną maksymalną wysokością zabudowy (dot. pkt 1 uzasadnienia uwagi); trasy rowerowe nie muszą być naniesione na rysunku, są dopuszczone w § 15 tekstu projektu planu (dot. pkt 3 uzasadnienia uwagi).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>3. Wniosek o weryfikację zasadności lokalizacji ścieżki rowerowej KDX.4</p> <p>Uwaga: Droga KDX.4 w zaproponowanej formie nie stanowi ułatwienia dla rowerzystów oraz pieszych podróżujących zarówno w kierunku północ-południe, jak i w kierunku wschód-zachód.</p> <p>Szlak KDX.4 o szerokości 4-8m porównywalnej z szerokością szlaku pieszo-rowerowego wokół Błoi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rozpoczyna się na południu drogą KDD.13, przy czym droga KDD.13 nie posiada naniesionej planowanej trasy rowerowej - Kończy się na północy drogą KDL.2, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> - w miejscu przecięcia szlaku KDX.4 z drogą KDL.2 nie istnieje przejście dla pieszych ani przejazd dla rowerów, nie ma również planowanego przejścia dla pieszych na planach dostosowania układu drogowego do strefy parkingowej - znajduje się w zbyt małej odległości od ulicy Piastowskiej, aby utworzyć kolejne przejście dla pieszych <p>(...)</p> <p>W efekcie szeroka ścieżka pieszo-rowerowa zostanie zakończona zwykłym wąskim chodnikiem, który rowerzyści będą współdzielić z pieszymi - lub przy braku przejść dla pieszych - wjeżdżać na jezdnię utrudniając przy okazji ruch. Rozwiązanie to uważam za niebezpieczne, stwarzające zagrożenie dla pieszych, rowerzystów i kierowców samochodów.</p> <p>Propozycja: Relokacja drogi KDX.4 na teren Up.2 wraz z kontynuacją poprzez prześwit w budynku COCH w kierunku ulicy Młodej Polski. Rozwiązanie to stanowi naturalne przedłużenie ulicy Młodej Polski, która łączy ulicę Lea z Młynówką Królewską. Rozwiązanie to ułatwi komunikację pieszo-rowerową między Młynówką Królewską oraz ulicą Armii Krajowej ze szczególną korzyścią dla mieszkańców budynków, do których nie ma doprowadzonego chodnika - zlokalizowanych pod adresami: Armii Krajowej 12 (Tarasy Verona II), Armii Krajowej 8a, oraz mieszkańców budynków: Armii Krajowej 2, Armii Krajowej 6, Kołowej 5 (Tarasy Verona), Kołowej 7 (Tarasy Verona) dla których Rynek przy Młynówce oraz sklepy przy ulicy Rydla stanowią lokalne centrum zakupów zdrowej żywności a zlokalizowane po sąsiedzku: Szkoła Podstawowa nr 93, Przedszkole Samorządowe nr 77, Linia tramwajowa stanowią zaplecze dla potrzeb oświatowych i komunikacyjnych,</p> <p>(...)</p> <p>4. Wniosek o weryfikację zasadności lokalizacji drogi KDD.13</p> <p>Uwaga: Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy: Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą.</p> <p>Propozycja: Zamiana drogi KDD.13 na ścieżkę pieszo-rowerową komunikującą Młynówkę Królewską przez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chodnik wzdłuż ulicy Młodej Polski - ulicę Lea (wymagany przejazd dla rowerów) - teren Up.2 z ulicą Armii Krajowej. Niniejsza ścieżka pieszo - rowerowa z powodzeniem zastąpiłaby drogę KDX.4, która łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej. <p>5. Wniosek o synergię działań mających na celu ochronę modernistycznego budynku zlokalizowanego pod adresem ul. Lea 116, Up.3</p> <p>Wnioskuje, aby budynek COCH przy ul. Lea 116 został objęty ochroną przed wyburzeniem i przekształceniami jego cech, które stanowią o uznaniu budynku za dobro kultury współczesnej już w Studium uchwalonym przez RMK w 2014 roku oraz wcześniejszych publikacjach SARP. Taka kwalifikacja podlega przepisom ustawy z 27 marca 2003 roku i wymaga szczególnej staranności w określaniu zasad zagospodarowania i ochrony dóbr kultury współczesnej z intencją gwarancji wykluczenia dowolności zapisów w tym przedmiocie. Budynek jest jednym z ciekawszych przykładów</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				powojennego modernizmu z uwagi na dynamiczną kompozycję bryły i unikatową mozaikę. Zrewitalizowany obiekt (np. przeznaczony na pracownie artystów, warsztaty, kluby środowiskowe czy siedzibę amatorskiego teatru) i przestrzeń wokół niego mógłby stać się miejscem spotkań i rekreacji, rodzajem agory, której w tej części dzielnicy bardzo brakuje. Uwaga zawiera załączniki graficzne.					
81.	111	23.05.2024	[...]* [...]*	Składa uwagę: Wnioskuje, aby w sporządzanym MPZP dla obszaru „Lea” dla działek numer 730/3; 730/5; 730/17; 790/9; 790/10; 790/18; 793/3 obręb numer 2 Krowodrza uwzględnić niniejszą uwagę i określić dla obszaru U.9 następujące parametry zabudowy: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 6,3 c) maksymalną wysokość zabudowy: 35m Zaznacza iż dla w/w działek została wydana ostateczna decyzja Pozwolenia na budowę NR.../2024 dla zabudowy usługowej o wysokości 31,5m. Uwaga zawiera załączniki.	730/3, 730/5, 730/17, 790/9, 790/10 790/18, 793/3 obr. K-2	U.9	Ad a). Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad a). Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Ad b), c). Nieuwzględniona	Ad a). Dotychczasowe zapisy projektu planu spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Ad b). Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. Ad c). Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym terenie, jak również wynika ona z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy oraz dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii (m. in. KPPiOŚ). Stąd pozostawia się ją bez zmian. Wyjaśnia się, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
82.	112	22.05.2024	[...]*	Składają uwagi: 1. Tereny planowane jako U/MNi.1 i MWn/U.1 zmienić odpowiednio na tereny MN/U.1 oraz MN/U.2 z maksymalną wysokością zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11m. 2. Skreślić na planowanych terenach: „zakaz nadbudowy i rozbudowy” domów jednorodzinnych. 3. Skreślić zapis o zakazie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych. 4. W zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni wprowadzić warunek o nie naruszaniu nieruchomości prywatnych. Uzasadnienie: Ul. Włociańska jest wąską ulicą zamkniętą z jednej strony (ślepą) o bardzo niskiej klasie KDD, która nie jest w stanie obsłużyć większego ruchu samochodowego. Już obecnie nie jest możliwe na tej ulicy mijanie się samochodów (konieczny ruch wahadłowy) tym bardziej wykluczony jest jakkolwiek wzrost intensywności ruchu. Od strony zachodniej brak chodnika, skutkuje koniecznością wychodzenia mieszkańców z posesji wprost na jezdnię, z narażeniem życia. Należy również podkreślić, że zabudowa mieszkaniowa wysoka wymagałaby przebudowy sieci mediów, gdyż obecna sieć jest niewydolna lub jej po prostu na znacznym obszarze nie ma. Poza tym oba wspomniane tereny przeznaczone obecnie pod U/MNi.1 i MWn/U.1 stanowią wraz z MN1 i MN2 oraz ZP5 architektonicznie jedną spójną całość. Są zabudowane w przeważającej większości domami jednorodzinnymi, dlatego powinny pozostać dzielnicami typowo mieszkaniowymi o niskiej zabudowie i intensywności. Tworzenie na terenach zabudowanych nowego przeznaczenia narusza w jaskrawy sposób prawa własności obecnych mieszkańców, uderza w ich interes prawny i jest sprzeczne z zagospodarowaniem terenu, które ma miejsce na tych terenach od wielu dekad. Absolutnie nie zgadzają się na zakaz nadbudowy i rozbudowy ich domów, podczas gdy nowy inwestor miałby prawo budować znacznie wyższe budynki usługowe. Plan powinien przede wszystkim uwzględniać potrzeby aktualnych mieszkańców, ponieważ	tereny: U/MNi.1, MWn/U.1 ul. Włociańska	U/MNi.1 MWn/U.1 KDD.2	Ad 1. Uwzględniona częściowo Ad 2. Uwzględniona częściowo Ad 3. Uwzględniona częściowo	Ad 1. Uwzględniona dla terenu U/MNi.1. Zmiana przeznaczenia terenu MWn/U.1 zostanie wprowadzona, jednak ze względu na istniejącą w tym terenie zabudowę wielorodzinną konieczne będzie przeanalizowanie zakresu zmian i przyjętych parametrów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy. Stąd uwaga dla terenu MWn/U.1 zostaje uwzględniona częściowo. Ad 2. Wyjaśnia się, że w dotychczasowych ustaleniach projektu planu nie było cytowanego w uwadze zakazu w terenach U/MNi.1, MWn/U.1. Stąd skreślenie tego zapisu nie jest możliwe, niemniej jednak zgodnie z intencją składającego uwagę dopuszczona zostanie nowa zabudowa jednorodzinna w przedmiotowych terenach, jak również możliwa będzie rozbudowa i nadbudowa do parametrów określonych dla poszczególnych terenów. Ad 3. Uwzględniona dla budynków z wyjątkiem tych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które ze względu na wartość historyczną powinny być chronione w sposób szczególny.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>jest tworzony dla nich i z myślą o nich. Chcą stanowczo podkreślić, że absolutnie nie są przeciwni rozwojowi miasta, ale nie może się to odbywać kosztem obecnych mieszkańców, którzy zainwestowali niekiedy dorobek całego życia i zbudowali domy na podstawie wydanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest tyle innych niezagospodarowanych terenów w Krakowie, na których miasto może się rozwijać nie naruszając niczyich interesów.</p> <p>Pragną podkreślić, że dotychczas wydawane warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów odzwierciedlały ich stanowisko. Opracowany pierwszy projekt planu miejscowego spotkał się z tak ostrą krytyką mieszkańców, że należało całkowicie zmienić koncepcje rozwiązań dla poszczególnych miejsc. Obecny projekt planu jest krokiem w dobrym kierunku, ale daleko niewystarczającym, ponieważ dalej pomija aktualny stan rzeczy na omawianym terenie. Można dowolnie ustalić przeznaczenie terenu niezabudowanego. Nie da się tego zrobić dla terenu już zabudowanego.</p> <p>W odniesieniu do zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, zwracają uwagę, iż nie może on skutkować wykluczeniem jedynej słusznej z punktu widzenia termodynamicznego lokalizacji tych klimatyzatorów przy elewacji północnej, niezbędnej do prawidłowej i efektywnej pracy tych urządzeń. W takiej sytuacji znajdują się np. budynki z elewacją frontową północną przy ul. Zarzecze.</p> <p>(...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>				Ad 4. Nieuwzględniona	Ad 4. Nieuwzględniona, gdyż stan własności nie może być odniesieniem (stanowiąc podstawy) do stosowania regulacji w planach miejscowych. Struktura własności gruntów jest zbyt zmienną daną, by warunkować nią ustalenia projektu planu, stąd zaproponowany zapis nie może być wprowadzony do tekstu projektu planu. Każda inwestycja publiczna „w zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni” realizowana jest na terenach będących własnością gminy, ale niejednokrotnie po ich uprzednim pozyskaniu – wykupieniu.
83.	123	23.05.2024	Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki [...]*	<p>Składa uwagi: w zakresie działki numer 384/26 obręb K-4 w Krakowie, znajdującej się w terenie Ua.2, ZP.14, KDD.15, U.15:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Teren ZP.14 zmienić na teren Ua.2. W miejscu terenu ZP.14 wyznaczyć szraf zieleni tak aby uczelnia mogła ten teren bilansować w ramach wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Dopuszczyć na tym obszarze możliwość parkowania pojazdów (zgodnie ze stanem istniejącym). 2. Usunąć teren KDD.15 z terenu PK (w części północnej) i wprowadzić tam teren Ua.2. 3. Zwiększyć wysokość dla wszystkich budynków znajdujących się w terenie o minimum 4 metry do wysokości 26 m, celem umożliwienia nadbudowy o 1 piętro. Taką sarną uwagę wnosi dla akademików Uniwersytetu Jagiellońskiego na działkach 387/11 i 749/5. 4. Wnosi o likwidację terenu U.15 i powiększenie na tym miejscu terenu Ua.2 oraz wyprostowanie linii zabudowy względem terenu MW.10 celem umożliwienia budowy nowych lub nadbudowy budynków garażowych. 5. Dopuszczenie w strefie zieleni lokalizacji ogródków gastronomicznych. Taką samą uwagę wnosi dla akademików Uniwersytetu Jagiellońskiego na działkach 387/11 i 749/5. 6. Wnoszą o dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych i wystaw plenerowych. <p>Uwaga zawiera załącznik graficzny.</p>	384/26 387/11, 749/5 obr. K-4	Ua.2 U.15 ZP.14 KDD.15	Ad 1, 2. Uwzględniona Ad 3, 4. Uwzględniona częściowo Ad 5. Uwzględniona	Ad 2. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Zarządcy Dróg. Ad 3. Zmiana w zakresie zapisów dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy w terenie Ua.2 zostanie wprowadzona, jednak musi ona być zgodna z dokumentem Studium. Wg dokumentu Studium wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu została ustalona na poziomie do 25 m. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu max. wysokości zabudowy na poziomie 26 m. 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). Ze względu na charakter istniejącej zabudowy (cztery wyższe segmenty równoległych budynków połączonych niskimi przewiązkami – pawilonami) ograniczeniu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy podlegać także będą trzy parterowe pawilony, dla których po przeanalizowaniu zostanie ustalony nowy parametr. Ad 4. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę przeznaczenia terenu U.15 na Ua.2. Nieuwzględniona dla wyznaczenie linii zabudowy w zaproponowany w uwadze sposób. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony zachodniej. Jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.15) jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							Ad 6. Uwzględniona – zgodna z projektem planu		Ad 6. Dotychczasowe zapisy projektu planu (§ 7 ust. 9) spełniają postulaty zawarte w uwadze. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian.
84.	124	23.05.2024	Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki [...]*	Składa uwagi: w zakresie działek numer 742/11, 742/1, 742/3 obręb K-2 w Krakowie, znajdującej się w terenie Up.3, KDX.4, U/MWi.4 i ZP.9: 1. Funkcja całego terenu: Usługi w tym usługi nauki, edukacji, administracji i wysokich technologii. 2. Usunięcie ciągu KDX.4 z ich działki. 3. Przesunięcie południowej linii zabudowy na południe - do granicy (...) działki. 4. Przesunięcie wschodniej linii zabudowy na wschód - do granicy (...) działki. 5. Dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w szrafie zieleni przed budynkiem. 6. Likwidacja szrafu wewnątrz zabudowy (w środku działki). 7. Wnioskują o wskaźnik wysokości: 24 m – tak jak Lea 124 Office. 8. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego do zmniejszenia z 40% do 20%. 9. Likwidacja terenu ZP.9, który wraz z usunięciem KDX.1 traci sens i włączenie tego terenu do U/MWi.4. 10. Wnoszą możliwość realizacji obiektów tymczasowych i wystaw plenerowych. Uwaga zawiera załącznik graficzny.	742/11, 742/1, 742/3 obr. K-2	U/MWi.4 Up.3 ZP.9 KDX.4	Ad 1. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu Ad 2. Uwzględniona Ad 4. Uwzględniona Ad 5, 6. Uwzględniona częściowo	Ad 3. Nieuwzględniona Ad 7, 8. Nieuwzględniona	Ad 1. Uwzględniona dla dz. nr 742/11 i północnej części dz. nr 742/1. W zakresie południowej części dz. nr 742/1 i dz. nr 742/3 – ze względu na ich kształt i lokalizację wskazane jest zachowanie ich niebudowlanego charakteru np. w formie zieleni towarzyszącej zabudowie. Dotychczasowe zapisy projektu planu (§ 27 ust. 1) spełniają postulat dotyczący funkcji terenu zawarty w pkt 1 uwagi. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Pod zapisem w projekcie planu „o podstawowym przeznaczeniu zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii” mieszczą się wszystkie wymienione w uwadze funkcje. Ad 3. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od południa w terenie Up.3. Została ona ustalona by ograniczyć oddziaływania obiektów usługowych na sąsiednią zabudowę mieszkaniową. Stąd pozostawia się ją bez zmian. Dla istniejących budynków, w przypadku planów inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy § 7 ust. 2 i 3 tekstu planu, w których zawarto regulację dotyczące linii zabudowy. Ad 5. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę zasięgu wyznaczonej strefy zieleni, tj. korektę w miejscu faktycznie zrealizowanych miejsc postojowych. Jednak nowe stanowiska postojowe w pozostawionej części strefy zieleni nie będą mogły powstać. Ad 6. Uwzględniona częściowo poprzez zmianę zasięgu wyznaczonej strefy zieleni. Jednak postulowana w uwadze „likwidacja” może nie mieć zastosowania. Ad 7. Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy w przedmiotowym terenie została dostosowana do gabarytów istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zlokalizowanej od południa niższej zabudowy mieszkaniowej oraz dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii. Dla zabudowy w tym obszarze jest ona właściwa i nie zostanie zmieniona.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<p>Ad 8. Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie. Dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy i nie zostanie zmieniony. Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach. A ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej przedmiotowy obszar (pas terenów Up.1-Up.4) wymaga szczególnej ochrony przed nadmiernym zainwestowaniem.</p> <p>Ad 9. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 10. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p>
85.	152	24.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagi: Dotyczy: działki nr 669/1 obręb K-2 Wnosi o: 1. Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13,0m do 9,0m 2. Zachowania na terenie ww. działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Na ww. działce w przyszłości mogą powstać obiekty, które będą: a) kolidować z obecną zabudową domów jednorodzinnych i bloków mieszkalnych czteropiętowych oraz z dobrosąsiedzkimi relacjami wspólnoty mieszkańców przy ulicy Lea, b) generować nadmierny hałas z powodu infrastruktury i zagospodarowania budynku (np. na działalność gospodarczą), c) powodować nadmierny ruch samochodowy związanym z dojazdem większej ilości pojazdów do posesji z tytułu wykonywania działalności gospodarczej, d) powodować utrudnienia w przejeździe drogi z uwagi na tworzące się korki - zważywszy, że droga nie jest drogą przelotową tylko zamkniętą, bez przejazdu. Wyjazd więc będzie tylko w jedną stronę.</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1. Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p> <p>Ad 2. Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i> 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
86.	153	24.05.2024	[...]*	<p>Składa uwagi:</p> <p>a) wnioskuje o bezwzględne zachowanie na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Każdy inny rodzaj inwestycji mocno obniży jakość życia i bezpieczeństwo mieszkańców.</p> <p>b) sprzeciwia się aktualnie planowanej wysokości maksymalnej linii zabudowy tj. 13m na działce nr. 669/1 obręb K-2 i wnioskuje o bezwzględne obniżenie w/w wysokości maksymalnej linii zabudowy z planowanych 13m na 9m na w/w działce.</p> <p>Nadmienia, że w/w działka bezpośrednio graniczy z blokiem przy ulicy Lea 234 a okna mieszkania wychodzą wprost na w/w nieruchomość w bardzo bliskiej odległości. 13 metrowa zabudowa mocno ograniczy dostęp światła słonecznego do kuchni w mieszkaniu.</p>	669/1 obr. K-2	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		<p>Ad a). Uwzględniona w zakresie zachowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale wyłącznie, jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostanie przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: <i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i> 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). Wprowadzana zmiana w zakresie przeznaczenia wynikać będzie również z innych uwag dotyczących tego terenu.</p> <p>Ad b). Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy zostanie zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr może mieć inną wartość niż zaproponowany w uwadze. Ponadto przeanalizowane zostaną inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę. (np. wyznaczenie linii zabudowy, ustalenie strefy niższej zabudowy lub strefy zieleni).</p>

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

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

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

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