Załącznik do zarządzenia nr 1811/2026
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2026 r.

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

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 1 czerwca do 1 lipca 2026 r.
Termin wnoszenia uwag do projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 15 lipca 2026 r.
W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyj-nej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta		Uwagi
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
1.	**1**	10.06.2026	[…]*	Proponuję <u>wydzielenie z obszaru 13 MNW-MNB nowego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej</u> na obszarze wspólnym dla 13 MNW-MNB i działki o numerze ewidencyjnym 17/1 obr 0068 Kraków Podgórze. Teren ten jest faktyczną drogą dojazdową stanowiąca jedyny dojazd do 5 budynków jednorodzinnych (adresy Jana Janowskiego 29b, 29c, 29d, 29e i 29f). Faktyczne zagospodarowanie tej działki nie różni się od innych dróg wewnętrznych odchodzących od ul Janowskiego, które w planie zostały uwzględnione właśnie jako tereny komunikacji drogowej wewnętrznej- 1-6KR i 39-40KR. Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: Identyfikator działki: P-68 17/1 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): 13MNW-MNB Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 30 Maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60	17/1 Obr.68 Podgórze	**13MNW-MNB**		nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczono drogi wewnętrzne przede wszystkim na działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, a jedynie wyjątkowo na terenach dotychczas niezabudowanych. Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu realizacja niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów jest możliwa w każdym terenie, z wyjątkiem terenów o symbolach: 1L, 1KP, 2KP, 3KP (§ 16 ust 1 pkt 3 lit c).
2.	**2**	30.06.2026	[…]*	Wnoszę o <u>ujednolicenie maksymalnej wysokości zabudowy dla wszystkich rodzajów dachów (w tym dachów płaskich i dwuspadowych/wielospadowych)</u> i ustalenie jej na poziomie 10 metrów, rezygnując z dotychczasowego zróżnicowania wysokości (10 m dla dachów dwuspadowych/wielospadowych i 8 m dla dachów płaskich). *Uwaga zawiera uzasadnienie*	cały obszar planu			nieuwzględniona	W projekcie planu dla większości terenów dopuszczono zarówno stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, jak i dachów płaskich. Ustalenie jednakowej maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącej 10 m dla wszystkich rodzajów dachów prowadziłoby do istotnego zróżnicowania faktycznych gabarytów budynków. Budynek mieszkalny o wysokości 10 m, przykryty dachem dwu- lub wielospadowym, może być budynkiem dwukondygnacyjnym. Natomiast budynek o tej samej wysokości, przykryty dachem płaskim, umożliwiłby realizację trzech pełnych kondygnacji nadziemnych. W konsekwencji dopuszczenie wysokości zabudowy do 10 m dla budynków z dachami płaskimi prowadziłoby do możliwości realizacji zbyt intensywnej zabudowy. Zróżnicowanie dopuszczalnej wysokości zabudowy w zależności od rodzaju dachu jest zatem rozwiązaniem
3.	**3**	1.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									uzasadnionym zarówno z punktu widzenia ładu przestrzennego, jak i ochrony istniejącego charakteru zabudowy. Wprowadzenie maksymalnej wysokości 10 m dla budynków z dachami dwu- i wielospadowymi oraz 8 m dla budynków z dachami płaskimi pozwala uzyskać porównywalne gabaryty obiektów oraz zbliżony odbiór przestrzenny zabudowy.
4.	**4**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o ujednolicenie maksymalnej wysokości zabudowy dla wszystkich rodzajów dachów (w tym dachów płaskich i dwuspadowych/wielospadowych) i ustalenie jej na poziomie 10 metrów, rezygnując z dotychczasowego zróżnicowania wysokości (10 m dla dachów dwuspadowych i 8 m dla dachów płaskich). *Uwaga zawiera uzasadnienie*	cały obszar planu			nieuwzględniona	W projekcie planu dla większości terenów dopuszczono zarówno stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, jak i dachów płaskich. Ustalenie jednakowej maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącej 10 m dla wszystkich rodzajów dachów prowadziłoby do istotnego zróżnicowania faktycznych gabarytów budynków. Budynek mieszkalny o wysokości 10 m, przykryty dachem dwu- lub wielospadowym, może być budynkiem dwukondygnacyjnym. Natomiast budynek o tej samej wysokości, przykryty dachem płaskim, umożliwiłby realizację trzech pełnych kondygnacji nadziemnych. W konsekwencji dopuszczenie wysokości zabudowy do 10 m dla budynków z dachami płaskimi prowadziłoby do możliwości realizacji zbyt intensywnej zabudowy. Zróżnicowanie dopuszczalnej wysokości zabudowy w zależności od rodzaju dachu jest zatem rozwiązaniem uzasadnionym zarówno z punktu widzenia ładu przestrzennego, jak i ochrony istniejącego charakteru zabudowy. Wprowadzenie maksymalnej wysokości 10 m dla budynków z dachami dwu- i wielospadowymi oraz 8 m dla budynków z dachami płaskimi pozwala uzyskać porównywalne gabaryty obiektów oraz zbliżony odbiór przestrzenny zabudowy.
5.	**5**	07.07.2026	[…]*	Imieniem wskazanych wyżej właściciela i użytkowników działki ewidencyjnej o nr 335/7 (jednostka ewidencyjna 126104_9 Podgórze obręb nr 0068,68) – adres Zakopiańska 149, 30-435 Kraków składam uwagi do projektu planu miejscowego „Kliny” I. Zakres Uwag. Przeznaczenie działki o nr 335/7 (jednostka ewidencyjna 126104_9 Podgórze obręb nr 0068,68) obecnie zabudowanej budynkiem mieszkalnym o oznaczeniu adresowym Zakopiańska 149, 30-435 Kraków. II. Umocowanie Formalne Pełnomocnik reprezentuje zarówno obecnego właściciela (…) jak i obecnych użytkowników (…). Wskazuje jednocześnie, iż użytkownicy (jako osoby najbliższe właścicielki) w najbliższym czasie staną się właścicielami przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie planują dalsze jej wykorzystanie - w tym zamierzenia inwestycyjne z którymi kwestionowane ustalenia projektu pozostają w sprzeczności – stąd wykazują interes fizyczny i prawny w kwestionowaniu ustaleń projektu planu. Wskazuje, iż obecna właścicielka w pełni popiera plany Użytkowników co do przeznaczenia działki – stąd powyższe uwagi należy uznać za uwagi wszystkich wskazanych stron. III. Żądanie Imieniem wyżej wskazanych wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 335/7 z terenu usług (10U) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, analogiczny do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem (MNW-MNB-U).	335/7 obr. 68 Podgórze	**10U**	uwzględniona		

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				Uwaga zawiera uzasadnienie					
6.	**6**	14.07.2026	[…]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 336/7 z terenu usług 10U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNW-MNB-U albo inne przeznaczenie dopuszczające funkcję mieszkaniową. *Uwaga zawiera załącznik*	336/7 obr. 68 Podgórze 335/6 obr. 68 Podgórze	**25MNW-MNB** **10U**	uwzględniona		Działka 336/7 obr.68 Podgórze położona jest w klasie przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczony symbolem 25MNW-MNB a nie w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 10U. Natomiast w odniesieniu do działki nr 335/6, obr. 68 Podgórze, uwaga została uwzględniona.
7.	**7**	07.07.2026	[…]*	1. Wnoszę o dopuszczenie stosowania dachów jednospadkowych lub dachów płaskich jako zadaszenie strefy wejściowej na terenie 4MNW. 2. Wnoszę o dopuszczenie stosowania dachów płaskich w formie tarasu użytkowego lub tarasu zielonego nad niższymi częściami budynku z możliwością zadaszenia, które będą rozbudową istniejącej zabudowy w głąb działki na terenie 4MNW. 3. Wnoszę o dopuszczenie stosowania ogrodów zimowych na terenie 4MNW. 4. W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy, wnoszę o dopuszczenie stosowania połaci dachowych przesuniętych względem istniejących połaci, w pionie lub w poziomie na terenie 4MNW. *Uwaga zawiera uzasadnienie.* *Uwaga zawiera załączniki*.		**4MNW**	Ad 1. uwzględniona Ad.2 i 3 uwzględniona częściowo	 Ad 4. nieuwzględniona	 Ad.2 i 3. Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zadaszenia tarasu w formie dachów płaskich w terenie o którym mowa w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości stosowania dachów płaskich przy rozbudowie czy nadbudowie. W Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, w stosunku do budynków frontowych ze względu na ochronę zespołu urbanistycznego i form zabudowy obowiązuje stosowanie dachu dwuspadowego przyczółkowego. Nadbudowa i rozbudowa budynków w głąb działek jest możliwa pod warunkiem dostosowania formy do stylistyki budynku. Ad.4. Ustalenia projektu planu dotyczące zasad kształtowania dachów w tym kształtu oraz kolorystyki dachów ma na celu zachowanie ładu przestrzennego. Dachy o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie lub w poziomie nie stanowią elementu charakterystycznego dla tradycyjnej architektury polskiej, dlatego ich stosowanie mogłoby negatywnie wpływać na zachowanie lokalnego charakteru zabudowy.
8.	**8**	10.07.2026	[…]*	Wniosek dotyczy działki nr 89/1 obr 68, ul Fałęcka 54 (…). Rozumiem, że zapisy w planie mają ograniczać przebudowy na cele inne niż jednorodzinne, w przypadku obszaru gdzie znajduje się nasz dom - 3MNW-MNB mamy zapis o maksymalnej wysokości 10m, chciałbym zawnioskować o zmianę maksymalnej wysokości i dopuszczenie w naszym przypadku zabudowy 11m. (…). Wnioskuję o zmianę z 10 m do 11 m maksymalnej wysokości zabudowy dla naszej działki. (…). W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 89/1 znajduje się budynek mieszkalny na działce nr 88/1 o wysokości 12 m i większej liczbie kondygnacji. Ponadto w otoczeniu występują również budynki wielokondygnacyjne, w tym budynek zlokalizowany na działce nr 120/1. W związku z powyższym wysokość 11 m nie stanowiłaby zaburzenia przestrzeni. Pozwoliłaby na racjonalną rozbudowę istniejącego budynku, dopasowania do otoczenia przy zachowaniu wszystkich pozostałych parametrów planu, w szczególności przeznaczenia terenu, powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźników intensywności zabudowy (…). Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów:	89/1 obr 68 Podgórze	**3MNW-MNB**		nieuwzględniona	Pozostawia się ustaloną w projekcie planu wysokość zabudowy - wysokość 10m dla zabudowy pokrytej dachami dwu i wielospadowymi i 8m dla dachów płaskich. Budynek mieszkalny o wysokości 10 m, przykryty dachem dwu- lub wielospadowym, może być budynkiem dwukondygnacyjnym. Natomiast budynek o tej samej wysokości, przykryty dachem płaskim, umożliwiłby realizację trzech pełnych kondygnacji nadziemnych. Dopuszczenie zabudowy o większej wysokości prowadziłoby do możliwości realizacji zbyt intensywnej zabudowy. Wyższa maksymalna wysokość zabudowy została dopuszczona jedynie w nielicznych miejscach - gdzie występują całe zespoły zabudowy (zabudowa szeregowa) o większej wysokości pokryte dachami płaskimi i wprowadzenie niższej zabudowy zaburzałoby ład przestrzenny. Zabudowę o większej wysokości maksymalnej dopuszczono również zgodnie z ustaleniami Studium wzdłuż ul. Zakopiańskiej.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				Identyfikator działki: P-68 89/1 Maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11					
9.	**9**	10.07.2026	[…]*	Wnoszę o zmianę projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Kraków – Kliny” poprzez wyłączenie niewielkiego fragmentu mojej działki z obszaru ochrony pośredniej Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka”. Dotyczy działki 589/1 obr 68, adres Zagaje 4 Granica strefy ochrony pośredniej obejmuje jedynie narożnik działki, stanowiący zaledwie kilka procent jej powierzchni. Na tym fragmencie nie występują żadne obiekty zabytkowe, elementy historycznego układu przestrzennego ani starodrzew. Jako mieszkaniec Krakowa w pełni rozumiem potrzebę ochrony zieleni oraz dziedzictwa kulturowego miasta. W ciągu wielu lat posadziłem kilkadziesiąt drzew, przyczyniając się do zwiększenia zasobów zieleni. Ochronę drzew i terenów zielonych uważam za niezwykle ważny element zrównoważonego rozwoju miasta. Złożona przeze mnie uwaga nie zmierza do ograniczenia ochrony tych wartości, lecz do racjonalnego wyznaczenia granic strefy ochrony w miejscu, które nie posiada walorów uzasadniających jej utrzymanie. Proponowana zmiana nie wpłynie negatywnie na ochronę wartości historycznych, kulturowych ani krajobrazowych Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka”, gdyż wskazany fragment działki nie posiada cech uzasadniających objęcie go strefą ochrony pośredniej. Pragnę również zwrócić uwagę, że przebieg granicy strefy ochrony pośredniej nie odpowiada uwarunkowaniom terenowym, historycznym ani przyrodniczym. Linia ochrony przecina jedynie narożnik działki, nie obejmując obszaru posiadającego szczególne wartości wymagające ochrony konserwatorskiej. W związku z tym zasadne jest skorygowanie przebiegu granicy w sposób, który nie wpłynie na skuteczność ochrony zabytku, a jednocześnie wyeliminuje nieuzasadnione ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Jednocześnie pozostawienie tego niewielkiego fragmentu działki w granicach strefy ochrony pośredniej skutkuje nałożeniem wielu obowiązków administracyjnych i finansowych. Z uwagi na fakt, że granica strefy ochrony nie jest wyznaczona geodezyjnie, w praktyce wszelkie wymagane opracowania oraz uzgodnienia z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków będą musiały obejmować całą nieruchomość - nie znajduje ku temu podstawy prawnej, aby wciągać całą powierzchnie działki. Mając na uwadze powyższe, zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie niniejszej uwagi i odpowiednią korektę przebiegu granicy strefy ochrony pośredniej poprzez wyłączenie wskazanego fragmentu mojej działki. W mojej ocenie będzie to rozwiązanie racjonalne, niepogarszające ochrony zabytku. Dodatkowo jestem w trakcie rozmów/uzgodnień z Ministerstwem Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie wykreślenia i przeprowadzenia racjonalnej granicy ochrony pośredniej (w załączniku kopia korespondencji) W razie potrzeby pozostaję do dyspozycji i chętnie przedłożę dodatkowe wyjaśnienia lub dokumenty mogące pomóc w rozpatrzeniu niniejszej uwagi. *Uwaga zawiera załącznik*	589/1 obr. 68 Podgórze	**36MNW-MNB**		nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany granicy obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustaleniami planu. W piśmie nr ZN-II.5150.235.4.EAP z dnia 17.12.2024 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków określił zasięg granic obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z decyzją o wpisie Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka” do rejestru zabytków - nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r. wskazując, że: *„Na obszarze objętym projektem planu miejscowego znajdują się fragmenty strefy ochrony ścisłej i strefy ochrony pośredniej Fortu Pancernego nr 52a Łapianka oraz strefa ochrony pośredniej Głównego fortu artyleryjskiego nr 52 Borek. Stosownie do decyzji o wpisie do rejestru zabytków nieruchomych obu dzieł fortecznych należy traktować ww. strefy w ich zasięgach jako obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych”* Uwzględnienie w projekcie planu obiektów zabytkowych oraz ich granic ochrony w zakresie wskazanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowi warunek uzgodnienia projektu planu. Projekt planu został uzgodniony z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pismem znak: ZN-II.5150.208.2025.EAP, z dnia 16.07.2025 r.
10.	**10**	09.07.2026	[…]*	Działając jako właścicielka nieruchomości numer 581/1, obręb P-68, (identyfikator działki126104_9.0068.581/1) zlokalizowanej przy ulicy Fortecznej 36, 30 – 437 Kraków, położonej na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny”, wnoszę o zmianę przebiegu granicy strefy ochrony pośredniej Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka” poprzez wyłączenie z jej zasięgu mojej nieruchomości. Nie kwestionuję potrzeby ochrony Fortu	581/1 obr. 68 Podgórze	**36MNW-MNB**		nieuwzględniona	Nie ma możliwości zmiany granicy obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustaleniami planu. W piśmie nr ZN-II.5150.235.4.EAP z dnia 17.12.2024 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków określił zasięg granic obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z decyzją o wpisie Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka” do rejestru zabytków - nr rej. A-836, dec. z dnia 4.01.1990 r. wskazując, że:

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Pancernego nr 52a „Łapianka" jako zabytku ani zasadności ustanowienia stref ochronnych. Wnoszę jednak o ponowną analizę przebiegu granicy strefy ochrony pośredniej, ponieważ w odniesieniu do mojej nieruchomości została ona wyznaczona w sposób nieuwzględniający rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych oraz faktycznego wpływu nieruchomości na ochronę zabytku. Moja nieruchomość znajduje się w znacznej odległości od fortu. Między fortem a nieruchomością przebiega ulica Forteczna oraz ulica Zagaje, stanowiąca jedną z głównych dróg obsługujących tę część osiedla. Z drogi tej korzystają nie tylko samochody osobowe, ale również autobusy komunikacji miejskiej oraz ciężkie pojazdy budowlane obsługujące prowadzone inwestycje mieszkaniowe, w szczególności budowę osiedla Essa. Pomiędzy fortem a moją nieruchomością istnieje ponadto zwarta zabudowa mieszkaniowa, przez co moja nieruchomość znajduje się w trzeciej linii zabudowy względem fortu. W konsekwencji moja nieruchomość nie stanowi elementu ekspozycji widokowej fortu, nie tworzy jego przedpola krajobrazowego ani nie wpływa na odbiór zabytku z przestrzeni publicznej. Nie istnieje zatem rzeczywisty związek pomiędzy objęciem mojej nieruchomości strefą ochrony pośredniej a realizacją celu, jakim jest ochrona zabytku.(…) Projekt planu nie zawiera uzasadnienia, dlaczego granica strefy ochrony pośredniej została wyznaczona właśnie w taki sposób oraz jakie konkretne wartości zabytkowe miałyby zostać naruszone przez pozostawienie mojej nieruchomości poza strefą. Nie przedstawiono również analizy widokowej ani krajobrazowej, z której wynikałoby, że moja nieruchomość ma znaczenie dla ochrony ekspozycji Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka". (…) Oznacza to, że projekt planu nie chroni istniejącego krajobrazu historycznego, lecz wprowadza nowe ograniczenia wobec nieruchomości, która od dawna pozostaje poza rzeczywistym oddziaływaniem zabytku. Projekt planu powinien uwzględniać zasadę proporcjonalności, zgodnie z którą ograniczenia prawa własności mogą być wprowadzane wyłącznie wtedy, gdy są konieczne dla realizacji celu publicznego oraz nie wykraczają poza zakres niezbędny do osiągnięcia tego celu. (…) W związku z powyższym wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę przebiegu granicy strefy ochrony pośredniej Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka" i wyłączenie z niej mojej nieruchomości. (…) Projekt planu nie wskazuje żadnych analiz konserwatorskich, krajobrazowych ani widokowych uzasadniających objęcie mojej nieruchomości strefą ochrony pośredniej. W konsekwencji brak jest możliwości zweryfikowania, czy przyjęte rozwiązanie znajduje oparcie w obiektywnych przesłankach merytorycznych, czy też ma charakter wyłącznie arbitralny. Niezależnie od powyższego, na wypadek nieuwzględnienia mojego podstawowego wniosku o wyłączenie nieruchomości z granic strefy ochrony pośredniej Fortu Pancernego nr 52a „Łapianka", wnoszę o zmianę przebiegu granicy tej strefy poprzez jej poprowadzenie po linii istniejącego budynku, tak aby nie obejmowała jego części. (…) Biorąc powyższe pod uwagę, wnoszę o zmianę przebiegu granicy strefy ochrony konserwatorskiej Fortu Pancernego nr 52a Łapianka i przesunięcie jej do zachodniej granicy działki drogowej nr 653/1, obr. 68 Podgórze (ul. Zagaje) tj. wyłączenie z niej działki numer 581/1, obr. 68 Podgórze. Wniosek zasadny z uwagi na fakt, iż granica przechodzi przez połowę domu, działka jest już w pełni zabudowana. Sposób inwestowania na tej działce jest ograniczony istniejącą zabudową i szczegółowymi zapisami planu. Objęcie połowy domu strefą, wprowadza dodatkowe i nieuzasadnione utrudnienia w użytkowaniu					*„Na obszarze objętym projektem planu miejscowego znajdują się fragmenty strefy ochrony ścisłej i strefy ochrony pośredniej Fortu Pancernego nr 52a Łapianka oraz strefa ochrony pośredniej Głównego fortu artyleryjskiego nr 52 Borek. Stosownie do decyzji o wpisie do rejestru zabytków nieruchomych obu dzieł fortecznych należy traktować ww. strefy w ich zasięgach jako obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych"* Uwzględnienie w projekcie planu obiektów zabytkowych oraz ich granic ochrony w zakresie wskazanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowi warunek uzgodnienia projektu planu. Projekt planu został uzgodniony z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pismem znak: ZN-II.5150.208.2025.EAP, z dnia 16.07.2025 r.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				budynku, nakładając na właściciela obowiązek np. uzgadniania w zakresie konserwatorskim prowadzonych w budynku prac remontowych lub przebudowy (w tym nawet instalacji wewnętrznej gazu), a obecna granica przebiega w taki sposób, że nawet właściciel nie wie dokładnie która część domu podlega jakiemu reżimowi. Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: Identyfikator działki: P-68 581/1 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): MNB Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 30 Maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60					
11.	**11**	13.07.2026	[…]*	Jako właściciel działek nr 255/1 i 263/335 obr. P-69, zabudowanych budynkiem mieszkalnym przy ul. Fortecznej 70, składam niniejszym uwagę/postulat do projektu mpzp obszaru Kliny: 1. Wnoszę o stosowną zmianę ustaleń planistycznych, tak aby do istniejącego budynku mieszkalnego możliwe było zrealizowanie/dobudowanie klatki schodowej, jak na przedstawionym załączniku. Ustalona maksymalna wysokość w projekcie planu dla terenu 33MNS - 7,5 metra nie koresponduje z wysokością istniejących obiektów. Dobudowanie klatki schodowej umożliwia bardziej funkcjonalne wykorzystanie istniejącego budynku. (…) Tym samym wnoszę m.in. o zmianę max. wysokości oraz dopuszczenie rozbudowy budynku, niezależnie od ustaleń planu o klatki schodowe/elementy komunikacji wewnętrznej, zwiększające bryłę budynku.	255/1 263/335 obr. 69 Podgórze	**33MNS**	Ad.1 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Ad.1 Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie dopuszczenia budowy zewnętrznej klatki schodowej. W projekcie planu została dopuszczona niezależnie od ustaleń planu rozbudowa budynku mieszkalnego o zewnętrzną klatkę schodową (§ 7 ust. 2): *§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:* *(...)* *2. Ustala się:* *1) (...);* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Dodatkowo, zapisy dotyczące realizacji klatek schodowych zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 7,5m w terenie oznaczonym symbolem 33MNS ma na celu ochronę istniejącej zabudowy przed nadbudową zaburzającą ład przestrzenny. Zabudowa szeregowa w tym terenie została wzniesiona jako zespoły zabudowy szeregowej o jednakowej wysokości do 7,5m. Niektóre z obiektów zostały nadbudowane, niemniej większość obiektów zachowała pierwotną wysokość i charakter zabudowy. - dopuszczenia rozbudowy budynku niezależnie od ustaleń planu Przedmiotowy zapis nie zostanie zmieniony. Nie ma możliwości zapisania w ustaleniach planu realizacji nadbudowy i rozbudowy niezależnie od ustaleń planu. Plan miejscowy ma zawierać w swoich ustaleniach odpowiednie wskaźniki dla realizacji nowej zabudowy. Kwestionowane w uwadze zapisy są prawidłowe i są stosowane we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. W związku z powyższym zachowano zasadę stosowania

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				2. Dopuszczenie rozbudowy budynku do granic działek/w granicy działki (w tym o klatki schodowe realizowane w granicy działki). *Uwaga zawiera załącznik*			Ad.2 uwzględniona		jednolitych zapisów ogólnych we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Ad. 2 Dodatkowo, zapisy dotyczące realizacji klatek schodowych zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednio skorygowane.
12.	**12**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD, obejmującego ul. Pustynną (działka drogowa nr 636/1 obr. 68 Podgórze), na wysokości mojej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 770/3, poprzez: • wykreślenie zapisu dopuszczającego – po przebudowie – obsługę pasażerów komunikacji miejskiej, • rezygnację z wyznaczenia pasa drogowego o szerokości do 10 m oraz ograniczenie jego szerokości do parametrów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania drogi dojazdowej. *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie: Ulica Pustynna od wielu lat pełni funkcję lokalnej drogi dojazdowej obsługującej istniejącą zabudowę jednorodzinną. Jej charakter, parametry oraz natężenie ruchu odpowiadają sposobowi zagospodarowania tej części osiedla i zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną mieszkańców. Projektowane poszerzenie pasa drogowego do 10 m oraz dopuszczenie prowadzenia komunikacji miejskiej nie znajduje uzasadnienia w istniejących uwarunkowaniach przestrzennych. Działka drogowa na znacznej długości posiada niewielką szerokość, natomiast istniejące ogrodzenia, zjazdy oraz zagospodarowanie posesji przylegają bezpośrednio do krawędzi jezdni. Realizacja ustaleń planu wymagałaby znaczącej ingerencji w nieruchomości prywatne, w tym wykupu części gruntów, likwidacji istniejących ogrodzeń, przebudowy zjazdów oraz infrastruktury towarzyszącej, co wiązałoby się z istotnymi kosztami społecznymi i finansowymi. Jednocześnie parametry właściwe dla drogi dojazdowej są w pełni wystarczające do zapewnienia bezpiecznego ruchu pojazdów, pieszych oraz przejazdu pojazdów służb ratunkowych, komunalnych i technicznych. Oznacza to, że realizacja celu publicznego, jakim jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru, nie wymaga wyznaczania pasa drogowego o szerokości 10 m ani dostosowywania ulicy do prowadzenia komunikacji autobusowej. Projekt planu nie wykazuje konieczności prowadzenia komunikacji miejskiej właśnie ul. Pustynną. Ulica ta nigdy nie pełniła funkcji obsługi transportu zbiorowego, a w dokumentacji planistycznej nie przedstawiono analiz komunikacyjnych, prognoz ruchu ani innych opracowań uzasadniających potrzebę przekształcenia jej w drogę przeznaczoną do obsługi komunikacji miejskiej. Nie wykazano również, że nie istnieją alternatywne rozwiązania wykorzystujące ulice o wyższych parametrach technicznych, których dostosowanie do ruchu autobusowego byłoby bardziej racjonalne oraz powodowałoby znacznie mniejszą ingerencję w istniejącą zabudowę mieszkaniową. Projektowane rozwiązanie pozostaje również w sprzeczności z celami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którymi są między innymi ochrona układu urbanistycznego i ładu przestrzennego osiedla Kliny oraz uporządkowanie działań inwestycyjnych. Przekształcenie lokalnej ulicy dojazdowej w drogę przystosowaną do obsługi komunikacji miejskiej prowadziłoby do zasadniczej zmiany jej funkcji i charakteru, nie odpowiadając istniejącemu zagospodarowaniu	770/3 obr. 68 Podgórze 636/1 obr. 68 Podgórze	**17MNW-MNB 3KDD**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie zawężenia linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna. Szerokość linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) zostanie ponownie przeanalizowana i odpowiednio skorygowana. Niemniej jednak, przyjęte parametry dla drogi dojazdowej (ul. Pustynna) muszą uwzględniać przepisy dotyczące szerokości pasów ruchu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną 3KDD, musi obejmować również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogami, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na skrzyżowaniach, czy łukach dróg. Dodatkowo wyjaśnia się, że 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. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wykreślenia zapisu odnośnie dopuszczenia obsługi pasażerów komunikacji miejskiej. W projekcie planu w § 14 ust.8 zapisano 8. *Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:* *1) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;* *2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.* Zapis taki wprowadzono by zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną obszaru. - braku poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Pustynnej na prywatne nieruchomości, ponieważ w celu realizacji ul. Pustynnej jako drogi publicznej klasy dojazdowej konieczne jest jej poszerzenie na fragmenty działek będące własnością osób fizycznych.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				oraz sposobowi użytkowania tej części osiedla. Cele te zostały wskazane w projekcie planu. Wyznaczenie pasa drogowego o szerokości do 10 m na odcinku, na którym od wielu lat istnieje ukształtowana zabudowa jednorodzinna oraz utrwalone granice nieruchomości, należy uznać za rozwiązanie nieproporcjonalne. W praktyce jego realizacja wymagałaby głębokiej ingerencji w prawa właścicieli nieruchomości, podczas gdy prawidłową obsługę komunikacyjną można zapewnić przy zachowaniu parametrów odpowiadających funkcji drogi dojazdowej. W mojej ocenie projektowane rozwiązanie narusza zasadę proporcjonalności oraz zasadę wyważenia interesu publicznego i słusznego interesu właścicieli nieruchomości. Ingerencja w prawo własności powinna być ograniczona wyłącznie do zakresu niezbędnego dla realizacji celu publicznego. W niniejszym przypadku projekt planu nie wykazuje, aby tak daleko idąca ingerencja była konieczna, ani że nie jest możliwe osiągnięcie zamierzonego celu poprzez rozwiązania mniej uciążliwe dla właścicieli nieruchomości. Proponowana zmiana nie pozostaje w sprzeczności z celami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeciwnie – pozwala zachować istniejący ład przestrzenny, charakter zabudowy jednorodzinnej oraz lokalną funkcję ul. Pustynnej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej mieszkańców. Ograniczenie pasa drogowego do parametrów odpowiadających rzeczywistym potrzebom komunikacyjnym stanowi rozwiązanie bardziej racjonalne, proporcjonalne i zgodne z zasadami prawidłowego kształtowania przestrzeni. Wnoszę o szczegółowe odniesienie się w rozstrzygnięciu dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag do każdego z przedstawionych powyżej argumentów, ze wskazaniem przyczyn ich ewentualnego nieuwzględnienia oraz podstaw faktycznych i planistycznych uzasadniających pozostawienie projektowanych ustaleń. W przypadku nieuwzględnienia niniejszej uwagi proszę o wskazanie analiz, prognoz ruchu lub innych opracowań planistycznych, które stanowiły podstawę przyjęcia rozwiązania polegającego na wyznaczeniu pasa drogowego o szerokości do 10 m oraz dopuszczeniu prowadzenia komunikacji miejskiej ul. Pustynną.					
13.	**31**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. Wnoszę <u>o utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy</u> w projektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego celem utrzymania ciągłości funkcji i formy, a co za tym idzie ładu przestrzennego na wskazanym obszarze <u>oraz możliwości zaprojektowania drogi komunikacyjnej na potrzeby lokalne wraz z chodnikiem jednostronnym o maksymalnej szerokości jezdni wraz z jednostronnym chodnikiem do 9m.</u> *Załącznik do wniosku zawiera rozwinięcie powyższych wniosków.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* UZASADNIENIE ul. Pustynna 1. <u>Konieczność zapewnienia miejsca na odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną</u> Obecnie ulica Pustynna charakteryzuje się: wąskim, jednopasmowym układem drogowym, brakiem chodników po którejkolwiek stronie, ograniczoną widocznością i ograniczoną przepustowością, brakiem przestrzeni dla pieszych, w tym osób z	636/1 806 264/6 264/11 264/10 805/2 264/9 265/4 266/15 266/8 266/20 251/5 266/10 250/5 803 247/2 266/4 245/6 244/4 266/5	**17MNW-MNB** **18MNW-MNB** **3KDD**	uwzględniona częściowo		<u>Uwaga uwzględniona</u> w zakresie: - utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - zawężenia linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna. Szerokość linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) zostanie ponownie przeanalizowana i odpowiednio skorygowana. Niemniej jednak, przyjęte parametry dla drogi dojazdowej (ul. Pustynna) muszą uwzględniać przepisy dotyczące szerokości pasów ruchu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną 3KDD, musi obejmować również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogami, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na skrzyżowaniach, czy łukach dróg.
14.	**32**	13.07.2026	[…]*						
15.	**33**	13.07.2026	[…]*						
16.	**34**	13.07.2026	[…]*						
17.	**35**	13.07.2026	[…]*						
18.	**36**	13.07.2026	[…]*						
19.	**37**	13.07.2026	[…]*						
20.	**38**	13.07.2026	[…]*						
21.	**39**	13.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
			[…]*	niepełnosprawnościami, dzieci oraz seniorów, brakiem miejsca na mijanki lub zatrzymanie pojazdów uprzywilejowanych. Stan ten stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi, jak również ogranicza możliwość obsługi komunikacyjnej istniejącej i przyszłej zabudowy. Konieczne jest zapewnienie w MPZPK rezerwy terenowej dla przyszłego poszerzenia pasa drogowego i wykonania: drogi lokalnej, jednostronnego chodnika, infrastruktury towarzyszącej (odwodnienie, oświetlenie, zieleń izolacyjna). Utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest jedynym narzędziem planistycznym, które pozwoli miastu w przyszłości wykonać takie zadanie bez konieczności wyburzeń lub wykupu części prywatnych nieruchomości, co byłoby kosztowne i społecznie konfliktogenne. 2. Zachowanie ładu przestrzennego i spójności urbanistycznej Proponowana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia: utrzymanie jednolitego rytmu zabudowy wzdłuż ul. Pustynnej, uniknięcie sytuowania budynków zbyt blisko jezdni, ochronę przed powstawaniem tzw. „ściany zabudowy" bez odpowiednich przestrzeni publicznych, zapewnienie przestrzeni pod zieleń urządzoną uliczną oraz elementy małej architektury, zachowanie odpowiednich standardów nasłonecznienia, przewietrzania i percepcji przestrzeni. Wprowadzenie lub utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym obszarze gwarantuje ciągłość funkcji i formy urbanistycznej, co stanowi podstawę ładu przestrzennego, zgodnie z art. I ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek końcowy - W związku z powyższym wnoszę o: utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w projektowanym MPZPK dla ul. Pustynnej, jako rozwiązania pozwalającego: • Uwzględnić charakter lokalny i zachować ład przestrzenny. • zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. • umożliwić budowę przyszłej drogi lokalnej wraz z chodnikiem, maksymalnie do 9m • uniknąć konieczności wyburzeń i ograniczania praw właścicieli nieruchomości, • umożliwić prawidłowy rozwój komunikacyjny obszaru.	266/22 244/5 267/2 275/7 241/2 770/4 276/10 277/1 770/3 238/2 237/11 237/16 236/1 281/12 282/8 763/1 234/3 233/6 808 233/5 obr. 68 Podgórze				Dodatkowo wyjaśnia się, że 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. W projekcie planu w klasie przeznaczenia Tereny dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami niemniej jednak zgodnie z obowiązującym prawem (Ustawą o drogach) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Pustynnej na prywatne nieruchomości, ponieważ w celu realizacji ul. Pustynnej jako drogi publicznej klasy dojazdowej konieczne jest jej poszerzenie na fragmenty działek będące własnością osób fizycznych, - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna, na drogę klasy lokalnej. Wyznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej wiązałoby się z koniecznością poszerzenia linii rograniczających drogi.
22.	**40**	13.07.2026	[…]*						
23.	**376**	15.07.2026	[…]*						
24.	**372**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. Wnoszę o utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w projektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego celem utrzymania ciągłości funkcji i formy, a co za tym idzie ładu przestrzennego na wskazanym obszarze oraz możliwości zaprojektowania drogi komunikacyjnej na potrzeby lokalne wraz z chodnikiem jednostronnym o maksymalnej szerokości jezdni wraz z jednostronnym chodnikiem do 6m. *Załącznik do wniosku zawiera rozwinięcie powyższych wniosków.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* UZASADNIENIE ul. Pustynna 1. Konieczność zapewnienia miejsca na odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną Obecnie ulica Pustynna charakteryzuje się: wąskim, jednopasmowym układem drogowym, brakiem chodników po którejkolwiek stronie, ograniczoną widocznością i ograniczoną	636/1 806 264/6 264/11 264/10 805/2 264/9 265/4 266/15 266/8 266/20 251/5 266/10 250/5 803 247/2 266/4 245/6 244/4	**17MNW-MNB 18MNW-MNB 3KDD**		nieuwzględniona	W projekcie planu zostanie utrzymana nieprzekraczalna linia zabudowy. Linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna zostaną zawężone jednak nie do wnioskowanej w uwadze szerokości do 6 m. Szerokość linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) zostanie ponownie przeanalizowana i odpowiednio skorygowana. Niemniej jednak, przyjęte parametry dla drogi dojazdowej (ul. Pustynna) muszą uwzględniać przepisy dotyczące szerokości pasów ruchu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną 3KDD, musi obejmować również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogami, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na skrzyżowaniach, czy łukach dróg.
25.	**373**	15.07.2026	[…]*						
26.	**374**	15.07.2026	[…]*						
27.	**375**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				przepustowością, brakiem przestrzeni dla pieszych, w tym osób z niepełnosprawnościami, dzieci oraz seniorów, brakiem miejsca na mijanki lub zatrzymanie pojazdów uprzywilejowanych. Stan ten stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi, jak również ogranicza możliwość obsługi komunikacyjnej istniejącej i przyszłej zabudowy. Konieczne jest zapewnienie w MPZPK rezerwy terenowej dla przyszłego poszerzenia pasa drogowego i wykonania: drogi lokalnej, jednostronnego chodnika, infrastruktury towarzyszącej (odwodnienie, oświetlenie, zieleń izolacyjna). Utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest jedynym narzędziem planistycznym, które pozwoli miastu w przyszłości wykonać takie zadanie bez konieczności wyburzeń lub wykupu części prywatnych nieruchomości, co byłoby kosztowne i społecznie konfliktogenne. 2. Zachowanie ładu przestrzennego i spójności urbanistycznej Proponowana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia: utrzymanie jednolitego rytmu zabudowy wzdłuż ul. Pustynnej, uniknięcie sytuowania budynków zbyt blisko jezdni, ochronę przed powstawaniem tzw. „ściany zabudowy" bez odpowiednich przestrzeni publicznych, zapewnienie przestrzeni pod zieleń urządzoną uliczną oraz elementy małej architektury, zachowanie odpowiednich standardów nasłonecznienia, przewietrzania i percepcji przestrzeni. Wprowadzenie lub utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym obszarze gwarantuje ciągłość funkcji i formy urbanistycznej, co stanowi podstawę ładu przestrzennego, zgodnie z art. I ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek końcowy - W związku z powyższym wnoszę o: utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w projektowanym MPZPK dla ul. Pustynnej, jako rozwiązania pozwalającego: • Uwzględnić charakter lokalny i zachować ład przestrzenny. • zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. • umożliwić budowę przyszłej drogi lokalnej wraz z chodnikiem, maksymalnie do 9m • uniknąć konieczności wyburzeń i ograniczania praw właścicieli nieruchomości, • umożliwić prawidłowy rozwój komunikacyjny obszaru.	266/5 266/22 244/5 267/2 275/7 241/2 770/4 276/10 277/1 770/3 238/2 237/11 237/16 236/1 281/12 282/8 763/1 234/3 233/6 808 233/5 obr. 68 Podgórze				Dodatkowo wyjaśnia się, że 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. W projekcie planu w klasie przeznaczenia Tereny dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami niemniej jednak zgodnie z obowiązującym prawem (Ustawą o drogach) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie: - poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Pustynnej na prywatne nieruchomości, ponieważ w celu realizacji ul. Pustynnej jako drogi publicznej klasy dojazdowej konieczne jest jej poszerzenie na fragmenty działek będące własnością osób fizycznych, - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna, na drogę klasy lokalnej. Wyznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej wiązałoby się z koniecznością poszerzenia linii rograniczających drogi.
28.	**366**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 2. Wnoszę o utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w projektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego celem utrzymania ciągłości funkcji i formy, a co za tym idzie ładu przestrzennego na wskazanym obszarze oraz możliwości zaprojektowania drogi komunikacyjnej na potrzeby lokalne wraz z chodnikiem jednostronnym o maksymalnej szerokości jezdni wraz z jednostronnym chodnikiem do 6m. *Załącznik do wniosku zawiera rozwinięcie powyższych wniosków.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* UZASADNIENIE ul. Pustynna 1. Konieczność zapewnienia miejsca na odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną Obecnie ulica Pustynna charakteryzuje się: wąskim, jednopasmowym układem drogowym, brakiem chodników po	636/1 806 264/6 264/11 264/10 805/2 264/9 265/4 266/15 266/8 266/20 251/5 266/10 250/5 803 247/2 266/4 245/6	**17MNW-MNB 18MNW-MNB 3KDD**		nieuwzględniona	W projekcie planu zostanie utrzymana nieprzekraczalna linia zabudowy. Linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna zostaną zawężone jednak nie do wnioskowanej w uwadze szerokości do 6 m. Szerokość linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) zostanie ponownie przeanalizowana i odpowiednio skorygowana. Niemniej jednak, przyjęte parametry dla drogi dojazdowej (ul. Pustynna) muszą uwzględniać przepisy dotyczące szerokości pasów ruchu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną 3KDD, musi obejmować również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogami, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie
29.	**367**	15.07.2026	[…]*						
30.	**368**	15.07.2026	[…]*						
31.	**369**	15.07.2026	[…]*						
32.	**370**	15.07.2026	[…]*						
33.	**371**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				którejkolwiek stronie, ograniczoną widocznością i ograniczoną przepustowością, brakiem przestrzeni dla pieszych, w tym osób z niepełnosprawnościami, dzieci oraz seniorów, brakiem miejsca na mijanki lub zatrzymanie pojazdów uprzywilejowanych. Stan ten stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi, jak również ogranicza możliwość obsługi komunikacyjnej istniejącej i przyszłej zabudowy. Konieczne jest zapewnienie w MPZPK rezerwy terenowej dla przyszłego poszerzenia pasa drogowego i wykonania: drogi lokalnej, jednostronnego chodnika, infrastruktury towarzyszącej (odwodnienie, oświetlenie, zieleń izolacyjna). Utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest jedynym narzędziem planistycznym, które pozwoli miastu w przyszłości wykonać takie zadanie bez konieczności wyburzeń lub wykupu części prywatnych nieruchomości, co byłoby kosztowne i społecznie konfliktogenne. 2. Zachowanie ładu przestrzennego i spójności urbanistycznej Proponowana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia: utrzymanie jednolitego rytmu zabudowy wzdłuż ul. Pustynnej, uniknięcie sytuowania budynków zbyt blisko jezdni, ochronę przed powstawaniem tzw. „ściany zabudowy" bez odpowiednich przestrzeni publicznych, zapewnienie przestrzeni pod zieleń urządzoną uliczną oraz elementy małej architektury, zachowanie odpowiednich standardów nasłonecznienia, przewietrzania i percepcji przestrzeni. Wprowadzenie lub utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym obszarze gwarantuje ciągłość funkcji i formy urbanistycznej, co stanowi podstawę ładu przestrzennego, zgodnie z art. I ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek końcowy - W związku z powyższym wnoszę o: utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w projektowanym MPZPK dla ul. Pustynnej, jako rozwiązania pozwalającego: • Uwzględnić charakter lokalny i zachować ład przestrzenny. • zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. • umożliwić budowę przyszłej drogi lokalnej wraz z chodnikiem, maksymalnie do 6 m • uniknąć konieczności wyburzeń i ograniczania praw właścicieli nieruchomości, • umożliwić prawidłowy rozwój komunikacyjny obszaru.	244/4 266/5 266/22 244/5 267/2 275/7 241/2 770/4 276/10 277/1 770/3 238/2 237/11 237/16 236/1 281/12 282/8 763/1 234/3 233/6 808 233/5 obr. 68 Podgórze				bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na skrzyżowaniach, czy łukach dróg. Dodatkowo wyjaśnia się, że 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. W projekcie planu w klasie przeznaczenia Tereny dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami niemniej jednak zgodnie z obowiązującym prawem (Ustawą o drogach) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie: - poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Pustynnej na prywatne nieruchomości, ponieważ w celu realizacji ul. Pustynnej jako drogi publicznej klasy dojazdowej konieczne jest jej poszerzenie na fragmenty działek będące własnością osób fizycznych, - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna, na drogę klasy lokalnej. Wyznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej wiązałoby się z koniecznością poszerzenia linii rograniczających drogi.
34.	**14**	14.07.2026	[…]* przez pełnomocnika […]*	Wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny w zakresie działek ewidencyjnych numer 281/12, 281/36, 282/8 obręb P-68 (Podgórze) przy ul. Pustynna w Krakowie. *Uwaga zawiera uzasadnienie* (…) wnoszę o zmianę ustaleń treści rysunku projektu planu miejscowego a to poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczającej teren 3 KDD poprzez jej przesunięcie w kierunku zachodnim o co najmniej dystans 2 metrów i tym samym przesunięcie na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej równolegle do granicy pasa drogowego ul. Pustynnej i linii rozgraniczającej teren 3 KDD o dystans 2 metrów w kierunku zachodnim. Proponowane przesunięcie prowadzić będzie do bardziej równomiernego obciążenia właścicieli nieruchomości sąsiadujących z ul. Pustynną zobowiązania przekazania części ich terenu na rzecz Gminy w zakresie rozbudowy tej ulicy. Pozwoli także mojemu Mocodawcy na	281/12 281/36 282/8 obr 68 Podgórze	**19MNW-MNB 3KDD**		nieuwzględniona	Szerokość linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) zostanie ponownie przeanalizowana i odpowiednio skorygowana ale nie w kierunku zachodnim. Projektując przebieg linii rozgraniczających dróg należy zważyć istniejące zagospodarowanie działek, które jest istotnym uwarunkowaniem projektowym. Przyjęte parametry dla drogi dojazdowej (ul. Pustynna) muszą uwzględniać przepisy dotyczące szerokości pasów ruchu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną 3KDD, musi obejmować również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogami, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na skrzyżowaniach, czy łukach dróg.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				zagospodarowanie i zabudowę swojej Nieruchomości w sposób zgodny z przepisami prawa i porównywalny do sposobu zagospodarowania istniejącego na działkach sąsiednich, co będzie miało także wpływ na zachowanie ładu przestrzennego tego miejsca. *Uwaga zawiera załączniki*					Dodatkowo wyjaśnia się, że 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.
35.	**15**	13.07.2026	[…]* […]* przez pełnomocnika […]*	Wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia dla działek ewidencyjnych o numerach 18/1 (identyfikator: 126104_9.0068.18/1) i 19/1 (identyfikator: 126104_9.0068.19/1) położonych w Krakowie przy ulicy Jana Janowskiego, obręb 68, Podgórze w ten sposób, że w części oznaczonej graficznie (załącznik nr 3 do pisma) zostanie wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonej symbolem 14MNW-MNB. Wnoszę o ustalenie w części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonej symbolem 14MNW-MNB. Uwaga zawiera uzasadnienie wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia dla Działek w ten sposób, że w częściach oznaczonych graficznie (załącznik nr 3 do pisma) zostanie wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonej symbolem 14MNW-MNB. *Uwaga zawiera uzasadnienie* *Uwaga zawiera załącznik*	18/1 19/1 obr.68 Podgórze	**1ZN 14MNW-MNB 1ZP**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie: - wyznaczenia klasy przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w części wskazanego w uwadze terenu (w części terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP). Wprowadzone zmiany muszą uzyskać pozytywną opinię Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia klasy przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na części klasy przeznaczenia Teren zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1ZP, na której zgodnie z załączoną do uwagi ekspertyzą przyrodniczą występują cenne przyrodniczo zbiorowiska roślinne wraz z otoczeniem oraz w pasie terenu łączącym teren 1ZP z ul. Janowskiego; - wyznaczenia klasy przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na Terenie zieleni naturalnej (1ZN). Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym występują tu łąki wilgotne, dlatego tereny te zostały oznaczone jako obszary o wysokim walorze przyrodniczym oraz cenne pod wzdlędem przyrodniczym i wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczo-krajobrazowych.
36.	**16**	14.07.2026	[…]*	Budynek znajdujący się na działce nr 314/4 przy ulicy Bluszczowej 16B jest budynkiem wielorodzinnym. Dla budynku istnieją zaświadczenia o samodzielności lokali dla 3 lokali mieszkalnych wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa (w załączniku). W projekcie planu miejscowego budynek ten został objęty zapisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczony symbolem 18MNW-MNB-U, co nie jest zgodne z faktycznym stanem budynku. Wnoszę o zmianę planu miejscowego dla przedmiotowej działki, tak aby był on zgodny ze stanem faktycznym, tj. uwzględniał charakter wielorodzinny budynku oraz obejmował oddzielne parametry dostosowane do charakteru zabudowy, w tym dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy do 13m. *Uwaga zawiera załączniki*	314/4 obr.68 Podgórze	**18 MNW-MNB**		nieuwzględniona	Dla działki nr 314/4 obr. 68 Podgórze zgodnie ze Studium wskazano kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).* *Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie*
37.	**272**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Wyznaczenie klasy przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. W projekcie planu w § 6 ust.1 zostało zapisane: *§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. (…)* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* 5. *Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
38.	**17**	14.07.2026	[…]*	Budynek znajdujący się na działce nr 314/4 przy ulicy Bluszczowej 16B jest budynkiem wielorodzinnym. Dla budynku istnieją zaświadczenia o samodzielności lokali dla 3 lokali mieszkalnych wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa (w załączniku). W projekcie planu miejscowego budynek ten został objęty zapisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy	314/4 obr.68 Podgórze	**18 MNW-MNB**		nieuwzględniona	Dla działki nr 314/4 obr. 68 Podgórze zgodnie ze Studium wskazano kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczony symbolem 18MNW-MNB-U, co nie jest zgodne z faktycznym stanem budynku. Wnoszę o zmianę planu miejscowego dla przedmiotowej działki, tak aby był on zgodny ze stanem faktycznym, tj. uwzględniał charakter wielorodzinny budynku oraz obejmował oddzielne parametry dostosowane do charakteru zabudowy, w tym dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy do 13m. *Uwaga zawiera załączniki*					*których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).* *Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.* Wyznaczenie klasy przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. W projekcie planu w § 6 ust.1 zostało zapisane: *§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *(...).* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych*

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych. 5. *Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
39.	**91**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli: wprowadzić w terenie 2UZ-UE strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania, obejmującą część z istniejącą i planowaną zabudową szkolną/sportową, Ustalić dla całego terenu 2UZ-UE maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m, co pozwoli na dostosowanie ustaleń planu do stanu istniejącego, zapewni elastyczność funkcjonalną i zachowa spójność kompozycyjną zabudowy w tej części osiedla Kliny. *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie Uzasadnienie - Szkoła Społeczna nr 1 1. Istniejąca strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania W tekście projektu planu miejscowego Kliny wskazano w ramach projekty strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, które wprowadzają inne regulacje niż co do zasady zabudowa, i wynikają one z istniejącej zabudowy. Wynikają one z istniejącej zabudowy, która została uwzględniona w projekcie planu. W zakresie objętym wnioskiem również należy uwzględnić obecne zagospodarowanie tej działki. (…) Wobec tego należy również przewidzieć taką strefę dla wnioskowanej działki. 2, Konieczność dostosowania ustaleń wysokości do istniejącej zabudowy W terenie 2UZ-UE istnieje już sala gimnastyczna, której wysokość do kalenicy przekracza projektowane w planie 9 m do kalenicy. Utrzymanie tak niskiego parametru oznaczałoby objęcie istniejącego obiektu stanem niezgodności a ustaleniami planu i faktyczne ograniczenie możliwości jego remontu, przebudowy czy rozbudowy. Zgodnie z zasadą kontynuacji istniejącego sposobu zagospodarowania oraz wymogiem zachowania ładu przestrzennego, parametry wysokościowe dla tego terenu powinny uwzględniać rzeczywistą skalę istniejącej zabudowy oświatowej, a nie ją obniżać. 3. Potrzeba wprowadzenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania W projekcie planu z 2026 r. ustawodawca przewidział możliwość wydzielania stref o odmiennych warunkach zagospodarowania oraz stosowania linii regulacyjnych dla części terenów, gdzie konieczne jest zróżnicowanie parametrów zabudowy w obrębie jednego symbolu (np. tereny 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 18MNW-MNB-U, 1MNW, 2MNW, 13MNS). Skoro takie narzędzie jest już systemowo używane, zasadne jest jego zastosowanie również w terenie 2UZ-UE, tak aby część obejmująca istniejącą salę gimnastyczną i ewentualne przyszłe obiekty oświatowe mogła korzystać z wyższych parametrów wysokościowych, odpowiadających funkcji i gabarytom obiektu. Wprowadzenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania pozwoli na czytelne rozróżnienie części terenu z wyższą zabudową edukacyjną od	738 obr. 68 Podgórze	**2UZ-UE**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż maksymalna wysokość zabudowy nie zostanie podwyższona do wnioskowanej wartości tylko do wartości dopuszczonej ustaleniami Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 11m, - podwyższenia wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Falęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, w rejonie ul. Juliana Ursyna Niemcewicza i ul. Zdunów do 12m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze w klasie przeznaczenia Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji 2UZ-UE, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wskaźnik intensywności zabudowy jest skorelowany z maksymalną wysokością zabudowy i maksymalną powierzchnią zabudowy. - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania. W odniesieniu do terenu 2UZ-UE nie ma potrzeby wyznaczania odrębnej strefy gdyż nie wynika to z ustaleń Studium.
40.	**92**	13.07.2026	[…]*						
41.	**93**	13.07.2026	[…]*						
42.	**94**	13.07.2026	[…]*						
43.	**95**	13.07.2026	[…]*						
44.	**96**	13.07.2026	[…]*						
45.	**97**	13.07.2026	[…]*						
46.	**98**	13.07.2026	[…]*						
47.	**99**	13.07.2026	[…]*						
48.	**100**	13.07.2026	[…]*						
49.	**101**	13.07.2026	[…]*						
50.	**102**	13.07.2026	[…]*						
51.	**103**	13.07.2026	[…]*						
52.	**104**	13.07.2026	[…]*						
53.	**105**	13.07.2026	[…]*						
54.	**106**	13.07.2026	[…]*						
55.	**107**	13.07.2026	[…]*						
56.	**108**	13.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ewentualnych niższych obiektów towarzyszących, bez konieczności zmiany symbolu terenu w całości. 4, Uzasadnienie podniesienia wysokości do 11 m do kalenicy Dla całego terenu 2UZ-UE zasadne jest określenie maksymalnej wysokości zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m z kilku powodów: 1. Skala sąsiedniej zabudowy - sąsiadujące ze szkołą budynki w postaci kompleksu pawilonów handlowych osiągają co najmniej 11-12 m do kalenicy, a pobliska SP97 jest obiektem o znacznie większej wysokości niż 9 m. Utrzymanie dla 2UZ-UE niższych parametrów prowadziłoby do nielogicznego zróżnicowania wysokości w jednym ciągu zabudowy i naruszałoby zasadę harmonijnego kształtowania sylwety ulicy. 2. Funkcja terenu - usługi związane z edukacją - obiekty szkolne, w tym społeczne, wymagają możliwości realizacji pełnowymiarowych sal gimnastycznych, auli, pomieszczeń wielokondygnacyjnych, z reguły przekraczających 9 m do kalenicy. Ograniczenie wysokości do 9 m może uniemożliwić spełnienie standardów funkcjonalnych i technicznych placówki edukacyjnej. 3. Perspektywa rozbudowy szkoły społecznej- teren 2UZ-UE ma znaczenie strategiczne dla rozwoju lokalnej infrastruktury oświatowej. Uzasadnione jest zapewnienie rezerwy wysokościowej (do 11 m do kalenicy), aby w przyszłości możliwa była rozbudowa szkoły społecznej - zarówno w poziomie, jak i w pionie - bez konieczności zmiany planu miejscowego. Parametr 11 m pozostaje przy tym umiarkowany i spójny z praktykę planu dla innych terenów mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych, gdzie dopuszczono wysokości 10-14 m. Powyższe należy również uwzględnić przy intensywności zabudowy. 5. Wniosek Mając na uwadze: • istniejącą zabudowę sali gimnastycznej wyższą niż 9 m do kalenicy, • skalę sąsiednich budynków usługowych (pawilony handlowe) i szkół (SP97), • funkcję terenu jako obszaru usług związanych z edukacją oraz konieczność zapewnienia możliwości rozbudowy szkoły społecznej, należy: 1. wprowadzić w terenie 2UZ-UE strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania, obejmującą część z istniejącą i planowaną zabudową szkolną/sportową, 2. ustalić dla całego terenu 2UZ-UE maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m, co pozwoli na dostosowanie ustaleń planu do stanu istniejącego, zapewni elastyczność funkcjonalną i zachowa spójność kompozycyjną zabudowy w tej części osiedla Kliny.					Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* *5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
57.	**109**	13.07.2026	[…]*						
58.	**110**	13.07.2026	[…]*						
59.	**111**	13.07.2026	[…]*						
60.	**112**	13.07.2026	[…]*						
61.	**113**	13.07.2026	[…]*						
62.	**114**	13.07.2026	[…]*						
63.	**115**	13.07.2026	[…]*						
64.	**116**	13.07.2026	[…]*						
65.	**117**	13.07.2026	[…]*						
66.	**118**	13.07.2026	[…]*						
67.	**119**	13.07.2026	[…]*						
68.	**235**	15.07.2026	[…]*						
69.	**236**	15.07.2026	[…]*						
70.	**237**	15.07.2026	[…]*						
71.	**238**	15.07.2026	[…]*						
72.	**239**	15.07.2026	[…]*						
73.	**240**	15.07.2026	[…]*						
74.	**241**	15.07.2026	[…]*						
75.	**242**	15.07.2026	[…]*						
76.	**243**	15.07.2026	[…]*						
77.	**244**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń	738 obr. 68	**2UZ-UE**	uwzględniona częściowo		

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
			[…]* […]* […]*	dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli: wprowadzić w terenie 2UZ-UE strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania, obejmującą część z istniejącą i planowaną zabudową szkolną/sportową. Ustalić dla całego terenu 2UZ-UE maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m, co pozwoli na dostosowanie ustaleń planu do stanu istniejącego, zapewni elastyczność funkcjonalną i zachowa spójność kompozycyjną zabudowy w tej części osiedla Kliny. Uzasadnione jest wprowadzenie dla części 2UZ-UE (strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania dla sali gimnastycznej i zabudowy szkolnej) łagodniejszych parametrów PBC i intensywności, powierzchni zabudowy, analogicznych do usługowych stref specjalnych, skoro funkcja (duże obiekty kubaturowe) jest podobna. *Załącznik do wniosku zawiera uzasadnienie i szczegóły wniosku.* Uzasadnienie i wnioski - Szkoła Społeczna nr 1 1. Istniejąca zabudowa - stan faktyczny Dla terenu 2UZ-UE zasadne jest w pierwszej kolejności zweryfikowanie w terenie rzeczywistego stanu zagospodarowania, w szczególności: - jaki procent powierzchni działki zajmuje istniejąca zabudowa (łączna powierzchnia zabudowy budynków), - jaki jest faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do całkowitej powierzchni działki, - jaka jest wysokość hali sportowej szkoły tak aby ustalić wysokość do kalenicy. Dopiero po ustaleniu tych wartości w oparciu o pomiar i inwentaryzację należy dostosować projektowane parametry planu (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział PBC, intensywność zabudowy oraz wysokości) do istniejącego stanu faktycznego i rzeczywistej skali zabudowy oświatowej. Pozwoli to uniknąć sytuacji, w której obowiązujące ustalenia planu automatycznie czynią obecną zabudowę „niezgodną z planem”, ograniczając jej remont, przebudowę czy rozbudowę, zamiast - zgodnie z zasadą kontynuacji zagospodarowania - legislacyjnie potwierdzić parametry wynikające z faktycznie ukształtowanej zabudowy. 2. Istniejące strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania W tekście projektu planu miejscowego Kliny wskazano w ramach projekty strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, które wprowadzają inne regulacje niż co do zasady zabudowa, i wynikają one z istniejącej zabudowy. Wynikają one z istniejącej zabudowy, która została uwzględniona w projekcie planu. W zakresie objętym wnioskiem również należy uwzględnić obecne zagospodarowanie tej działki. (…) Wobec tego należy również przewidzieć taka strefę dla wnioskowanej działki. 2. Konieczność dostosowania ustaleń wysokości do istniejącej zabudowy W terenie 2UZ-UE istnieje już sala gimnastyczna, której wysokość do kalenicy przekracza projektowane w planie 9 m do kalenicy. Utrzymanie niskiego parametru oznaczałoby objęcie istniejącego obiektu stanem niezgodności z ustaleniami planu i faktyczne ograniczenie możliwości jego remontu, przebudowy czy rozbudowy. Zgodnie z zasadą kontynuacji istniejącego sposobu zagospodarowania oraz wymogiem zachowania ładu przestrzennego, parametry wysokościowe dla tego terenu powinny uwzględniać rzeczywistą skalę istniejącej zabudowy oświatowej, a nie ją obniżać.	Podgórze				Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż maksymalna wysokość zabudowy nie zostanie podwyższona do wnioskowanej wartości tylko do wartości dopuszczonej ustaleniami Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 11m, - podwyższenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, - obniżenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Falęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, w rejonie ul. Juliana Ursyna Niemcewicza i ul. Zdunów do 12m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze i obniżenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w klasie przeznaczenia Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji 2UZ-UE, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wskaźnik intensywności zabudowy jest skorelowany z maksymalną wysokością zabudowy i maksymalną powierzchnią zabudowy. - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania. W odniesieniu do terenu 2UZ-UE nie ma potrzeby wyznaczania odrębnej strefy gdyż nie wynika to z ustaleń Studium. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski:
78.	**245**	15.07.2026	[…]* […]* […]* […]* […]*						
79.	**246**	15.07.2026	[…]* […]* […]* […]* […]* […]*						
80.	**247**	15.07.2026	[…]* […]* […]* […]* […]*						
81.	**248**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				3. Potrzeba wprowadzenia strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania W projekcie planu z 2026 r. ustawodawca przewidział możliwość wydzielania stref o odmiennych warunkach zagospodarowania oraz stosowania linii regulacyjnych dla części terenów, gdzie konieczne jest zróżnicowanie parametrów zabudowy w obrębie jednego symbolu (np. tereny 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 18MNW-MNB-U, 1MNW, 2MNW, 13MNS). Skoro takie narzędzie jest już systemowo używane, zasadne jest jego zastosowanie również w terenie 2UZ-UE, tak aby część obejmująca istniejącą salę gimnastyczną i ewentualne przyszłe obiekty oświatowe mogła korzystać z wyższych parametrów wysokościowych, odpowiadających funkcji i gabarytom obiektu. Wprowadzenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania pozwoli na czytelne rozróżnienie części terenu z wyższą zabudową edukacyjną od ewentualnych niższych obiektów towarzyszących, bez konieczności zmiany symbolu terenu w całości. 4. Uzasadnienie podniesienia wysokości do 11 m do kalenicy Dla całego terenu 2UZ-UE zasadne jest określenie maksymalnej wysokości zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m z kilku powodów: 1. Skala sąsiedniej zabudowy- sąsiadujące ze szkołą budynki w postaci kompleksu pawilonów handlowych osiągają co najmniej 11-12 m do kalenicy, a pobliska SP97 jest obiektem o znacznie większej wysokości niż 9 m. Utrzymanie dla 2UZ-UE niższych parametrów prowadziłoby do nielogicznego zróżnicowania wysokości w jednym ciągu zabudowy i naruszałoby zasadę harmonijnego kształtowania sylwety ulicy. 2. Funkcja terenu - usługi związane z edukacją — obiekty szkolne, w tym społeczne, wymagają możliwości realizacji pełnowymiarowych sal gimnastycznych, auli, pomieszczeń wielokondygnacyjnych, z reguły przekraczających 9 m do kalenicy. Ograniczenie wysokości do 9 m może uniemożliwić spełnienie standardów funkcjonalnych i technicznych placówki edukacyjnej. 3. Perspektywa rozbudowy szkoły społecznej- teren 2UZ-UE ma znaczenie strategiczne dla rozwoju lokalnej infrastruktury oświatowej. Uzasadnione jest zapewnienie rezerwy wysokościowej (do 11 m do kalenicy), aby w przyszłości możliwa była rozbudowa szkoły społecznej - zarówno w poziomie, jak i w pionie - bez konieczności zmiany planu miejscowego. Parametr 11 m pozostaje przy tym umiarkowany i spójny z praktyką planu dla innych terenów mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych, gdzie dopuszczono wysokości 10-14 m. <u>Powyższe należy również uwzględnić przy intensywności zabudowy.</u> 5. Studium zagospodarowania a wysokości. Obowiązujące Studium Miasta Krakowa (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalone uchwałą nr XII/87/03, zmieniane m.in. uchwałą nr CXII/1700/14) - nie przewiduje osobnych, szczególnych maksymalnych/minimalnych wysokości dla obiektów oświatowych na Klinach, a jedynie ogólne limity dla zabudowy usługowej (U) i mieszkaniowej (MW). 6.Wniosek Mając na uwadze: - <u>istniejącą zabudowę sali gimnastycznej wyższą niż 9 m do kalenicy</u>, - skalę sąsiednich budynków usługowych (pawilony handlowe) i szkół (SP97),					*2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków:* *3) możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. <u>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego</u> wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* *5. <u>Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym</u>, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				- funkcję terenu jako obszaru usług związanych z edukacją oraz konieczność zapewnienia możliwości rozbudowy szkoły społecznej, należy: 1. wprowadzić w terenie 2UZ-UE strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania, obejmującą część z istniejącą i planowaną zabudową szkolną/sportową, 2. ustalić dla całego terenu 2UZ-UE maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m, co pozwoli na dostosowanie ustaleń planu do stanu istniejącego, zapewni elastyczność funkcjonalną i zachowa spójność kompozycyjną zabudowy w tej części osiedla Kliny.					
82.	**249**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli: wprowadzić w terenie 2UZ-UE strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania, obejmującą część z istniejącą i planowaną zabudową szkolną/sportową, Ustalić dla całego terenu 2UZ-UE maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m, co pozwoli na dostosowanie ustaleń planu do stanu istniejącego, zapewni elastyczność funkcjonalną i zachowa spójność kompozycyjną zabudowy w tej części osiedla Kliny. Uzasadnione jest wprowadzenie dla części 2UZ-UE (strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania dla sali gimnastycznej i zabudowy szkolnej) łagodniejszych parametrów PBC i intensywności, powierzchni zabudowy, analogicznych do usługowych stref specjalnych, skoro funkcja (duże obiekty kubaturowe) jest podobna. Załącznik do wniosku zawiera uzasadnienie i szczegóły wniosku. Uzasadnienie i wnioski - Szkoła Społeczna nr 1 1. Istniejąca zabudowa - stan faktyczny Dla terenu 2UZ-UE zasadne jest w pierwszej kolejności zweryfikowanie w terenie rzeczywistego stanu zagospodarowania, w szczególności: - jaki procent powierzchni działki zajmuje istniejąca zabudowa (łączna powierzchnia zabudowy budynków), - jaki jest faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do całkowitej powierzchni działki, Dopiero po ustaleniu tych wartości w oparciu o pomiar i inwentaryzację należy dostosować projektowane parametry planu (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział PBC, intensywność zabudowy oraz wysokości) do istniejącego stanu faktycznego i rzeczywistej skali zabudowy oświatowej. Pozwoli to uniknąć sytuacji, w której obowiązujące ustalenia planu automatycznie czynią obecną zabudowę „niezgodną z planem", ograniczając jej remont, przebudowę czy rozbudowę, zamiast - zgodnie z zasadą kontynuacji zagospodarowania - legislacyjnie potwierdzić parametry wynikające z faktycznie ukształtowanej zabudowy. (…) Wobec tego należy również przewidzieć taka strefę dla wnioskowanej działki. 2. Konieczność dostosowania ustaleń wysokości do istniejącej zabudowy W terenie 2UZ-UE istnieje już sala gimnastyczna, której wysokość do kalenicy przekracza projektowane w planie 9 m do kalenicy. Utrzymanie niskiego parametru oznaczałoby objęcie istniejącego obiektu stanem niezgodności z ustaleniami planu i faktyczne ograniczenie możliwości jego remontu, przebudowy czy rozbudowy. Zgodnie z zasadą kontynuacji istniejącego sposobu zagospodarowania oraz wymogiem	738 obr. 68 Podgórze	**2UZ-UE**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż maksymalna wysokość zabudowy nie zostanie podwyższona do wnioskowanej wartości tylko do wartości dopuszczonej ustaleniami Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 11m, - podwyższenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy, - obniżenia udziału powierzchni biologicznie czynnej. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Falęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, w rejonie ul. Juliana Ursyna Niemcewicza i ul. Zdunów do 12m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze i obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w klasie przeznaczenia Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji 2UZ-UE, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wskaźnik intensywności zabudowy jest skorelowany z maksymalną wysokością zabudowy i maksymalną powierzchnią zabudowy.
83.	**250**	15.07.2026	[…]*						
84.	**251**	15.07.2026	[…]*						
85.	**252**	15.07.2026	[…]*						
86.	**253**	15.07.2026	[…]*						
87.	**254**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zachowania ładu przestrzennego, parametry wysokościowe dla tego terenu powinny uwzględniać rzeczywistą skalę istniejącej zabudowy oświatowej, a nie ją obniżać. 3. Potrzeba wprowadzenia strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania W projekcie planu z 2026 r. ustawodawca przewidział możliwość wydzielania stref o odmiennych warunkach zagospodarowania oraz stosowania linii regulacyjnych dla części terenów, gdzie konieczne jest zróżnicowanie parametrów zabudowy w obrębie jednego symbolu (np. tereny 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 18MNW-MNB-U, 1MNW, 2MNW, 13MNS). Skoro takie narzędzie jest już systemowo używane, zasadne jest jego zastosowanie również w terenie 2UZ-UE, tak aby część obejmująca istniejącą salę gimnastyczną i ewentualne przyszłe obiekty oświatowe mogła korzystać z wyższych parametrów wysokościowych, odpowiadających funkcji i gabarytom obiektu. Wprowadzenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania pozwoli na czytelne rozróżnienie części terenu z wyższą zabudową edukacyjną od ewentualnych niższych obiektów towarzyszących, bez konieczności zmiany symbolu terenu w całości. 4. Uzasadnienie podniesienia wysokości do 11 m do kalenicy Dla całego terenu 2UZ-UE zasadne jest określenie maksymalnej wysokości zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m z kilku powodów: 1. Skala sąsiedniej zabudowy- sąsiadujące ze szkołą budynki w postaci kompleksu pawilonów handlowych osiągają co najmniej 11-12 m do kalenicy, a pobliska SP97 jest obiektem o znacznie większej wysokości niż 9 m. Utrzymanie dla 2UZ-UE niższych parametrów prowadziłoby do nielogicznego zróżnicowania wysokości w jednym ciągu zabudowy i naruszałoby zasadę harmonijnego kształtowania sylwety ulicy. 2. Funkcja terenu - usługi związane z edukacją - obiekty szkolne, w tym społeczne, wymagają możliwości realizacji pełnowymiarowych sal gimnastycznych, auli, pomieszczeń wielokondygnacyjnych, z reguły przekraczających 9 m do kalenicy. Ograniczenie wysokości do 9 m może uniemożliwić spełnienie standardów funkcjonalnych i technicznych placówki edukacyjnej. 3. Perspektywa rozbudowy szkoły społecznej - teren 2UZ-UE ma znaczenie strategiczne dla rozwoju lokalnej infrastruktury oświatowej. Uzasadnione jest zapewnienie rezerwy wysokościowej (do 11 m do kalenicy), aby w przyszłości możliwa była rozbudowa szkoły społecznej - zarówno w poziomie, jak i w pionie - bez konieczności zmiany planu miejscowego. Parametr 11 m pozostaje przy tym umiarkowany i spójny z praktyką planu dla innych terenów mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych, gdzie dopuszczono wysokości 10-14 m. Powyższe należy również uwzględnić przy intensywności zabudowy. 5.Wniosek Mając na uwadze: - istniejącą zabudowę sali gimnastycznej wyższą niż 9 m do kalenicy, - skalę sąsiednich budynków usługowych (pawilony handlowe) i szkół (SP97), - funkcję terenu jako obszaru usług związanych z edukacją oraz konieczność zapewnienia możliwości rozbudowy szkoły społecznej, należy:					- wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania. W odniesieniu do terenu 2UZ-UE nie ma potrzeby wyznaczania odrębnej strefy gdyż nie wynika to z ustaleń Studium. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* *5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				1. wprowadzić w terenie 2UZ-UE strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania, obejmującą część z istniejącą i planowaną zabudową szkolną/sportową, 2. ustalić dla całego terenu 2UZ-UE maksymalną wysokość zabudowy do kalenicy na poziomie 11 m, co pozwoli na dostosowanie ustaleń planu do stanu istniejącego, zapewni elastyczność funkcjonalną i zachowa spójność kompozycyjną zabudowy w tej części osiedla Kliny.					
88.	**168**	13.07.2026	[…]*	Wnoszą o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: Wnoszę o usunięcie z projektowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru 25MNW-MNB zlokalizowanego na działkach 344/42 (w części), 343/4 oraz 343/3 obr. P-68 Podgórze położonych między ulicami Narvik oraz Judyma oraz włączenie przedmiotowych działek do obszaru „teren parkingów", „teren komunikacji samochodowej - parkingi przyszkolne" celem utrzymania ciągłości funkcji i formy, a co za tym idzie ładu przestrzennego na wskazanym obszarze i przeznaczenie ich na parking dla Szkoły Podstawowej nr 97. Wnoszę o wskazanie w MPZPK minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 10-20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (utwardzonych nawierzchni, obiektów technicznych) rzędu 80-90%. Uzasadnienie znajduje się w załączniku. *Załącznika brak*	343/3 344/42 343/4 obr. 68 Podgórze	**25MNW-MNB**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji miejsc parkingowych (postojowych) na działce 343/4 obręb 68 Podgórze Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia klasy przeznaczenia Teren parkingów na działkach nr 343/3, 344/42 i 343/4 obr. 68 Podgórze, - ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze,. - zmiany klasy przeznaczenia działek nr 344/42 i 343/3 obr. 68 Podgórze. Na ww. działkach będących własnością osób prywatnych pozostawia się klasę przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem 25 MNW-MNB gdyż na działkach tych możliwa jest realizacja zabudowy. Dla działek nr 343/3, 344/42 i 343/4 obr. 68 Podgórze zgodnie ze Studium wskazano kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).* *Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.* Właściciele działek nr 343/3 i 344/42 obr. 68 Podgórze wnioskowali o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponieważ nie zostaje zmieniona klasa przeznaczenia terenu nie zostają zmienione wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.
89.	**169**	13.07.2026	[…]*						
90.	**170**	13.07.2026	[…]*						
91.	**171**	13.07.2026	[…]*						
92.	**172**	13.07.2026	[…]*						
93.	**173**	13.07.2026	[…]*						
94.	**174**	13.07.2026	[…]*	Wnoszą o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej	343/3 344/42 343/4	**25MNW-MNB**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji miejsc parkingowych (postojowych) na działce 343/4 obręb 68 Podgórze
95.	**175**	13.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				w tabeli i na mapie. Wnoszę o usunięcie z projektowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru 25 MNW-MNB zlokalizowanego na działkach 344/42 (w części), 343/4 oraz 343/3 obr. P-68 Podgórze położonych między ulicami Narvik oraz Judyma oraz włączenie przedmiotowych działek do obszaru teren parkingów" „teren komunikacji samochodowej - parkingi przyszkolne" celem utrzymania ciągłości funkcji i formy, a co za tym idzie ładu przestrzennego na wskazanym obszarze i przeznaczenie ich na parking dla Szkoły Podstawowej nr 97. Wnoszę o wskazanie w MPZPK minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 10-20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (utwardzonych nawierzchni, obiektów technicznych) rzędu 80-90%. Uzasadnienie znajduje się w załączniku. *Uwaga zawiera załącznik* Załącznik do wniosku projekt miejscowego planu przestrzennego Kliny - parking przy Sp97 Teren objęty wnioskiem jest od około 30-40 lat faktycznie wykorzystywany jako parking obsługujący szkołą, głównie przez rodziców dowożących dzieci oraz pracowników szkoły. Wieloletni, nieprzerwany sposób użytkowania terenu jako zaplecza komunikacyjnego szkoły przesądza o jego realnej funkcji w lokalnym układzie przestrzennym i potwierdza, że przeznaczenie go na parking przyszkolny odpowiada dotychczasowej, ukształtowanej funkcji oraz potrzebom społeczności lokalnej. W świetle art. 1 ust. 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej: u.p.z.p., planowanie przestrzenne musi uwzględniać ład przestrzenny, bezpieczeństwo ludzi i mienia, potrzeby interesu publicznego oraz realne potrzeby lokalnej społeczności, a organ planistyczny ma obowiązek ważyć interes publiczny i prywatny, analizując istniejący stan zagospodarowania terenu. Utrwalone faktyczne wykorzystanie tego terenu jako parkingu oraz rozrost szkoły powodują, że pozostawienie obecnego „dzikiego" stanu, bez formalnego uregulowania, pozostawałoby w sprzeczności z wymogami zapewnienia ładu przestrzennego i bezpieczeństwa użytkowników. Zgodnie z § 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym ich liczbę i sposób urządzenia dostosowuje się do ustaleń miejscowego planu albo decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku dużej szkoły, jaką jest SP97 generującej codziennie znaczny ruch rodziców dowożących dzieci, uczniów i pracowników, obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych jest szczególnie istotny z punktu widzenia bezpieczeństwa ruchu oraz ochrony zdrowia ludzi (art. 1 ust. 2 pkt 5 u.p.z.p. - wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia). Obecne „dzikie" parkowanie w pasie drogowym oraz na nieurządzonych fragmentach terenu prowadzi do chaosu komunikacyjnego, utrudnia ruch pieszy dzieci, zwiększa ryzyka kolizji i jest niezgodne z celem przepisów techniczno-budowlanych, które wymagają uporządkowania stanowisk postojowych na terenie właściwej działki, przy zachowaniu odpowiednich odległości od budynku oświaty.	obr. 68 Podgórze				
96.	**176**	13.07.2026	[…]*						Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia klasy przeznaczenia Teren parkingów na działkach nr 343/3, 344/42 i 343/4 obr. 68 Podgórze, - ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze, - zmiany klasy przeznaczenia działek nr 344/42 i 343/3 obr. 68 Podgórze. Na ww. działkach będących własnością osób prywatnych pozostawia się klasę przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem 25 MNW-MNB gdyż na działkach tych możliwa jest realizacja zabudowy. Dla działek nr 343/3, 344/42 i 343/4 obr. 68 Podgórze zgodnie ze Studium wskazano kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).* *Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.* Właściciele działek nr 343/3 i 344/42 obr. 68 Podgórze wnioskowali o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponieważ nie zostaje zmieniona klasa przeznaczenia terenu nie zostają zmienione wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.
97.	**177**	13.07.2026	[…]*						
98.	**178**	13.07.2026	[…]*						
99.	**179**	13.07.2026	[…]*						
100.	**180**	13.07.2026	[…]*						
101.	**181**	13.07.2026	[…]*						
102.	**182**	13.07.2026	[…]*						
103.	**183**	13.07.2026	[…]*						
104.	**184**	13.07.2026	[…]*						
105.	**185**	13.07.2026	[…]*						
106.	**186**	13.07.2026	[…]*						
107.	**187**	13.07.2026	[…]*						
108.	**188**	13.07.2026	[…]*						
109.	**189**	13.07.2026	[…]*						
110.	**190**	13.07.2026	[…]*						
111.	**191**	13.07.2026	[…]*						
112.	**192**	13.07.2026	[…]*						
113.	**193**	13.07.2026	[…]*						
114.	**194**	13.07.2026	[…]*						
115.	**334**	15.07.2026	[…]*						
116.	**335**	15.07.2026	[…]*						
117.	**336**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				Uregulowanie tego stanu poprzez przeznaczenie terenu na parking przyszkolny realizuje wymogi § 18-19 r.w.t., zapewnia bezpieczeństwo i porządek ruchu, a zarazem jest zgodne z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią. W praktyce planistycznej dla terenów oznaczanych jako KP, KS, KD-P (.teren parkingów", teren komunikacji samochodowej - parkingi przyszkolne") itp. często przyjmuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie ok. 10-20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (utwardzonych nawierzchni, obiektów technicznych) rzędu 80-90%, z zastrzeżeniem konieczności zachowania odpowiednich pasów zieleni izolacyjnej i powierzchni biologicznie czynnej zapewniających retencję wód opadowych. Dla projektowanego parkingu przyszkolnego wskazane jest więc ustalenie w planie miejscowym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 10-20% powierzchni terenu parkingu oraz odpowiedniego ograniczenia powierzchni zabudowy (utwardzenia), z jednoczesnym wprowadzeniem zieleni wysokiej i średniej jako bufora między parkingiem a zabudową mieszkaniową oraz budynkiem szkoły. Takie rozwiązanie będzie zgodne zarówno z § 39 r.w.t., jak i z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz gminnymi standardami urbanistycznymi oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (utwardzonych nawierzchni, obiektów technicznych) rzędu 80-90% z zastrzeżeniem konieczności zachowania odpowiednich pasów zieleni izolacyjnej i powierzchni biologicznie czynnej zapewniających retencję wód opadowych. Dwie mniejsze działki objęte wnioskiem charakteryzują się niewielką powierzchnią oraz nieregularnym kształtem, co poważnie utrudnia ich racjonalne zagospodarowanie na inne funkcje (np. zabudowę mieszkaniową czy usługową) z zachowaniem wymogów dotyczących lina zabudowy, intensywności zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, jakie musiałby określić plan miejscowy. Próba przeznaczenia tych niewielkich, nieregularnych działek na inną funkcję niż parking prowadziłaby do powstania trudno wykorzystanych „resztówek" o niskiej funkcjonalności, sprzecznych z zasadą efektywnego zagospodarowania przestrzeni i ładu urbanistycznego. Tymczasem ich powiązanie funkcjonalne z istniejącą szkołą oraz dotychczasowy sposób użytkowania jako obszar parkowania sprawiają, że przeznaczenie tych działek w całość lub w przeważającej części na parking przyszkolny jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym, zgodnym z potrzebami interesu publicznego oraz wymogami art. 1 u.p.z.p. Ukształtowanie parkingu na fragmencie działki 344/42 w taki sposób, aby nie kolidował z projektowaną linią zabudowy, pozwala na optymalne wykorzystanie działki, zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz zapewnienie dogodnego, bezpiecznego dojścia do budynku szkoły. W świetle gminnych standardów urbanistycznych plan ogólny i pian miejscowy powinny dla odpowiedniej strefy planistycznej (usługowej/komunikacyjnej powiązanej ze szkołą) określić parametry urbanistyczne, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy.					
118.	**337**	15.07.2026	[…]*						
119.	**338**	15.07.2026	[…]*						
120.	**339**	15.07.2026	[…]* […]*	Wnoszą o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej	343/3 344/42 343/4	**25MNW-MNB**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji miejsc parkingowych (postojowych) na działce 343/4 obręb 68 Podgórze

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
			[…]* […]* […]*	w tabeli i na mapie. Wnoszę o usunięcie z projektowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania obszaru 25 MNW-MNB zlokalizowanego na działkach 344/42 (w części), 343/4 oraz 343/3 obr. P-68 Podgórze położonych między ulicami Narvik oraz Judyma oraz włączenie przedmiotowych działek do obszaru teren parkingów" „teren komunikacji samochodowej - parkingi przyszkolne" celem utrzymania ciągłości funkcji i formy, a co za tym idzie ładu przestrzennego na wskazanym obszarze i przeznaczenie ich na parking dla Szkoły Podstawowej nr 97. Wnoszę o wskazanie w MPZPK minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 10-20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (utwardzonych nawierzchni, obiektów technicznych) rzędu 80-90%. Uzasadnienie znajduje się w załączniku. *Uwaga zawiera załącznik* Załącznik do wniosku projekt miejscowego planu przestrzennego Kliny - parking przy Sp97 Teren objęty wnioskiem jest od około 30-40 lat faktycznie wykorzystywany jako parking obsługujący szkołą, głównie przez rodziców dowożących dzieci oraz pracowników szkoły. Wieloletni, nieprzerwany sposób użytkowania terenu jako zaplecza komunikacyjnego szkoły przesądza o jego realnej funkcji w lokalnym układzie przestrzennym i potwierdza, że przeznaczenie go na parking przyszkolny odpowiada dotychczasowej, ukształtowanej funkcji oraz potrzebom społeczności lokalnej. W świetle art. 1 ust. 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej: u.p.z.p., planowanie przestrzenne musi uwzględniać ład przestrzenny, bezpieczeństwo ludzi i mienia, potrzeby interesu publicznego oraz realne potrzeby lokalnej społeczności, a organ planistyczny ma obowiązek ważyć interes publiczny i prywatny, analizując istniejący stan zagospodarowania terenu. Utrwalone faktyczne wykorzystanie tego terenu jako parkingu oraz rozrost szkoły powodują, że pozostawienie obecnego „dzikiego" stanu, bez formalnego uregulowania, pozostawałoby w sprzeczności z wymogami zapewnienia ładu przestrzennego i bezpieczeństwa użytkowników. Zgodnie z § 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, przy czym ich liczbę i sposób urządzenia dostosowuje się do ustaleń miejscowego planu albo decyzji o warunkach zabudowy. W przypadku dużej szkoły, jaką jest SP97 generującej codziennie znaczny ruch rodziców dowożących dzieci, uczniów i pracowników, obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych jest szczególnie istotny z punktu widzenia bezpieczeństwa ruchu oraz ochrony zdrowia ludzi (art. 1 ust. 2 pkt 5 u.p.z.p. - wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia). Obecne „dzikie" parkowanie w pasie drogowym oraz na nieurządzonych fragmentach terenu prowadzi do chaosu komunikacyjnego, utrudnia ruch pieszy dzieci, zwiększa ryzyka kolizji i jest niezgodne z celem przepisów techniczno-budowlanych, które wymagają uporządkowania stanowisk	obr. 68 Podgórze				Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia klasy przeznaczenia Teren parkingów na działkach nr 343/3, 344/42 i 343/4 obr. 68 Podgórze, - ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze, - zmiany klasy przeznaczenia działek nr 344/42 i 343/3 obr. 68 Podgórze. Na ww. działkach będących własnością osób prywatnych pozostawia się klasę przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem 25 MNW-MNB gdyż na działkach tych możliwa jest realizacja zabudowy. Dla działek nr 343/3, 344/42 i 343/4 obr. 68 Podgórze zgodnie ze Studium wskazano kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).* *Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.* Właściciele działek nr 343/3 i 344/42 obr. 68 Podgórze wnioskowali o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponieważ nie zostaje zmieniona klasa przeznaczenia terenu nie zostają zmienione wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.
121.	**340**	15.07.2026	[…]* […]* […]* […]* […]*						
122.	**341**	15.07.2026	[…]*						
123.	**342**	15.07.2026	[…]*						
124.	**343**	15.07.2026	[…]*						
125.	**344**	15.07.2026	[…]*						
126.	**345**	15.07.2026	[…]*						
127.	**346**	15.07.2026	[…]*						
128.	**347**	15.07.2026	[…]*						
129.	**348**	15.07.2026	[…]*						
130.	**349**	15.07.2026	[…]*						
131.	**350**	15.07.2026	[…]*						
132.	**351**	15.07.2026	[…]* […]* […]* […]* […]*						
133.	**352**	15.07.2026	[…]*						
134.	**353**	15.07.2026	[…]* […]* […]* […]* […]* […]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
135.	**354**	15.07.2026	[…]*	postojowych na terenie właściwej działki, przy zachowaniu odpowiednich odległości od budynku oświaty. Uregulowanie tego stanu poprzez przeznaczenie terenu na parking przyszkolny realizuje wymogi § 18-19 r.w.t., zapewnia bezpieczeństwo i porządek ruchu, a zarazem jest zgodne z zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią. W praktyce planistycznej dla terenów oznaczanych jako KP, KS, KD-P (.teren parkingów", .teren komunikacji samochodowej - parkingi przyszkolne") itp. często przyjmuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie ok. 10-20% oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (utwardzonych nawierzchni, obiektów technicznych) rzędu 80-90%, z zastrzeżeniem konieczności zachowania odpowiednich pasów zieleni izolacyjnej i powierzchni biologicznie czynnej zapewniających retencję wód opadowych. Dla projektowanego parkingu przyszkolnego wskazane jest więc ustalenie w planie miejscowym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie niższym niż 10-20% powierzchni terenu parkingu oraz odpowiedniego ograniczenia powierzchni zabudowy (utwardzenia), z jednoczesnym wprowadzeniem zieleni wysokiej i średniej jako bufora między parkingiem a zabudową mieszkaniową oraz budynkiem szkoły. Takie rozwiązanie będzie zgodne zarówno z § 39 r.w.t., jak i z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. oraz gminnymi standardami urbanistycznymi oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy (utwardzonych nawierzchni, obiektów technicznych) rzędu 80-90% z zastrzeżeniem konieczności zachowania odpowiednich pasów zieleni izolacyjnej i powierzchni biologicznie czynnej zapewniających retencję wód opadowych. Dwie mniejsze działki objęte wnioskiem charakteryzują się niewielką powierzchnią oraz nieregularnym kształtem, co poważnie utrudnia ich racjonalne zagospodarowanie na inne funkcje (np. zabudowę mieszkaniową czy usługową) z zachowaniem wymogów dotyczących lina zabudowy, intensywności zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, jakie musiałby określić plan miejscowy. Próba przeznaczenia tych niewielkich, nieregularnych działek na inną funkcję niż parking prowadziłaby do powstania trudno wykorzystanych „resztówek" o niskiej funkcjonalności, sprzecznych z zasadą efektywnego zagospodarowania przestrzeni i ładu urbanistycznego. Tymczasem ich powiązanie funkcjonalne z istniejącą szkołą oraz dotychczasowy sposób użytkowania jako obszar parkowania sprawiają, że przeznaczenie tych działek w całość lub w przeważającej części na parking przyszkolny jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym, zgodnym z potrzebami interesu publicznego oraz wymogami art. 1 u.p.z.p. Ukształtowanie parkingu na fragmencie działki 344/42 w taki sposób, aby nie kolidował z projektowaną linią zabudowy, pozwala na optymalne wykorzystanie działki, zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz zapewnienie dogodnego, bezpiecznego dojścia do budynku szkoły. W świetle gminnych standardów urbanistycznych plan ogólny i pian miejscowy powinny dla odpowiedniej strefy planistycznej (usługowej/komunikacyjnej powiązanej ze szkołą) określić parametry urbanistyczne, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy. *Uwaga zawiera załącznik graficzny*					
136.	**355**	15.07.2026	[…]*						
137.	**356**	15.07.2026	[…]*						
138.	**357**	15.07.2026	[…]*						
139.	**358**	15.07.2026	[…]*						
140.	**359**	15.07.2026	[…]*						
141.	**360**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
142.	**120**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę <u>o pozostawienie całego wskazanego obszaru w tabeli jako terenu zielonego, z wyłączeniem wnioskowanego terenu z zabudowy kubaturowej, z uwzględnieniem infrastruktury</u> *Załącznik do wniosku zawiera rozwiniecie powyższych wniosków oraz mapę,* *Brak załącznika z uzasadnieniem*	752 753/1 754 755 758/1 759/1 760/1 761/1 762/3 762/5 obr.68 Podgórze	**35MNW-MNB 36KR**		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona gdyż pozostawia się obecne przeznaczenie wnioskowanych działek co jest zgodne ze Studium, które w terenach wymienionych w uwadze wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. W obszarze objętym planem wyznaczono odpowiednią ilość terenów zieleni – ok. 20 ha, w tym o charakterze publicznym, a dodatkowo zapewniono odpowiednio wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej min.60% dla przeważajacej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
143.	**121**	13.07.2026	[…]*						
144.	**122**	13.07.2026	[…]*						
145.	**123**	13.07.2026	[…]*						
146.	**124**	13.07.2026	[…]*						
147.	**125**	13.07.2026	[…]*						
148.	**312**	15.07.2026	[…]*						
149.	**313**	15.07.2026	[…]*						
150.	**126**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli: W związku z powyższym <u>wnoszę o pozostawienie całego wskazanego obszaru w tabeli jako terenu zielonego, z wyłączeniem wnioskowanego terenu z zabudowy kubaturowej, z uwzględnieniem infrastruktury</u> *Załącznik do wniosku zawiera rozwiniecie powyższych wniosków oraz mapę.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie - wniosek teren zielony okolice ul. Zawiszy Zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do niniejszego wniosku, teren obejmujący wskazane działki jest w całości poprzecinany licznymi sieciami wodociągowo-kanalizacyjnymi, energetycznymi oraz teletechnicznymi. Przebieg tych sieci ma charakter gęsty i rozproszony, co powoduje, że jakakolwiek zabudowa kubaturowa wymagałaby szeroko zakrojonych i kosztownych przebudów oraz przeniesień infrastruktury. Skala niezbędnych nakładów inwestycyjnych byłaby niewspółmierna do potencjalnych korzyści z zabudowy, a ingerencja w istniejącą infrastrukturę wiązałaby się z wysokim ryzykiem zakłóceń w dostawie mediów dla okolicznych terenów. Ponadto analizowany obszar stanowi kontynuację ciągu zieleni zapoczątkowanego w rejonie ul. Zawiszy, którego naturalnym zwieńczeniem jest park Maćka i Doroty. Zachowanie tych działek, w tym działek objętych wnioskiem, jako terenu zielonego zapewnia spójność układu przyrodniczo-rekreacyjnego, poprawia warunki klimatyczne i krajobrazowe oraz wzmacnia powiązania piesze i rekreacyjne pomiędzy istniejącymi terenami zielonymi. Przeznaczenie wskazanych działek na funkcje zieleni, przy jednoczesnym wyłączeniu ich z zabudowy kubaturowej, jest zatem rozwiązaniem racjonalnym przestrzennie, ekonomicznie i środowiskowo, uwzględniającym istniejące uwarunkowania techniczne oraz potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do terenów rekreacyjnych.	752 753/1 754 755 758/1 759/1 760/1 761/1 762/3 762/5 obr.68 Podgórze	**35MNW-MNB 36KR**		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona gdyż pozostawia się obecne przeznaczenie wnioskowanych działek co jest zgodne ze Studium, które w terenach wymienionych w uwadze wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. W obszarze objętym planem wyznaczono odpowiednią ilość terenów zieleni – ok. 20 ha, w tym o charakterze publicznym, a dodatkowo zapewniono odpowiednio wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej min.60% dla przeważajacej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
151.	**127**	13.07.2026	[…]*						
152.	**128**	13.07.2026	[…]*						
153.	**129**	13.07.2026	[…]*						
154.	**130**	13.07.2026	[…]*						
155.	**131**	13.07.2026	[…]*						
156.	**132**	13.07.2026	[…]*						
157.	**133**	13.07.2026	[…]*						
158.	**134**	13.07.2026	[…]*						
159.	**135**	13.07.2026	[…]*						
160.	**136**	13.07.2026	[…]*						
161.	**137**	13.07.2026	[…]*						
162.	**138**	13.07.2026	[…]*						
163.	**139**	13.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
164.	**140**	13.07.2026	[…]*	W niniejszej sprawie mieszkańcy okolicznych osiedli wymagają zachowania ciągłości systemu zieleni - od terenów przy ul. Zawiszy aż do parku Maćka i Doroty - co odpowiada postulatowi tworzenia spójnych układów przyrodniczo-rekreacyjnych i korytarzy przewietrzania miasta, podkreślanemu zarówno w doktrynie, jak i w prognozach środowiskowych dla planów miejscowych.					
165.	**141**	13.07.2026	[…]*						
166.	**142**	13.07.2026	[…]*						
167.	**143**	13.07.2026	[…]*						
168.	**144**	13.07.2026	[…]*						
169.	**145**	13.07.2026	[…]*						
170.	**146**	13.07.2026	[…]*						
171.	**314**	15.07.2026	[…]*						
172.	**315**	15.07.2026	[…]*						
173.	**316**	15.07.2026	[…]*						
174.	**317**	15.07.2026	[…]*						
175.	**318**	15.07.2026	[…]*						
176.	**319**	15.07.2026	[…]*						
177.	**320**	15.07.2026	[…]*						
178.	**321**	15.07.2026	[…]*						
179.	**322**	15.07.2026	[…]*						
180.	**323**	15.07.2026	[…]*						
181.	**324**	15.07.2026	[…]*						
182.	**325**	15.07.2026	[…]*						
183.	**326**	15.07.2026	[…]*						
184.	**327**	15.07.2026	[…]*						
185.	**328**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
186.	**329**	15.07.2026	[…]*						
187.	**330**	15.07.2026	[…]*						
188.	**331**	15.07.2026	[…]*						
189.	**332**	15.07.2026	[…]*						
190.	**333**	15.07.2026	[…]*						
191.	**147**	13.07.2026	[…]*	W związku z powyższym wnoszę o pozostawienie całego wskazanego obszaru w tabeli jako terenu zielonego, z wyłączeniem wnioskowanego terenu z zabudowy kubaturowej, z uwzględnieniem infrastruktury *Załącznik do wniosku zawiera rozwiniecie powyższych wniosków oraz mapę* *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie - wniosek teren zielony okolice ul Zawiszy Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje kształtować przeznaczenie terenów z uwzględnieniem ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz potrzeb mieszkańców. Art 1, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Wprost wskazuje się obowiązek tworzenia kompleksowego systemu obszarów przestrzeni zielonej i nadania mu znaczącej rangi w prawie miejscowym" poprzez jednolity system ciągłych, ogólnodostępnych terenów zieleni łączących obszary zabudowane z większymi kompleksami zieleni [Wyrok NSA z 23.04.2024 r. IIOSK 610/23, LEX nr 3825426]. Dodatkowo art 13f u.p.z.p. wprowadza gminne standardy dostępności Infrastruktury społecznej, obejmujące dostęp do obszarów zieleni publicznej, z określeniem maksymalnych odległości od parków i większych terenów zieleni. Art 13 (f), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Wyznaczenie terenu zieleni przy ul. Zawiszy/Kopemickiego jako kontynuacji ciągu zieleni w kierunku parku Maćka I Doroty służy realizacji tych standardów-zapewnia ciągły, ogólnodostępny korytarz zieleni, poprawia przewietrzanie miasta i dostęp mieszkańców do rekreacji Zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do niniejszego wniosku, teren obejmujący wskazane działki jest w całości poprzecinany licznymi sieciami wodociągowo-kanalizacyjnymi, energetycznymi oraz teletechnicznymi. Przebieg tych sieci ma charakter gęsty i rozproszony, co powoduje, że jakakolwiek zabudowa kubaturowa wymagałaby szeroko zakrojonych i kosztownych przebudów oraz przeniesień infrastruktury. Skala niezbędnych nakładów inwestycyjnych byłaby niewspółmierna do potencjalnych korzyści z zabudowy, a ingerencja w istniejącą infrastrukturę wiązałaby się z wysokim ryzykiem zakłóceń w dostawie mediów dla okolicznych terenów. Gęsta, rozproszona sieć wodociągowo-kanalizacyjna, energetyczna i teletechniczna oznacza, że zabudowa kubaturowa wymagałaby kosztownych przebudów sieci, z wysokim ryzykiem zakłóceń dostaw mediów - co jest sprzeczne z wymogiem racjonalnego gospodarowania infrastrukturą techniczną. Przeznaczenie takiego terenu na zieleń (przy możliwym utrzymaniu sieci podziemnych) minimalizuje kolizje z uzbrojeniem, pozwala zachować	752 753/1 754 755 758/1 759/1 760/1 761/1 762/3 762/5 753/3 obr.68 Podgórze	**35MNW-MNB 36KR**		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona gdyż pozostawia się obecne przeznaczenie wnioskowanych działek co jest zgodne ze Studium, które w terenach wymienionych w uwadze wskazuje kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. W obszarze objętym planem wyznaczono odpowiednią ilość terenów zieleni – ok. 20 ha, w tym o charakterze publicznym, a dodatkowo zapewniono odpowiednio wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej min.60% dla przeważajacej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
192.	**148**	13.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				retencję i funkcję ekologiczną, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejącego układu sieci. Polityka przestrzenna powinna dążyć do utworzenia jednolitego systemu ciągłych ogólnodostępnych terenów zieleni. skoordynowanych z strukturą urbanistyczną miasta. Ponadto analizowany obszar stanowi kontynuację ciągu zieleni zapoczątkowanego w rejonie ul. Zawiszy, którego naturalnym zwieńczeniem jest park Maćka I Doroty. Zachowanie tych działek, w tym działek objętych wnioskiem, jako terenu zielonego zapewnia spójność układu przyrodniczo-rekreacyjnego, poprawia warunki klimatyczne i krajobrazowe oraz wzmacnia powiązania piesze i rekreacyjne pomiędzy istniejącymi terenami zielonymi. Przeznaczenie wskazanych działek na funkcje zieleni, przy jednoczesnym wyłączeniu ich z zabudowy kubaturowej, jest zatem rozwiązaniem racjonalnym przestrzennie, ekonomicznie I środowiskowo, uwzględniającym istniejące uwarunkowania techniczne oraz potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do terenów rekreacyjnych. W niniejszej sprawie mieszkańcy okolicznych osiedli wymagają zachowania ciągłości systemu zieleni - od terenów przy ul. Zawiszy aż do parku Maćka i Doroty- co odpowiada postulatowi tworzenia spójnych układów przyrodniczo-rekreacyjnych i korytarzy przewietrzania miasta, podkreślanemu zarówno w doktrynie, jak i w prognozach środowiskowych dla planów miejscowych. Art. 13f u.p.z p. wiąże dostęp do szkół podstawowych oraz obszarów zieleni publicznej w jeden system gminnych standardów infrastruktury społecznej. Sąd w cytowanym wyroku [Wyrok NSA z 18.11.2024 r II OSK 1640/23, LEX nr 3811006) z 18.11.2024 r. zaakcentował, te tereny zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy oraz w otoczeniu obiektów usługowych (w tym oświatowych) powinny być utrzymane i kształtowane jako funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa na potrzeby mieszkańców i użytkowników tych usług. Sąsiedztwo szkoły i usług powoduje, że pas zieleni przy ul. Kopemickiego/Zawiszy pełni podwójną rolę: - zapewnia bezpieczną, przyrodniczo ukształtowaną przestrzeń wypoczynku dla uczniów i mieszkańców: - domyka ciąg zieleni od zabudowy usługowej/szkolnej do parku Maćka i Doroty, wypełniając wymóg stworzenia jednolitego systemu ciągłych ogólnodostępnych terenów zieleni.					
193.	**13**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 2US (przyszły obiekt sportowy) 1. maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości, biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy stosownie do obiektów sportowych. w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie *Załącznika brak*	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 obr. 68 Podgórze	**2US**		nieuwzględniona	*Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* W jednostce urbanistycznej 34 Borek Falęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek*
194.	**41**	13.07.2026	[…]*						
195.	**42**	13.07.2026	[…]*						
196.	**43**	13.07.2026	[…]*						
197.	**44**	13.07.2026	[…]*						
198.	**45**	13.07.2026	[…]*						
199.	**46**	13.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m; Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej. W stosunku do istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami projektu planu, zapisanymi w §7 obowiązuje: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *(...)* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.*
200.	**47**	13.07.2026	[…]*						
201.	**48**	13.07.2026	[…]*						
202.	**49**	13.07.2026	[…]*						
203.	**50**	13.07.2026	[…]*						
204.	**51**	13.07.2026	[…]*						
205.	**299**	15.07.2026	[…]*						
206.	**300**	15.07.2026	[…]*						
207.	**301**	15.07.2026	[…]*						
208.	**302**	15.07.2026	[…]*						
209.	**303**	15.07.2026	[…]*						
210.	**304**	15.07.2026	[…]*						
211.	**52**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 2US (przyszły obiekt sportowy) 1. maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości, biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy stosownie do obiektów sportowych. *w załączniku rozwiniecie wniosku i uzasadnienie*	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 obr. 68 Podgórze	**2US**		nieuwzględniona	*Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* W jednostce urbanistycznej 34 Borek Falęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu*
212.	**53**	13.07.2026	[…]*						
213.	**54**	13.07.2026	[…]*						
214.	**55**	13.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
215.	**56**	13.07.2026	[…]*	*Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie 2US (nowy basen) 1. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 2US z obecnie projektowanych 9 m do 11 m do kalenicy, Zmiana jest niezbędna dla realizacji projektowanego basenu (hali basenowej) o funkcji usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu ładu przestrzennego i skali zabudowy sąsiednich terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Pozostałe wskaźniki - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40-50%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 30-40%, - dopuszczalna intensywność zabudowy do 2,0, co zapewnia zachowanie odpowiedniego udziału zieleni, retencji oraz proporcji zabudowy do powierzchni terenu w stosunku do innych terenów usług sportu i rekreacji w planie 3. Uzasadnienie dodatkowe Teren 2US - usług sportu i rekreacji, obejmujący działki nr 528/57, 532/21, 532/14, 532/15, 532/27, 532/7 obr. 68 Podgórze, jest przeznaczony w projekcie planu na usługi sportu i rekreacji (zgodne z kierunkami z Studium - sport, rekreacja, infrastruktura społeczna). Basen jako obiekt sportowy realizuje cele Studium w zakresie poprawy dostępności infrastruktury społecznej i rekreacyjnej. Proponowana zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m dla terenu 2US pozostaje zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, które przewiduje w tym obszarze rozwój usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej o charakterze niskim/średnim. Projektowana hala basenowa wymaga wysokości powyżej 9 m ze względów funkcjonalnych (niecka basenu, trybuny, instalacje techniczne, konstrukcja dachu), by realizować cele planu w zakresie sportu i rekreacji dla mieszkańców osiedla Kliny. Ograniczenie kalenicy do 9 m oznacza konieczność istotnego redukowania wysokości przestrzeni nad basenami, co może prowadzić do problemów z wentylacją, akustyką i bezpieczeństwem użytkowania, a także do ograniczenia programu funkcjonalnego obiektu (brak trybun, brak skoków. Obowiązujące Studium Miasta Krakowa (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalone uchwałą nr XII/87/03, zmieniane m in. uchwałą nr 0X11/1700/14) - nie przewiduje osobnych, szczególnych maksymalnych/minimalnych wysokości dla obiektów sportowych na Klinach, a jedynie ogólne limity dla zabudowy usługowej (U) i mieszkaniowej (MW), do których obiekty sportowe mogą należeć. Analiza istniejących i projektowanych obiektów basenowych w Krakowie wskazuje, że hale basenowe wymagają znacznie większej kubatury, wynikającej z konieczności zapewnienia odpowiedniej wysokości nad niecką basenową oraz przestrzeni dla konstrukcji dachu i rozbudowanych instalacji wentylacyjnych. W praktyce projektowej wysokości takich obiektów najczęściej mieszczą się w przedziale 10-13 m, dlatego limit 9 m stanowi nieuzasadnione ograniczenie możliwości realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej.					*przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponieważ nie podnosi się maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy pozostawia się na obecnym poziomie wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. W stosunku do istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami projektu planu, zapisanymi w §7 obowiązuje: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *(...)* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* 2) *prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.*
216.	**57**	13.07.2026	[…]*						
217.	**58**	13.07.2026	[…]*						
218.	**59**	13.07.2026	[…]*						
219.	**60**	13.07.2026	[…]*						
220.	**305**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
221.	**61**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę <u>o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 2US</u> (przyszły obiekt sportowy) 1. Wnoszę o wskazanie <u>maksymalnej wysokości zabudowy i obiektu budowlanego: podniesienie z 9 m do 11 m do kalenicy, maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy,</u> 2. <u>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: pozostawienie na poziomic 40-50%, (biologicznie czynna)</u> <u>3.Maksymalny udział powierzchni zabudowy: pozostawienie 30-40%</u> (powierzchnia zabudowy) stosownie do obiektów sportowych *w załączniku rozwiniecie wniosku i uzasadnienie.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie 2US (nowy basen) 1. <u>Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 2US z obecnie projektowanych 9 m do 11 m do kalenicy,</u> Zmiana jest niezbędna dla realizacji projektowanego basenu (hali basenowej) o funkcji usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu ładu przestrzennego i skali zabudowy sąsiednich terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Pozostałe wskaźniki <u>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40-50%,</u> <u>- maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 30-40%,</u> <u>- dopuszczalna intensywność zabudowy do 2,0,</u> co zapewnia zachowanie odpowiedniego udziału zieleni, retencji oraz proporcji zabudowy do powierzchni terenu w stosunku do innych terenów usług sportu i rekreacji w planie 3. Uzasadnienie dodatkowe Teren 2US - usług sportu i rekreacji, obejmujący działki nr 528/57, 532/21, 532/14, 532/15, 532/27, 532/7 obr. 68 Podgórze, jest przeznaczony w projekcie planu na usługi sportu i rekreacji (zgodne z kierunkami z Studium - sport, rekreacja, infrastruktura społeczna). Basen jako obiekt sportowy realizuje cele Studium w zakresie poprawy dostępności infrastruktury społecznej i rekreacyjnej. Proponowana zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m dla terenu 2US pozostaje zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, które przewiduje w tym obszarze rozwój usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej o charakterze niskim/średnim. Projektowana hala basenowa wymaga wysokości powyżej 9 m ze względów funkcjonalnych (niecka basenu, trybuny, instalacje techniczne, konstrukcja dachu), by realizować cele planu w zakresie sportu i rekreacji dla mieszkańców osiedla Kliny. Ograniczenie kalenicy do 9 m oznacza konieczność istotnego redukowania wysokości przestrzeni nad basenami, co może prowadzić do problemów z wentylacją, akustyką i bezpieczeństwem użytkowania, a także do ograniczenia programu funkcjonalnego obiektu (brak trybun, brak skoków. Obowiązujące Studium Miasta Krakowa (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalone uchwałą nr XII/87/03, zmieniane m in. uchwałą nr	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 532/7 obr. 68 Podgórze	**2US**		nieuwzględniona	*Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* W jednostce urbanistycznej 34 Borek Falęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponieważ nie podnosi się maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy pozostawia się na obecnym poziomie wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
222.	**62**	13.07.2026	[…]*						
223.	**63**	13.07.2026	[…]*						
224.	**64**	13.07.2026	[…]*						
225.	**65**	13.07.2026	[…]*						
226.	**66**	13.07.2026	[…]*						
227.	**309**	15.07.2026	[…]*						
228.	**310**	15.07.2026	[…]*						
229.	**311**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				0X11/1700/14) - nie przewiduje osobnych, szczególnych maksymalnych/minimalnych wysokości dla obiektów sportowych na Klinach, a jedynie ogólne limity dla zabudowy usługowej (U) i mieszkaniowej (MW), do których obiekty sportowe mogą należeć. Analiza istniejących i projektowanych obiektów basenowych w Krakowie wskazuje, że hale basenowe wymagają znacznie większej kubatury, wynikającej z konieczności zapewnienia odpowiedniej wysokości nad niecką basenową oraz przestrzeni dla konstrukcji dachu i rozbudowanych instalacji wentylacyjnych. W praktyce projektowej wysokości takich obiektów najczęściej mieszczą się w przedziale 10-13 m, dlatego limit 9 m stanowi nieuzasadnione ograniczenie możliwości realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej.					
230.	**306**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 2US (przyszły obiekt sportowy) 1. maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości, biologicznie czynna i powierzchnia zabudowy stosownie do obiektów sportowych. w załączniku rozwiniecie wniosku i uzasadnienie *Uwaga zawiera uzasadnienie*	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 obr. 68 Podgórze	**2US**		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 *Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* W jednostce urbanistycznej 34 Borek Falęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium. W uwadze nie podano wnioskowanych wartości powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy. Niemniej jednak, nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej. W stosunku do istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami projektu planu, zapisanymi w §7 obowiązuje: *3. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu -*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie: *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *(...)* *5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* 2) *prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.*
				Uzasadnienie – boiska, ul. Forteczna 2. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 1US z do 11 -12 m do kalenicy, Zmiana jest niezbędna dla realizacji projektowanych boisk, w tym boisk zadaszonych o funkcji usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu ładu przestrzennego i skali zabudowy sąsiednich terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. (…) W związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kliny, prowadzoną na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o dostosowanie wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako 1US (obiekty sportowe) do faktycznego, istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie zbliżonym do 90% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ok. 10–15%. (…) Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu poprzez zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz odpowiednie obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, tak aby możliwa była realizacja kompleksowego programu sportowo-rekreacyjnego odpowiadającego potrzebom mieszkańców osiedla Kliny.	348/29 398/12 obr. 68 Podgórze	**1US**		Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana maksymalna wysokość zabudowy i wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są niezgodne z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium działki nr: 348/29 i 398/12 obr.68 Podgórze położone są w Terenie zieleni urządzonej (ZU). W Studium znajduje się następujący zapis odnoszący się do terenu ZU: *ZU – Tereny zieleni urządzonej* *Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.* *Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.* *W terenach ZU wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
									Zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej, w jednostce nr 34 Borek Fałęcki, w której położone są przedmiotowe działki, wynosi minimum 80%. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
231. 232.	**307** **308**	15.07.2026 15.07.2026	[…]* […]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 2US (przyszły obiekt sportowy) 1. Wnoszę o wskazanie maksymalnej wysokości zabudowy i obiektu budowlanego: podniesienie z 9 m do 11 m do kalenicy, maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, 2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: pozostawienie na poziomic 40-50%, (biologicznie czynna) 3.Maksymalny udział powierzchni zabudowy: pozostawienie 30-40% (powierzchnia zabudowy) stosownie do obiektów sportowych *w załączniku rozwiniecie wniosku i uzasadnienie.*	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 532/7 obr. 68 Podgórze	**2US**		nieuwzględniona	*Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, gdyż jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej.
				Uzasadnienie – boiska, ul. Forteczna 1. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 1US z do 11 -12 m do kalenicy, Zmiana jest niezbędna dla realizacji projektowanych boisk, w tym boisk zadaszonych o funkcji usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu ładu przestrzennego i skali zabudowy sąsiednich terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. (…) W związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kliny, prowadzoną na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o dostosowanie wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako 1US (obiekty sportowe) do faktycznego, istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie zbliżonym do 90% oraz obniżenie	348/29 398/12 obr. 68 Podgórze	**1US**		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana maksymalna wysokość zabudowy i wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są niezgodne z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium działki nr: 348/29 i 398/12 obr.68 Podgórze położone są w Terenie zieleni urządzonej (ZU). W Studium znajduje się następujący zapis odnoszący się do terenu ZU: *ZU – Tereny zieleni urządzonej* *Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.* *Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ok. 10–15%. (…) Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu poprzez zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz odpowiednie obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, tak aby możliwa była realizacja kompleksowego programu sportowo-rekreacyjnego odpowiadającego potrzebom mieszkańców osiedla Kliny.					*czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.* W terenach ZU w*ysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;* Zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej, w jednostce nr 34 Borek Fałęcki, w której położone są przedmiotowe działki, wynosi minimum 80%. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
233.	**18**	13.07.2026	[…]*	wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 1US (Obiekty sportowy) 1. wnoszę o maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%). w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie. *Załącznika brak*	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 obr. 68 Podgórze	**2US**		nieuwzględniona	*Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* Działki nr 528/57, 532/21, 532/14, 532/15 obr.68 Podgórze położone są w klasie przeznaczenia Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, gdyż jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej.
234.	**19**	13.07.2026	[…]*						
235.	**20**	13.07.2026	[…]*						
236.	**21**	13.07.2026	[…]*						
237.	**22**	13.07.2026	[…]*						
238.	**23**	13.07.2026	[…]*						
239.	**24**	13.07.2026	[…]*						
240.	**25**	13.07.2026	[…]*						
241.	**26**	13.07.2026	[…]*						
242.	**27**	13.07.2026	[…]*						
243.	**28**	13.07.2026	[…]*						
244.	**282**	15.07.2026	[…]*						
245.	**283**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
246.	**284**	15.07.2026	[…]*						
247.	**285**	15.07.2026	[…]*						
248.	**29**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 1US (Obiekty sportowy) 1. wnoszę o maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%). w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie. *Uwaga zawiera uzasadnienie*	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 obr. 68 Podgórze	**2US**		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 *Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* Działki nr 528/57, 532/21, 532/14, 532/15 obr.68 Podgórze położone są w klasie przeznaczenia Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, gdyż jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej.
249.	**30**	13.07.2026	[…]*						
				UZASADNIENIE ul. Pustynna 2. Konieczność zapewnienia miejsca na odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną Obecnie ulica Pustynna charakteryzuje się: wąskim, jednopasmowym układem drogowym, brakiem chodników po którejkolwiek stronie, ograniczoną widocznością i ograniczoną przepustowością, brakiem przestrzeni dla pieszych, w tym osób z niepełnosprawnościami, dzieci oraz seniorów, brakiem miejsca na mijanki lub zatrzymanie pojazdów uprzywilejowanych. Stan ten stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi, jak również ogranicza możliwość obsługi komunikacyjnej istniejącej i przyszłej zabudowy. Konieczne jest zapewnienie w MPZPK **rezerwy terenowej** dla przyszłego poszerzenia pasa drogowego i wykonania: drogi lokalnej, jednostronnego chodnika, infrastruktury towarzyszącej (odwodnienie, oświetlenie, zieleń izolacyjna).			Ad.2 i 3 częściowo uwzględniona		Ad.2 i 3 Uwaga uwzględniona w zakresie: - utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - zawężenia linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna. Szerokość linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) zostanie ponownie przeanalizowana i odpowiednio skorygowana. Niemniej jednak, przyjęte parametry dla drogi dojazdowej (ul. Pustynna) muszą uwzględniać przepisy dotyczące szerokości pasów ruchu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną 3KDD, musi obejmować również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogami, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				<u>Utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest jedynym narzędziem planistycznym, które pozwoli miastu w przyszłości wykonać takie zadanie bez konieczności wyburzeń lub wykupu części prywatnych nieruchomości, co byłoby kosztowne i społecznie konfliktogenne.</u> 3. Zachowanie ładu przestrzennego i spójności urbanistycznej Proponowana w projekcie <u>planu nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia: utrzymanie jednolitego rytmu zabudowy wzdłuż ul. Pustynnej,</u> uniknięcie sytuowania budynków zbyt blisko jezdni, ochronę przed powstawaniem tzw. „ściany zabudowy" bez odpowiednich przestrzeni publicznych, zapewnienie przestrzeni pod zieleń urządzoną uliczną oraz elementy małej architektury, zachowanie odpowiednich standardów nasłonecznienia, przewietrzania i percepcji przestrzeni. Wprowadzenie lub utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym obszarze gwarantuje ciągłość funkcji i formy urbanistycznej, co stanowi podstawę ładu przestrzennego, zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosek końcowy - W związku z powyższym wnoszę o: utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w projektowanym MPZPK dla ul. Pustynnej, jako rozwiązania pozwalającego: • Uwzględnić charakter lokalny i zachować ład przestrzenny. • zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. • <u>umożliwić budowę przyszłej drogi lokalnej wraz z chodnikiem, maksymalnie do 9m</u> • <u>uniknąć konieczności wyburzeń i ograniczania praw właścicieli nieruchomości,</u> • umożliwić prawidłowy rozwój komunikacyjny obszaru.					Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na skrzyżowaniach, czy łukach dróg. Dodatkowo wyjaśnia się, że 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. W projekcie planu w klasie przeznaczenia Tereny dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami niemniej jednak zgodnie z obowiązującym prawem (Ustawą o drogach) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie: - poszerzenia linii rozgraniczającej ul. Pustynnej na prywatne nieruchomości, ponieważ w celu realizacji ul. Pustynnej jako drogi publicznej klasy dojazdowej konieczne jest jej poszerzenie na fragmenty działek będące własnością osób fizycznych, - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna, na drogę klasy lokalnej. Wyznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej wiązałoby się z koniecznością poszerzenia linii rograniczających drogi.
250.	**286**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 1US (Obiekty sportowy) 1. <u>wnoszę o maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%),</u> <u>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%).</u> *w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie 2us (nowy basen) <u>1. Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 2US z obecnie projektowanych 9 m do 11 m do kalenicy,</u> Zmiana jest niezbędna dla realizacji projektowanego basenu (hali basenowej) o funkcji usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu ładu przestrzennego i skali zabudowy sąsiednich terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Pozostałe wskaźniki - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40-50%, - maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 30-40%, - dopuszczalna intensywność zabudowy do 2,0, co zapewnia zachowanie odpowiedniego udziału zieleni, retencji oraz proporcji zabudowy do powierzchni terenu w stosunku do innych terenów usług sportu i rekreacji w planie 3. Uzasadnienie dodatkowe	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 obr. 68 Podgórze	**2US**		nieuwzględniona	*Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* Działki nr 528/57, 532/21, 532/14, 532/15 obr.68 Podgórze położone są w klasie przeznaczenia Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11m, gdyż jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
251.	**287**	15.07.2026	[…]*						
252.	**288**	15.07.2026	[…]*						
253.	**289**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				Teren 2US — usług sportu i rekreacji, obejmujący działki nr: 528/57, 532/21, 532/14, 532/15, 532/27, 532/7 obr. 68 Podgórze. jest przeznaczony w projekcie planu na usługi sportu i rekreacji (zgodne z kierunkami z Studium — sport, rekreacja, infrastruktura społeczna). Basen jako obiekt sportowy realizuje cele Studium w zakresie poprawy dostępności infrastruktury społecznej i rekreacyjnej. Proponowana zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m dla terenu 2US pozostaje zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, które przewiduje w tym obszarze rozwój usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej o charakterze niskim/średnim. Projektowana hala basenowa wymaga wysokości powyżej 9 m że względów funkcjonalnych (niecka basenu, trybuny, instalacje techniczne, konstrukcja dachu), by realizować cele planu w zakresie sportu i rekreacji dla mieszkańców osiedla Kliny. Ograniczenie kalenicy do 9 m oznacza konieczność istotnego redukowania wysokości przestrzeni nad basenami, co może prowadzić do problemów z wentylacją, akustyką i bezpieczeństwem użytkowania, a także do ograniczenia programu funkcjonalnego obiektu (brak trybun, brak skoków). Ograniczenia wysokości hali basenowej do 9 m kalenicy stanowi nieuzasadnione i nie znajdujące oparcia ani w Studium, ani w warunkach technicznych zawężenie dopuszczalnych parametrów inwestycji, sprzeczne z praktyką projektową i standardami dla tego typu obiektów. Obowiązujące Studium Miasta Krakowa (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalone uchwałą nr XII/87/03, zmieniane m.in. uchwałą nr CXI/1700/14) - nie przewiduje osobnych, szczególnych maksymalnych/minimalnych wysokości dla obiektów sportowych na Klinach, a jedynie ogólne limity dla zabudowy usługowej (U) i mieszkaniowej (MW), do których obiekty sportowe mogą należeć. Analiza istniejących i projektowanych obiektów basenowych w Krakowie wskazuje, że hale basenowe wymagają znacznie większej kubatury, wynikającej z konieczności zapewnienia odpowiedniej wysokości nad niecką basenową oraz przestrzeni dla konstrukcji dachu i rozbudowanych instalacji wentylacyjnych. W praktyce projektowej wysokości takich obiektów najczęściej mieszczą się w przedziale 10-13 m, dlatego limit 9 m stanowi nieuzasadnione ograniczenie możliwości realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej.					Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponieważ nie podnosi się maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy pozostawia się na obecnym poziomie wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
254.	**149**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 1US (Obiekty sportowy) 1. wnoszę o <u>maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%),</u> - <u>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%).</u> w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie. *Uwaga zawiera uzasadnienie*	528/57 532/21 532/14 532/15 532/27 obr. 68 Podgórze	**2US**		Ad. 1 nieuwzględniona	Ad.1 *Działka o nr 532/27 obr.68 Podgórze nie występuje w Internetowym Systemie Danych Przestrzennych.* Działki nr 528/57, 532/21, 532/14, 532/15 obr.68 Podgórze położone są w klasie przeznaczenia Teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części*
255.	**150**	13.07.2026	[…]*						
256.	**151**	13.07.2026	[…]*						
257.	**152**	13.07.2026	[…]*						
258.	**153**	13.07.2026	[…]*						
259.	**154**	13.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
260.	**155**	13.07.2026	[…]*						*położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na niższym poziomie, gdyż obecna wartość jest wartością minimalną jaką określa Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej.
261.	**156**	13.07.2026	[…]*						
262.	**157**	13.07.2026	[…]*	2. <u>Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 1US z do 11-12 m do kalenicy.</u> Zmiana jest niezbędna dla realizacji projektowanych boisk, w tym boisk zadaszonych o funkcji usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu ładu przestrzennego i skali zabudowy sąsiednich terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. <u>Teren 1US usług sportu i rekreacji, obejmujący działki nr 348/29, 398/12 obr. 68 Podgórze</u>, jest przeznaczony w projekcie planu na usługi sportu i rekreacji (zgodne z kierunkami z Studium - sport, rekreacja, infrastruktura społeczna). Boiska, w tym zabudowane hale boiska, jako obiekt sportowy realizuje cele Stadium w zakresie poprawy dostępności infrastruktury społecznej i rekreacyjnej. (…) W związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kliny, prowadzoną na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marea 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o dostosowanie wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako 1US (obiekty sportowe) do faktycznego, istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie zbliżonym do 90% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ok 10-15%. (…)	348/29 398/12	**1US** **5ZP** **3KP** **3KDL** **14KR**		Ad. 2 nieuwzględniona	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana wysokość zabudowy jest niezgodna z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium działki nr: 348/29 i 398/12 obr.68 Podgórze położone są w Terenie zieleni urządzonej (ZU). W Studium znajduje się następujący zapis odnoszący się do terenu ZU: *ZU – Tereny zieleni urządzonej* *<u>Funkcja podstawowa</u> - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.* *<u>Funkcja dopuszczalna</u> - Zabudowa realizowana jako <u>terenowe obiekty i urządzenia sportowe</u>, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.* W terenach ZU w*ysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji <u>nie wyższej niż 5 m</u>, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;* W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia ww. parametrów o wartościach podanych w uwadze. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
263.	**290**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 1US (Obiekty sportowy) 1. <u>wnoszę o podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 1US do</u>	348/29 398/12 obr.68 Podgórze	**1US** **5ZP** **3KP** **3KDL** **14KR**		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana maksymalna wysokość i wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są niezgodne z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium działki nr: 348/29 i 398/12 obr.68 Podgórze położone są w Terenie zieleni urządzonej (ZU). W Studium znajduje się następujący zapis odnoszący się do terenu ZU:
264.	**291**	15.07.2026	[…]*						
265.	**292**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				poziomu ok. 11-12 m do kalenicy. Zmiana ta jest konieczna z przyczyn funkcjonalnych, pozostaje spójna ze skalą zabudowy sąsiednich terenów usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych oraz zgodna z kierunkami Studium, a jednocześnie nie narusza ładu przestrzennego ani ochrony środowiska, biorąc pod uwagę znaczący udział terenów zieleni urządzonej i naturalnej w bezpośrednim otoczeniu terenu 1US 2. wnoszę o maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%). *w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* (…) W związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kliny, prowadzoną na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o dostosowanie wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako 1US (obiekty sportowe) do faktycznego, istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie zbliżonym do 90% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ok. 10–15%. (…) Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu poprzez zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz odpowiednie obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, tak aby możliwa była realizacja kompleksowego programu sportowo-rekreacyjnego odpowiadającego potrzebom mieszkańców osiedla Kliny.					*ZU – Tereny zieleni urządzonej* *Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.* *Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.* W terenach ZU w*ysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;* Zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej, w jednostce nr 34 Borek Fałęcki, w której położone są przedmiotowe działki, wynosi minimum 80%. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej.
266.	**293**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 1US (Obiekty sportowy) – działki nr 348/29 i 398/12 obr. 68 Podgórze 1. wnoszę o podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 1US do poziomu ok. 11-12 m do kalenicy. Zmiana ta jest konieczna z przyczyn funkcjonalnych, pozostaje spójna ze skalą zabudowy sąsiednich terenów usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych oraz zgodna z kierunkami Studium, a jednocześnie nie narusza ładu przestrzennego ani ochrony środowiska, biorąc pod uwagę znaczący udział terenów zieleni urządzonej i naturalnej w bezpośrednim otoczeniu terenu 1US 2. wnoszę o maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%).	348/29 398/12 obr.68 Podgórze	**1US** **5ZP** **3KP** **3KDL** **14KR**		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana maksymalna wysokość i wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są niezgodne z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium działki nr: 348/29 i 398/12 obr.68 Podgórze położone są w Terenie zieleni urządzonej (ZU). W Studium znajduje się następujący zapis odnoszący się do terenu ZU: *ZU – Tereny zieleni urządzonej* *Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.* *Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie*
267.	**294**	15.07.2026	[…]*						
268.	**295**	15.07.2026	[…]*						
269.	**296**	15.07.2026	[…]*						
270.	**297**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie. *Uwaga zawiera uzasadnienie* (…) W związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kliny, prowadzoną na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o dostosowanie wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako 1US (obiekty sportowe) do faktycznego, istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenu, poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie zbliżonym do 90% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ok. 10–15%. (…) Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu poprzez zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz odpowiednie obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, tak aby możliwa była realizacja kompleksowego programu sportowo-rekreacyjnego odpowiadającego potrzebom mieszkańców osiedla Kliny.					*zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.* W terenach ZU w*ysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;* Zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej, w jednostce nr 34 Borek Fałęcki, w której położone są przedmiotowe działki, wynosi minimum 80%. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej.
271.	**298**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: w strefie 1US (Obiekty sportowy) – działki nr 348/29 i 398/12 obr. 68 Podgórze 1. wnoszę o podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego w terenie 1US do poziomu ok. 11-12 m do kalenicy. Zmiana ta jest konieczna z przyczyn funkcjonalnych, pozostaje spójna ze skalą zabudowy sąsiednich terenów usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych oraz zgodna z kierunkami Studium, a jednocześnie nie narusza ładu przestrzennego ani ochrony środowiska, biorąc pod uwagę znaczący udział terenów zieleni urządzonej i naturalnej w bezpośrednim otoczeniu terenu 1US 2. wnoszę o maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%). *w załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie.* *Uwaga zawiera uzasadnienie* (…) W związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kliny, prowadzoną na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o dostosowanie wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego jako 1US (obiekty sportowe) do faktycznego, istniejącego i projektowanego sposobu	348/29 398/12 obr.68 Podgórze	**1US** **5ZP** **3KP** **3KDL** **14KR**		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana maksymalna wysokość i wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są niezgodne z ustaleniami Studium. Zgodnie ze Studium działki nr: 348/29 i 398/12 obr.68 Podgórze położone są w Terenie zieleni urządzonej (ZU). W Studium znajduje się następujący zapis odnoszący się do terenu ZU: *ZU – Tereny zieleni urządzonej* *Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.* *Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.* W terenach ZU w*ysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych*

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				zagospodarowania terenu, poprzez ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie zbliżonym do 90% oraz obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ok. 10–15%. (…).					*terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;* Zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej, w jednostce nr 34 Borek Fałęcki, w której położone są przedmiotowe działki, wynosi minimum 80%. W związku z powyższym nie ma możliwości ustalenia wskaźników o wartościach podanych w uwadze. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z wartością udziału powierzchni biologicznie czynnej.
272.	**158**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. rezygnację ze strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania dla funkcji usługowej w tym terenie albo jej istotne złagodzenie, tak aby parametry usług (wysokość zabudowy, intensywność, udział powierzchni zabudowy, PBC) odpowiadały parametrom przyjętym dla „zwykłych" terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych w planie (np. 1-9U, tereny MNW-MNB bez stref specjalnych); 2. zrównanie maksymalnej intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy i obiektu budowlanego w części usługowej 17MNW-MNB-U z wartościami stosowanymi w innych porównywalnych terenach planu (np. intensywność usług 0,6-0,8 zamiast 2,0, udział powierzchni zabudowy 30-40% zamiast 50%, wysokość 8,5-9 m zamiast 14/16 m); 3. doprecyzowanie ustaleń tak, aby parametry zabudowy usługowej w 17MNW-MNB-U nie odbiegały w sposób skrajny od ogólnej zasady kompozycyjnej planu dla osiedla Kliny - zabudowy niskiej, o wysokości ok. 9-11 m dla funkcji mieszkaniowych i usługowych. 4. W załączniku uzasadnienie *Uwaga zawiera uzasadnienie* (…) Taki „wysoki i bardzo intensywny" akcent usługowy grozi zaburzeniem sylwety osiedla Kliny i naruszeniem zasady harmonijnego kształtowania zabudowy, podkreślanej w studium jako kierunek: zabudowa niska, jednorodzinna, z usługami towarzyszącymi, a nie „wieżami usługowymi" wewnątrz kwartałów MNW/MNS. Z analizy projektu planu „Kliny" wynika, że generalną zasadą jest: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW, MNS): PBC 50-60%, intensywność 0,5-0,8, udział zabudowy 30-40%, maksymalna wysokość zabudowy 7,5-11 m (w zależności od typu dachu), maksymalna wysokość obiektu budowlanego 8,5-11,5 m; 2) dla zwykłych terenów usług (1-9U): PBC min. 50%, intensywność 0,8, udział zabudowy 40%, maksymalna wysokość zabudowy 8,5 m, obiektu budowlanego 9 m W praktyce oznacza to, że dominującą wysokością zabudowy na obszarze planu jest ok. 9-11 m - zarówno dla funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej. Taka kompozycja odpowiada ukształtowaniu osiedla Kliny jako osiedla niskiej zabudowy jednorodzinnej z usługami lokalnymi, co	325/24 325/25 obr.68 Podgórze	**17 MNW-MNB-U**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo gdyż obniżona zostanie maksymalna wysokości zabudowy dla zabudowy usługowej, ale nie do wartości wskazanych w uwadze. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie odpowiednio zmieniony w korelacji z pozostałymi wskaźnikami. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - rezygnacji ze strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, - obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy usługowej do wartości wskazanej w uwadze, - zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: • *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m, w rejonie ul. Juliana Ursyna Niemcewicza i ul. Zdunów do 12m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* Pozostawia się strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla funkcji usługowej. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
273.	**159**	13.07.2026	[…]*						
274.	**160**	13.07.2026	[…]*						
275.	**161**	13.07.2026	[…]*						
276.	**162**	13.07.2026	[…]*						
277.	**163**	13.07.2026	[…]*						
278.	**164**	13.07.2026	[…]*						
279.	**165**	13.07.2026	[…]*						
280.	**166**	13.07.2026	[…]*						
281.	**167**	13.07.2026	[…]*						
282.	**361**	15.07.2026	[…]*						
283.	**362**	15.07.2026	[…]*						
284.	**363**	15.07.2026	[…]*						
285.	**364**	15.07.2026	[…]*						
286.	**365**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				jest spójne z ustaleniami studium dla kategorii MNW /MN (mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności). Studium Miasta Krakowa (uchwała nr CXII/1700/14 z 9.07.2014 r.) dla jednostek urbanistycznych obejmujących osiedle Kliny przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczalnymi usługami lokalnymi, przy zachowaniu gabarytów istniejącej zabudowy i ochronie ciągów zieleni oraz korytarzy przewietrzania. Podkreśla się, że funkcja dopuszczalna usługowa musi być realizowana w ramach limitów procentowych (zwykle 30-50% udziału usług w jednostce), a wprowadzanie wyższej zabudowy usługowej wymaga utrzymania proporcji z funkcją podstawową mieszkaniową. Tymczasem przyjęcie dla 17MNW -MNB-U strefy usługowej o intensywności 2,0 i wysokości 14/16 m wyłam uje się z tej zasady - tworzy lokalny „mikroakcent wysokościowy" usług, nieprzewidziany w studium dla obszarów o przewadze MNW /MNS, i narusza kierunek „niskiej zabudowy jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi". (…) Wnioski końcowe; Wobec powyższego należałoby: 1. usunąć lub złagodzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla usług w 17MNW-MNB-U - tak, aby wysokość zabudowy usługowej nie przekraczała 9-11 m, a intensywność i udział powierzchni zabudowy odpowiadały parametrom innych usług lokalnych w planie; 2. zrównoważyć parametry usługowe 17MNW-MNB-U z resztą terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych na obszarze planu, tak by osiedle Kliny zachowało charakter niskiej zabudowy jednorodzinnej z usługami lokalnymi, zgodnie z kierunkami studium Miasta Krakowa.					wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tej strefie zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane. Nie ma możliwości ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartościach podanych w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
287.	**67**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: Wnoszę o utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w projektowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego celem utrzymania ciągłości funkcji i formy, a co za tym idzie ładu przestrzennego na wskazanym obszarze oraz możliwości zaprojektowania drogi komunikacyjnej na potrzeby lokalne wraz z chodnikiem jednostronnym o maksymalnej szerokości jezdni wraz z jednostronnym chodnikiem do 9m.	636/1 806 264/6 264/11 264/10 805/2 264/9 265/4 266/15 266/8 266/20 251/5 266/10 250/5 803 247/2 266/4 245/6 244/4 266/5 266/22 244/5 267/2 275/7 241/2	**17MNW-MNB 18MNW-MNB 3KDD**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie: - utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, - zawężenia linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna. Szerokość linii rozgraniczających terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) zostanie ponownie przeanalizowana i odpowiednio skorygowana. Niemniej jednak, przyjęte parametry dla drogi dojazdowej (ul. Pustynna) muszą uwzględniać przepisy dotyczące szerokości pasów ruchu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Zasięg rezerwy terenu pod drogę publiczną 3KDD, musi obejmować również przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje, służące potrzebom zarządzania drogami, prowadzenia i obsługi ruchu drogowego. Jej szerokość musi ponadto uwzględniać kwestie bezpieczeństwa, tj. zapewniać wzajemną widoczność pojazdów na skrzyżowaniach, czy łukach dróg. Dodatkowo wyjaśnia się, że 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. W projekcie planu w klasie przeznaczenia Tereny dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej
288.	**68**	13.07.2026	[…]*						
289.	**69**	13.07.2026	[…]*						
290.	**70**	13.07.2026	[…]*						
291.	**71**	13.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
					770/4 276/10 277/1 770/3 238/2 237/11 237/16 236/1 281/12 282/8 763/1 234/3 233/6 808 233/5 obr. 68 Podgórze				funkcjonalnie z drogami niemniej jednak zgodnie z obowiązującym prawem (Ustawą o drogach) umieszczenie w pasie drogowym urządzeń i infrastruktury wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi. <u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie: - zmiany kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej (3KDD) – ul. Pustynna, na drogę klasy lokalnej. Wyznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej wiązałoby się z koniecznością poszerzenia linii rograniczających drogi.
				Uzasadnienie - pawilonu Forteczna i dziedziniec 1. Istniejące strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania W tekście projektu planu miejscowego Kliny wskazano w ramach <u>projekty strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania</u>, które wprowadzają inne regulacje niż co do zasady zabudowa, i wynikają one z istniejącej zabudowy. Wynikają one z istniejącej zabudowy, która została uwzględniona w projekcie planu. W zakresie objętym wnioskiem również należy uwzględnić obecne zagospodarowanie tej działki. (…) Wobec tego należy również przewidzieć taka strefę dla wnioskowanej działki.		**4U** **19KR**		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1, 2, 3 i 4 W projekcie planu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczonym symbolem 4U nie wyznacza się strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczonych symbolami 12MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U i 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Parametry zabudowy zapisane w projekcie planu dla tej strefy są zgodne ze Studium. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) <u>do 9m</u>, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego o wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Niemniej jednak warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 4U zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane w zgodności ze Studium.
				2. Konieczność dostosowania ustaleń wysokości do istniejącej zabudowy Utrzymanie tak niskich i niespójnych parametrów jak proponowane w projekcie planu oznaczałoby objęcie istniejących obiektów budowalnych oraz planu parkingowego stanem niezgodności z ustaleniami, planu i faktyczne ograniczenie możliwości jego remontu, przebudowy czy rozbudowy. Zgodnie z zasadą kontynuacji Istniejącego sposobu zagospodarowania oraz wymogiem zachowania ładu przestrzennego, parametry wysokościowe dla tego terenu powinny uwzględniać rzeczywistą skalę istniejącej zabudowy oświatowej a nie ją obniżać. W projekcie planu z 2026 r. dla terenu 4U - Teren usług ustalono: maksymalną wysokość zabudowy 8,5 m i maksymalną wysokość obiektu budowlanego 9 m, przy maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 40% i minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 50%. Jednocześnie w przepisach ogólnych przyjęto, że strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania dotyczy nowobudowanych obiektów budowlanych i może różnicować parametry zabudowy w obrębie jednego terenu.				Ad.2 nieuwzględniona	
				3. Konieczność uwzględnienia istniejącej zabudowy i podniesienia wysokości do 11 m Na działkach wskazanych we wniosku, położonych w terenie 4U, istniejące budynki usługowe osiągają rzeczywistą wysokość bliższą 11 m do kalenicy, a zagospodarowanie dziedzińca obejmuje parking na utwardzonej powierzchni, co w praktyce powoduje powierzchnię zabudowy ok, 90% i powierzchnię biologicznie czynną ok, 10% wg stanu istniejącego, co powoduje konieczność wprowadzenia strefy o				Ad.3 nieuwzględniona	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				„odmiennych warunkach zagospodarowania. Utrzymanie projektowanych i proponowanych w planie wskaźników (40% zabudowy, 50% PBC, wysokość 8,5/9 m) oznaczałoby, że istniejąca zabudowa stanie się trwale niezgodna z planem a możliwości jej remontu, przebudowy lub rozbudowy byłyby istotnie ograniczone. Z punktu widzenia ładu przestrzennego i zasady kontynuacji istniejącego zagospodarowania, zasadne jest podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy w terenie 4U do 11 m do kalenicy, tak aby plan odzwierciedlał faktyczną skalę zespołu budynków i nie blokował ich funkcjonalnego utrzymania i zasadne jest wprowadzenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, tak jak w stosunku do analogicznych terenów w projekcie planu wskazanych powyżej już zagospodarowanych.					Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, gdyż zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* *5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
				4. Wprowadzenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania dla wskazanych działek Skoro plan już przewiduje strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania jako narzędzie różnicowania parametrów w obrębie jednego terenu oraz stosuje ją w terenach mieszkaniowo-usługowych (np. 16MNW-MNB-U, 17MNW-MNB-U, 18MNW-MNB-U), gdzie dopuszczono wyższe intensywności, większy udział powierzchni zabudowy i większe wysokości dla funkcji usługowych, analogiczne rozwiązanie należy zastosować w 4U. Dla działek objętych istniejącą, zwartą zabudową usługową (ok. 90% powierzchni zabudowy, 10% PBC) i parkingiem na dziedzińcu, zasadne jest wydzielenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, w której: - maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%), - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości. Takie zróżnicowanie odpowiada logice planu (stosowanie innych wskaźników dla stref intensywnej zabudowy usługowej), umożliwia legalizację stanu istniejącego, zachowuje spójność z otoczeniem (sąsiednie budynki usługowe o zbliżonej wysokości oraz wyższe obiekty edukacyjne), a jednocześnie pozostawia możliwość stosowania bardziej restrykcyjnych wskaźników w pozostałej części terenu 4U.				Ad.4 nieuwzględniona	
				5. Parking na dziedzińcu jako element zagospodarowania Plan co do zasady dopuszcza parkingi jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w terenach usługowych oraz komunikacji, a w § 16 ust. 1 pkt 4 wskazuje miejsca parkingowe jako typowe elementy wyposażenia terenów. W terenie 4U istniejący parking na dziedzińcu stanowi			Ad.5 uwzględniona częściowo zgodna z		Ad.5 Uwaga uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu w zakresie utrzymania istniejącego parkingu, gdyż zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się pozostawienie istniejącego parkingu, zgodnie z zapisem w § 6. ust.1:

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				integralną część funkcjonowania zespołu usługowego. W związku z tym w wyznaczonej strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania należy: jednoznacznie dopuścić utrzymanie i modernizację istniejącego parkingu na dziedzińcu, ukształtować wskaźniki PBC tak, aby nie wymuszały likwidacji parkingu (co byłoby sprzeczne z potrzebą obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej). Konkluzja do uwagi W oparciu o powyższe ustalenia, w odniesieniu do terenu 4U należy w treści planu: uwzględnić istniejącą zabudowę i podnieść maksymalną wysokość zabudowy / obiektu budowlanego do 11 m do kalenicy dla części terenu obejmującej wskazane działki, wprowadzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla tych działek, z dostosowanymi wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy ok. 90%, powierzchnia biologicznie czynna ok. 10%, jednoznacznie potwierdzić dopuszczalność utrzymania i modernizacji parkingu na dziedzińcu jako elementu przeznaczenia usługowego. Takie rozwiązanie zapewni zgodność planu z rzeczywistym zagospodarowaniem, utrzyma funkcjonalność zespołu usługowego oraz będzie spójne z systemem narzędzi planistycznych już zastosowanych w innych terenach planu (strefy o odmiennych warunkach, linie regulacyjne)			projektem planu		*§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* a także z zapisem w § 7 ust.2: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o wartościach wskazanych w uwadze.
292.	**72**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. wydzielenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, w której: - maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%), - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości	492/42 492/43 492/44 492/46 492/47 492/50 492/11 492/13 492/14 492/18 492/21 492/22 492/23 492/24 492/25 492/26 492/37 492/38 492/39 492/40 492/41 obr. 68 Podgórze	**4U** **19KR**	Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż zostaną skorygowane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ale nie do wartości wskazanych w uwadze. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 4U zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane w zgodności ze Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego o wartości podanej w uwadze. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami 12MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U i 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Parametry zabudowy zapisane w projekcie planu dla tej strefy są zgodne ze Studium. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:
293.	**73**	13.07.2026	[…]*						
294.	**74**	13.07.2026	[…]*						
295.	**75**	13.07.2026	[…]*						
296.	**76**	13.07.2026	[…]*						
297.	**77**	13.07.2026	[…]*						
298.	**78**	13.07.2026	[…]*						
299.	**79**	13.07.2026	[…]*						
300.	**80**	13.07.2026	[…]*						
301.	**81**	13.07.2026	[…]*						
302.	**82**	13.07.2026	[…]*						
303.	**83**	13.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
304.	**84**	13.07.2026	[…]*						- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, gdyż zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.*
305.	**85**	13.07.2026	[…]*						
306.	**86**	13.07.2026	[…]*						
307.	**87**	13.07.2026	[…]*						
308.	**88**	13.07.2026	[…]*						
309.	**228**	15.07.2026	[…]*						
310.	**229**	15.07.2026	[…]*						
311.	**230**	15.07.2026	[…]*						
312.	**231**	15.07.2026	[…]*						
313.	**232**	15.07.2026	[…]*						
314.	**233**	15.07.2026	[…]*						
315.	**384**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									5. *Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
				2. Ustalenie spójnej kolorystyki elewacji dla całego terenu objętego planem - w kolorach stonowanych, neutralnych, zapewniających harmonijny odbiór przestrzeni zakaz kolorów jaskrawych (np. biele, szarości, beże biały. złamana biel, szarości, jasny stonowany beż).				Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 W projekcie planu został ustalony nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżu, szarości ale dopuszczone zostały również naturalne kolory użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło. Zapisy projektu planu w tym zakresie nie zostaną zmienione. Dodatkowo dla całego zespołu budynków położonego w terenie 4U obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.
				3. Wprowadzenie jednolitego materiału pokrycia dachowego dla całego obszaru - w szczególności materiału o spójnej strukturze i kolorystyce, np. blacha w kolorze szarym			Ad.3 uwzględniona częściowo		Ad.3 Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia spójnej kolorystyki pokrycia dachowego dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wprowadzenia jednolitego materiału pokryć dachowych dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U - wprowadzenia jednolitego koloru pokryć dachowych dla całego obszaru objętego planem. W projekcie planu, w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych wprowadzone zostały następujące zasady - dla dachów dwuspadowych i wielospadowych został ustalony nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, ale za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz terenów położonych w strefie ochrony pośredniej fortów. W terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej fortów ustalony został nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę. Szerszy wachlarz materiałów został dopuszczony na budynkach gospodarczych i garażach. W projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem **4U** został wprowadzony obowiązek utrzymania spójnej formy dachów dla całego zespołu zabudowy.
				4 Ustalenie jednolitego koloru stolarki okiennej dla wszystkich obiektów budowlanych w celu zapewnienia ładu przestrzennego i estetycznej spójności zabudowy – kolor w odcieniach np. szarości białej. *w załączeniu rozwinięcie wniosku i uzasadnienie* *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie - pawilonu Forteczna i dziedziniec (…)				Ad.4 nieuwzględniona	Ad.4 W projekcie planu ustalono kolorystykę elewacji i dachów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się ustalenie kolorystyki stolarki okiennej czy drzwiowej jedynie w stosunku do obiektów zabytkowych, jeśli wynika to z wytycznych konserwatorskich.
				5. Parking na dziedzińcu jako element zagospodarowania			Ad.5 uwzględniona częściowo		Ad.5 Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie utrzymania istniejącego parkingu, gdyż zgodnie z ustaleniami

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				Plan co do zasady dopuszcza parkingi jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w terenach usługowych oraz komunikacji, a w § 16 ust. 1 pkt 4 wskazuje miejsca parkingowe jako typowe elementy wyposażenia terenów. W terenie 4U istniejący parking na dziedzińcu stanowi integralną część funkcjonowania zespołu usługowego. W związku z tym w wyznaczonej strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania należy: jednoznacznie dopuścić utrzymanie i modernizację istniejącego parkingu na dziedzińcu, ukształtować wskaźniki PBC tak, aby nie wymuszały likwidacji parkingu (co byłoby sprzeczne z potrzebą obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej). Konkluzja do uwagi W oparciu o powyższe ustalenia, w odniesieniu do terenu 4U należy w treści planu: uwzględnić istniejącą zabudowę i podnieść maksymalną wysokość zabudowy / obiektu budowlanego do 11 m do kalenicy dla części terenu obejmującej wskazane działki, wprowadzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla tych działek, z dostosowanymi wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy ok. 90%, powierzchnia biologicznie czynna ok. 10%, jednoznacznie potwierdzić dopuszczalność utrzymania i modernizacji parkingu na dziedzińcu jako elementu przeznaczenia usługowego. Takie rozwiązanie zapewni zgodność planu z rzeczywistym zagospodarowaniem, utrzyma funkcjonalność zespołu usługowego oraz będzie spójne z systemem narzędzi planistycznych już zastosowanych w innych terenach planu (strefy o odmiennych warunkach, linie regulacyjne)			zgodna z projektem planu		planu dopuszcza się pozostawienie istniejącego parkingu, zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* a także z zapisem w § 7 ust.2: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o wartościach wskazanych w uwadze.
316. 317.	**89** **90**	13.07.2026 13.07.2026	[…]* […]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. wydzielenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, w której: - maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%), - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości	492/42 492/43 492/44 492/46 492/47 492/50 492/11 492/13 492/14 492/18 492/21 492/22 492/23 492/24 492/25 492/26 492/37 492/38 492/39 492/40 492/41 obr. 68 Podgórze	**4U** **19KR**	Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 i 5 Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż zostaną skorygowane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ale nie do wartości wskazanych w uwadze. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 4U zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane w zgodności ze Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego o wartości podanej w uwadze. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami 12MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U i 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Parametry zabudowy zapisane w projekcie planu dla tej strefy są zgodne ze Studium.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, gdyż zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. <u>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego</u> wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych. 5. *Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
				2. Ustalenie spójnej kolorystyki elewacji dla całego terenu objętego planem - w kolorach stonowanych, neutralnych, zapewniających harmonijny odbiór przestrzeni zakaz kolorów jaskrawych (np. biele, szarości, beże biały. złamana biel, szarości, jasny stonowany beż).				Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 W projekcie planu został ustalony nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżu, szarości ale dopuszczone zostały również naturalne kolory użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło. Zapisy projektu planu w tym zakresie nie zostaną zmienione. Dodatkowo dla całego zespołu budynków położonego w terenie 4U obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.
				3. Wprowadzenie jednolitego materiału pokrycia dachowego dla całego obszaru - w szczególności materiału o spójnej strukturze i kolorystyce, np. blacha w kolorze szarym			Ad.3 uwzględniona częściowo		Ad.3 Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia spójnej kolorystyki pokrycia dachowego dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wprowadzenia jednolitego materiału pokryć dachowych dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U - wprowadzenia jednolitego koloru dla całego obszaru objętego planem. W projekcie planu, w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych wprowadzone zostały następujące zasady - dla dachów dwuspadowych i wielospadowych został ustalony nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, ale za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz terenów położonych w strefie ochrony pośredniej fortów. W terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej fortów ustalony został nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę. Szerszy wachlarz materiałów został dopuszczony na budynkach gospodarczych i garażach. W projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem **4U** został wprowadzony obowiązek utrzymania spójnej formy dachów dla całego zespołu zabudowy.
				4 Ustalenie jednolitego koloru stolarki okiennej dla wszystkich obiektów budowlanych w celu zapewnienia ładu przestrzennego i estetycznej spójności zabudowy – kolor w odcieniach np. szarości białej.				Ad.4 nieuwzględniona	Ad.4 W projekcie planu ustalono kolorystykę elewacji i dachów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się ustalenie kolorystyki stolarki okiennej czy drzwiowej jedynie w stosunku do obiektów zabytkowych, jeśli wynika to z wytycznych konserwatorskich.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				5. Dla terenu 4U i wskazanych działek, zasadne jest w pierwszej kolejności zweryfikowanie w terenie rzeczywistego stanu zagospodarowania, w szczególności: - jaki procent powierzchni działki zajmuje istniejąca zabudowa (łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz parking), - jaki jest faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do całkowitej powierzchni działki. Dopiero po ustaleniu tych wartości - w oparciu o pomiar i inwentaryzację - należy dostosować projektowane parametry planu (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział PBC, intensywność zabudowy oraz wysokości) do istniejącego stanu faktycznego i rzeczywistej skali zabudowy. Pozwoli to uniknąć sytuacji, jaka występuje obecnie w projekcie planu, w której ustalenia automatycznie czynią obecną zabudowę „niezgodną z planem", ograniczając jej remont, przebudowę czy rozbudowę, zamiast - zgodnie z zasadą kontynuacji zagospodarowania - legislacyjnie potwierdzić parametry wynikające z faktycznie ukształtowanej zabudowy.			Ad.5 uwzględniona częściowo		
				6. Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzbę o wieku ok. 40-50 lat — poprzez odpowiednie oznaczenie jej w planie (np. Jako drzewo wskazane do ochrony lub pomnik przyrody) oraz wprowadzenie zakazu jej usunięcia i obowiązku uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu. *w załączeniu rozwinięcie wniosku i uzasadnienie* *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie - pawilonu Forteczna i dziedziniec (…)			Ad.6 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Ad.6 <u>Uwaga uwzględniona, zgodna z projektem planu w zakresie</u> zaznaczenia drzewa jako wskazanego do objęcia ochroną. W projekcie planu drzewo o którym mowa zostało oznaczone jako *drzewo wskazane do ochrony*. Wokół drzewa wskazana została strefa zieleni na fragmencie dziedzińca, w której obowiązuje: *1) zakaz realizacji budynków;* *2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);* *3) dopuszczenie lokalizacji:* *a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,* *b) placów zabaw,* *c) terenowych urządzeń sportowych,* *d) dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;* *4) nakaz zagospodarowania strefy w min. 60% jako powierzchnia biologicznie czynna.* W projekcie planu w Zasadach kształtowania krajobrazu znajduje się zapis: ***§ 9. 1.** Nakaz:* *1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;* *2) ochrony **drzew wskazanych do ochrony**, poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;* <u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie wprowadzenia zakazu usunięcia drzewa. W projekcie planu nie ma możliwości wprowadzenia proponowanego zakazu. Zasady wycinki drzew regulują przepisy odrębne.
				7. Parking na dziedzińcu jako element zagospodarowania Plan co do zasady dopuszcza parkingi jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w terenach usługowych oraz komunikacji, a w § 16 ust. 1 pkt 4 wskazuje miejsca parkingowe jako typowe elementy wyposażenia terenów. W terenie 4U istniejący parking na dziedzińcu stanowi			Ad.7 uwzględniona częściowo zgodna z		Ad.7 <u>Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu</u> w zakresie utrzymania istniejącego parkingu, gdyż zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie istniejącego parkingu, zgodnie z zapisem w § 6. ust.1:

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				integralną część funkcjonowania zespołu usługowego. W związku z tym w wyznaczonej strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania należy: jednoznacznie dopuścić utrzymanie i modernizację istniejącego parkingu na dziedzińcu, ukształtować wskaźniki PBC tak, aby nie wymuszały likwidacji parkingu (co byłoby sprzeczne z potrzebą obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej). Konkluzja do uwagi W oparciu o powyższe ustalenia, w odniesieniu do terenu 4U należy w treści planu: uwzględnić istniejącą zabudowę i podnieść maksymalną wysokość zabudowy / obiektu budowlanego do 11 m do kalenicy dla części terenu obejmującej wskazane działki, wprowadzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla tych działek, z dostosowanymi wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy ok. 90%, powierzchnia biologicznie czynna ok. 10%, jednoznacznie potwierdzić dopuszczalność utrzymania i modernizacji parkingu na dziedzińcu jako elementu przeznaczenia usługowego. Takie rozwiązanie zapewni zgodność planu z rzeczywistym zagospodarowaniem, utrzyma funkcjonalność zespołu usługowego oraz będzie spójne z systemem narzędzi planistycznych już zastosowanych w innych terenach planu (strefy o odmiennych warunkach, linie regulacyjne)			projektem planu		*§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* a także z zapisem w § 7 ust.2: *3. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o wartościach wskazanych w uwadze.
318.	**377**	15.07.2026	[…]* pełnomocnik […]*	Składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „KLINY " Dla działki nr 325/23 obręb P-68 Podgórze: 1) Wnioskuje się o dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych dla obiektów lokalizowanych w tej jednostce planistycznej poza terenem inwestycji - w sąsiedniej jednostce planistycznej.	325/23 325/24 325/25 Obr. 68 Podgórze	**2ZP 17MNW-MNB 4ZP**		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Miejsca postojowe należy zapewnić w obrębie wyznaczonej w projekcie planu klasy przeznaczenia terenu w ramach której realizowana będzie dana inwestycja.
319.	**378**	15.07.2026	[…]* pełnomocnik […]*	2) Wnioskuje się o dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejącej szkoły o 500 m^2 powierzchni zabudowy, zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w piśmie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 5.02.2026, znak: ZN-II.510.2.2026.EAP.			Ad.2 uwzględniona		
320.	**379**	15.07.2026	[…]* pełnomocnik […]*	3) Wnioskuje się o zwiększenie wysokości zabudowy nie objętej wpisem do rejestru oraz dla nowego budynku w miejscu historycznego dworu: 1) wysokość zabudowy - dla pozostałych budynków z 9,5 m do 10 m: 2) maksymalna wysokość obiektu budowlanego dla pozostałych budynków z 10,5 m do11m.			Ad.3 uwzględniona częściowo		Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla dworu, nowego budynku w miejscu historycznego dworu i obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Nie ma możliwości zwiększenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynku w miejscu historycznego dworu, gdyż zgodnie z pismem znak ZN-II.510.14.2025.EAP z dnia 28.10.2025 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuścił możliwość odbudowy lub budowy nowego budynku w miejscu budynku historycznego przy maksymalnej wysokości 8m. W stosunku do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z pismem znak ZN.II.5150.235.2023.4.EAP z dnia 17.12.2024 r. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadzono nakazał zachowania wysokości budynku, bryły i gabarytów. Nadbudowa jest ograniczona do użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza. Projekt planu
321.	**380**	15.07.2026	[…]* pełnomocnik […]*						
322.	**381**	15.07.2026	[…]* pełnomocnik […]*						
323.	**382**	15.07.2026	[…]* pełnomocnik […]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									uzyskał uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie podniesienia wysokości innych budynków niż wymienione powyżej.
				4) Wnioskuje się o dopuszczenie możliwości rozbudowy budynku szkoły o kolejne 350 m2 powierzchni zabudowy w stosunku do wielkości zatwierdzonej przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, wymienionej w pkt. II powyżej.			Ad.4 uwzględniona		Ad.4 Pismem znak ZN-II.510.2.2026.EAP z dnia 5.02.2026 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuścił rozbudowę szkoły o powierzchni do 500 m^2. Rozbudowa budynku szkoły o kolejne 350 m^2 musi uzyskać akceptację Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
				5) Wnioskuje się o dopuszczenie zabudowy uzgodnionej z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie (ZN-II.510.2.2026.EAP) poza liniami zabudowy po zachodniej stronie drogi wewnętrznej tj. na terenie dawnego folwarku. 6) Wnioskuje się o dopuszczenie lokalizacji dodatkowej w stosunku do uzgodnienia z MWKZ (ZN-II.510.2.2026.EAP) powierzchni zabudowy (350 m2, pkt. IV) także poza liniami zabudowy.				Ad.5 i 6 nieuwzględniona	Ad.5 i 6 Nie ma możliwości budowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Linie zabudowy ustalone w projekcie planu zostaną skorygowane w związku z propozycją korekty powierzchni zabudowy.
				7) Wnioskuje się o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0.2 do 0.3.			Ad.7 uwzględniona częściowo		Ad.7 Wskaźniki maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy zostaną ponownie przeanalizowane i dopasowane do skorygowanej powierzchni zabudowy.
				8) Wnioskuje się o ograniczenie obszaru objętego ochroną konserwatorską do części działki 325/23 na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków z dnia 10 czerwca 1983 r., znak: L.dz.OZ-IV-21/83.				Ad.8 nieuwzględniona	Ad.8 Granice zespołu dworsko-parkowego zostały wyznaczone w decyzji z dnia 10.06.1983 r. o wpisie dobra kultury do rejestru zabytków pod nr A-644. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
				Dla działek o nr 325/24, 325/25, obręb P-68 Podgórze: 9) 1) Wnioskuje się o: a) wykreślenie punktu, w którym mowa o lokalizacji w terenie 17MNW-MNB-U zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków z obiektem R1 oraz b) wykreślenie punktu 5 ustaleń szczegółowych dla terenu 17MNW-MNB-U.				Ad.9 nieuwzględniona	Ad.9 W Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczonym symbolem 17MNW-MNB-U znajduje się niewielki fragment obiektu wpisanego do rejestru zabytków o nr rej. A-644. Granice zespołu dworsko-parkowego zostały określone w decyzji o wpisie dobra kultury do rejestru zabytków. W związku z powyższym nie ma możliwości usunięcia z ustaleń planu zapisu wskazującego, że w granicach terenu 17MNW-MNB-U znajduje się fragment obiektu objętego ochroną konserwatorską, ani rezygnacji z określenia obowiązujących w tym zakresie ustaleń. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać istniejące formy ochrony zabytków oraz wynikające z nich ograniczenia i zasady zagospodarowania terenu. Zmiana lub zniesienie ochrony konserwatorskiej może nastąpić wyłącznie w trybie przewidzianym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
				10) 2) Wnioskuje się o ustalenie przeznaczenia dla całej nieruchomości: wielorodzinnej niskiej intensywności.				Ad.10 nieuwzględniona	Ad.10 Działka nr 325/23 i niewielki fragment działki 325/24 obr. 68 Podgórze położone są zgodnie ze Studium w Terenie zieleni urządzonej (ZU) stąd ustalenie wnioskowanego przeznaczenia byłoby niezgodne ze Studium. W Studium znajduje się następujący zapis odnoszący się do terenu ZU: *ZU – Tereny zieleni urządzonej*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									<u>Funkcja podstawowa</u> - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. *<u>Funkcja dopuszczalna</u> - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.* W terenach ZU w*ysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;* Działki 325/24 (większa część) i 325/25 obr. 68 Podgórze położone są zgodnie ze Studium w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* *<u>Funkcja podstawowa</u> - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).* *<u>Funkcja dopuszczalna</u> - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.* W związku z powyższym wyznaczenie klasy przeznaczenia Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłoby niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				11) 3) Wnioskuje się o objęcie całej działki 325/25 jednostką 17MNW-MNB-U.				Ad.11 nieuwzględniona	Ad.11 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie podczas opiniowania i uzgodnień projektu planu zaznaczył, że wprowadzenie zabudowy w części otaczającej staw, który jest miejscem rozrodu gatunku podlegającego ochronie - ropuchy szarej *Bufo Bufo nasili izolację stawu i może stanowić zagrożenie dla występujących tam gatunków chronionych. Oprócz samej izolacji stawu, realnym zagrożeniem dla jego dalszego funkcjonowania mogą być zmiany stosunków wodnych, będące następstwem rozwoju zabudowy (w tym głębokich wykopów pod realizację garaży podziemnych).* Jako rozwiązanie wskazał ograniczenie terenu zabudowy i pozostawienie otoczenia stawu w terenach wolnych od zabudowy.
				12) 4) Wnioskuje się o rozszerzenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania na całą część działki 325/25.				Ad.12 nieuwzględniona	Ad.12 Ustalenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania wynika z ustaleń Studium ze względu na położenie części terenu w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej. Nie ma możliwości objęcia całej działki nr 325/25 obr 68 strefą o odmiennych warunkach zagospodarowania, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
				13) 5) Wnioskuje się o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6 na 0,7 dla zabudowy mieszkaniowej. 14) 6) Wnioskuje się o zwiększenie udziału powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej do 35 %.				Ad.13 i 14 nieuwzględniona	Ad.13 i 14 Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy został dostosowany do maksymalnej wysokości i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Z kolei maksymalny udział powierzchni zabudowy jest powiązany z wartością minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
				15) 7) Wnioskuje się o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej: 10 m i wykreślenie wysokości 8m dla budynków z dachem płaskim.				Ad.15 nieuwzględniona	Ad.15 W projekcie planu dla większości terenów dopuszczono zarówno stosowanie dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, jak i dachów płaskich. Ustalenie jednakowej maksymalnej wysokości zabudowy, wynoszącej 10 m dla wszystkich rodzajów dachów prowadziłoby do istotnego zróżnicowania faktycznych gabarytów budynków. Budynek mieszkalny o wysokości 10 m, przykryty dachem dwu- lub wielospadowym, może być budynkiem dwukondygnacyjnym. Natomiast budynek o tej samej wysokości, przykryty dachem płaskim, umożliwiłby realizację trzech pełnych kondygnacji nadziemnych. W konsekwencji dopuszczenie wysokości zabudowy do 10 m dla budynków z dachami płaskimi prowadziłoby do możliwości realizacji zbyt intensywnej zabudowy. Zróżnicowanie dopuszczalnej wysokości zabudowy w zależności od rodzaju dachu jest zatem rozwiązaniem uzasadnionym zarówno z punktu widzenia ładu przestrzennego, jak i ochrony istniejącego charakteru zabudowy. Wprowadzenie maksymalnej wysokości 10 m dla budynków z dachami dwu- i wielospadowymi oraz 8 m dla budynków z dachami płaskimi pozwala uzyskać porównywalne gabaryty obiektów oraz zbliżony odbiór przestrzenny zabudowy.
				16) 8) Wnioskuje się o zwiększenie wysokości dla zabudowy usługowej do 11 m poza strefą o odmiennych warunkach zagospodarowania.				Ad.16 nieuwzględniona	Ad.16

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: *- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
				17) 9) Wnioskuje się o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej do 50%.				Ad.17 nieuwzględniona	Ad.17 Część działki nr 325/24 oraz działka nr 325/25 obr. 68 Podgórze zgodnie z planszą K3 położone są na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, na których występują siedliska chronione. W związku z tym został wyznaczony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.
				18) 10) Wnioskuje się o wprowadzenie zapisów dot. strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie zabudowy mieszkaniowej: A) powierzchni zabudowy 40% B) powierzchni biologicznie czynnej 40% C) intensywności zabudowy – 1 D) wysokości zabudowy 12,5 m E) wysokość obiektu budowlanego 13 m.				Ad. 18 nieuwzględniona	Ad. 18 Uwaga nieuwzględniona dla zabudowy mieszkaniowej w zakresie: - obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż nie było by to zgodne ze Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. - podniesienia maksymalnych wysokości zabudowy i obiektu budowlanego Ponieważ nie podnosi się maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, pozostawia się na obecnym poziomie wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz wskaźnik powierzchni zabudowy.
				19) 11) Wnioskuje się o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla usług do 40%. Szczegółowe uzasadnienie stanowi załącznik do nin. pisma. *Uwaga zawiera załączniki i uzasadnienie*				Ad. 19 nieuwzględniona	Ad. 19 W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: *- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* Nie ma możliwości obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej do wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium. Nie ma też możliwości podniesienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do podanej w uwadze wartości bo również nie jest to zgodne z ustaleniami Studium a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
324.	**383**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę <u>o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i ten teren 2ZP mapie:</u> <u>W zakresie par. 10 ust. 3 pkt. 3) projektu planu wnoszę o usunięcie obecnego brzmienia pkt. 3) planu tj. „dopuszczenie odbudowy lub budowy nowego budynku w miejscu budynku historycznego i przywrócenie par. 10 ust. 3 pkt. 3) w brzmieniu projektu z 2025 r. tj. *„realizacji robót budowlanych polegających na adaptacji budynku na cele mieszkaniowe lub usługowe''.*</u> Otwiera to drogę do zastąpienia oryginalnej substancji zabytku nową zabudową, co jest rozwiązaniem bardziej ingerującym niż adaptacja istniejącego budynku. Poprzednie brzmienie projektu planu z 2025r. lepiej odpowiada celowi ochrony zabytku - pozwala zmieniać funkcję i dostosowywać wnętrza, bez tworzenia podstawy do likwidacji budynku historycznego i jego zastąpienia nowym obiektem. Z uwagi na konieczność zachowania autentycznej substancji zabytku oraz krajobrazu kulturowego zespołu dworsko-parkowego, przy jednoczesnym umożliwieniu jego adaptacji do współczesnych funkcji mieszkaniowo-usługowych, wnoszę o powrót do bardziej zachowawczego brzmienia pkt 3) z projektu 2025 r.	325/23 obr. 68 Podgórze	**2ZP**		nieuwzględniona	Pismem znak ZN-II.510.14.2025.EAP z dnia 28.10.2025 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuścił możliwość odbudowy historycznego budynku lub realizacji nowego budynku w miejscu historycznej zabudowy. Stanowisko to odnosi się do możliwości realizacji nowego obiektu w miejscu historycznego budynku, zlokalizowanego na zachód od istniejącego budynku dworu. Teren Zespołu dworsko – parkowego w Borku Fałęckim, obejmujący budynek dworu oraz park przy ul. Zawiłej 2-4, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-644 na podstawie decyzji z dnia 10.06.1983 r. W związku z tym podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne realizowane na tym terenie wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obecny kształt ustaleń projektu planu został zaakceptowany przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
325.	**266**	15.07.2026	[…]*						
326.	**267**	15.07.2026	[…]*						
327.	**255**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny <u>następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i ten teren 2ZP mapie:</u> <u>Wnoszę o usunięcie z planu dopuszczenia wprost w terenie 2ZP w § 42 ust. 2 dla terenu 22P (zespół dworsko-parkowy, Zawiła 2-4): - funkcji mieszkaniowej, - usługi z zakresu kultury, administracji, nauki, edukacji, kultu religijnego, hotelarstwa i gastronomii, a także lokalizację altan</u>. Wnoszę o przywrócenie rozwiązań przyjętych w projekcie planu z 2025 r. w odniesieniu do zespołu dworsko-parkowego w Borku Fałęckim, tj. do ustaleń dla terenów 22P i 3ZP określonych w 5 38 projektu z 2025 r., z zachowaniem dotychczasowych parametrów: - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%, - intensywność zabudowy 0,02-0,2, - maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%, - maksymalne wysokości zabudowy odpowiednio 9,5 m i 10 m, oraz obiektu budowlanego 10,5 m i 11 m, a także odwołań do ochrony zabytku w § 10 ust. 1-3 projektu planu z 2025 r *Uwaga zawiera uzasadnienie* <u>Uzasadnienie: Park ma przede wszystkim charakter zieleni i otoczenia zabytku,</u> a nie pola dla nowych obiektów usługowych. Teren 2ZP obejmuje zespół dworsko-parkowy wpisany do rejestru zabytków (R(1)) przy ul. Zawitej 2-4. Jego zasadniczą funkcją jest ochrona historycznego układu przestrzennego, zieleni i krajobrazu kulturowego, a nie intensywne programowanie nowych funkcji usługowych. Rozszerzenie katalogu dopuszczonych funkcji w § 42 ust. 2 projektu z 2026 r. (kultura, administracja, nauka, edukacja, kult religijny, hotelarstwa, gastronomia oraz altany) prowadzi do ryzyka nadmiernej urbanizacji terenu zabytkowego parku i osłabienia jego charakteru jako zespołu dworsko-parkowego. W projekcie z 2025 r. funkcje mieszkaniowe i usługowe dla dworu były uregulowane na poziomie ogólnych zasad ochrony zabytku w § 10 ust, 3, przy bardziej powściągliwych ustaleniach szczegółowych dla terenów 2ZP i 3ZP. Rozwiązanie to lepiej równoważyło ochronę dziedzictwa kulturowego i możliwość adaptacji zabytku, bez otwierania	325/23 obr. 68 Podgórze	**2ZP**		nieuwzględniona	Pismem znak ZN-II.510.14.2025.EAP z dnia 28.10.2025 r. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuścił możliwość odbudowy historycznego budynku lub realizacji nowego budynku w miejscu historycznej zabudowy. Stanowisko to odnosi się do możliwości realizacji nowego obiektu w miejscu historycznego budynku, zlokalizowanego na zachód od istniejącego budynku dworu. Teren Zespołu dworsko – parkowego w Borku Fałęckim, obejmujący budynek dworu oraz park przy ul. Zawiłej 2-4, jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-644 na podstawie decyzji z dnia 10.06.1983 r. W związku z tym podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne realizowane na tym terenie wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obecny kształt ustaleń projektu planu został zaakceptowany przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
328.	**256**	15.07.2026	[…]*						
329.	**257**	15.07.2026	[…]*						
330.	**258**	15.07.2026	[…]*						
331.	**259**	15.07.2026	[…]*						
332.	**260**	15.07.2026	[…]*						
333.	**261**	15.07.2026	[…]*						
334.	**262**	15.07.2026	[…]*						
335.	**263**	15.07.2026	[…]*						
336.	**264**	15.07.2026	[…]*						
337.	**265**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				drogi do intensywniejszego zagospodarowania całego terenu parku. W 2026 r. cały teren 2ZP dostaje wprost pełny katalog funkcji mieszkaniowo-usługowych oraz altan, co otwiera możliwość większej liczby obiektów o funkcjach komercyjnych / publicznych w obrębie parku, a nie tylko adaptacji samego dworu, jak wynikało z bardziej ogólnych zapisów 2025 r.					
338.	**206**	13.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK") następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: I <u>*w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy niezależnie od miejscowego planu, ale w charakterze istniejącej już zabudowy oraz z utrzymaniem istniejącej wysokości*</u> *budynku jako dopuszczalnej niezależnie od ustaleń planu oraz niezależnie od miejscowego planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *e) nadbudowy i rozbudowy budynków w głąb działek;"*	405/2 406/1 407/1 408/1 409/2 410/1 411/1 412/1 413/3 413/4 414/1 415/1 416/1 417/1 418/2 419/2 420/2 421/2 422/1 423/1 424/1 425/1 426/1 427/1 436/1 438/1 439/1 440/1 440/1 441/1 442/1 443 144/1 451/2 452/1 453/1 454/1 455/1 456/1 457/1 458/3 459/2 460/1 461/1 497/1 498/1 499/1 500/1	**1MN** **2MN** **3MN** **4MN** **5MN**		Ad.I nieuwzględniona	Ad.I Przedmiotowy zapis nie zostanie zmieniony. Nie ma możliwości zapisania w ustaleniach planu realizacji nadbudowy i rozbudowy niezależnie od ustaleń planu. Plan miejscowy ma zawierać w swoich ustaleniach odpowiednie wskaźniki dla realizacji nowej zabudowy. Kwestionowane w uwadze zapisy są prawidłowe i są stosowane we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. W związku z powyższym zachowano zasadę stosowania jednolitych zapisów ogólnych we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.
339.	**207**	13.07.2026	[…]*						
340.	**208**	13.07.2026	[…]*						
341.	**209**	13.07.2026	[…]*						
342.	**210**	15.07.2026	[…]*					Ad.II nieuwzględniona	Ad.II Definicja „wysokości zabudowy" została ustalona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Nie modyfikuje się definicji, które zostały określone w przepisach odrębnych.
343.	**211**	15.07.2026	[…]*	II wnioskuje o wprowadzenie definicji w par. 4 ust.l) pkt 13) *MPZPK wysokości zabudowy* - „pkt. 13) *wysokość od średniego terenu istniejącego - dla budynków nowoprojektowanych lub od projektowanego wejścia głównego do budynku - dla budynków istniejących."*				Ad. III nieuwzględniona	Ad.III W projekcie planu w Zasadach kształtowania dachów (§ 7 ust. 7 pkt 1) lit. f) zostało zapisane: *dopuszcza się utrzymania istniejącego kształtu dachu, a w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy kontynuację formy dachu* W projekcie planu zostały dopuszczone formy dachów, które występują najczęściej w obszarze objętym planem. Przyjęte ustalenia mają na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz utrzymanie spójnego charakteru zabudowy. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachu ale przy rozbudowie czy nadbudowie obowiązują zasady ustalone w projekcie planu. Niezależnie od powyższego zapisy dotyczące kształtów dachów przy wnioskowanych robotach budowlanych zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane.
				III *wnioskuje w Par. 7 ust. 7 lit f) PMPZPK w zakresie* zasad kształtowania dachów: wprowadzenie następującego brzmienia tego paragrafu: *„ Lit.. f) dopuszczenie utrzymania istniejącego kształtu dachu przy przebudowie, remoncie, nadbudowie, rozbudowie istniejącego budynku"* Par. 7 ust. 7 lit f) projektu planu miejscowego w zakresie zasad kształtowania dachów: wprowadzenie następującego brzmienia tego paragrafu: f) dopuszczenie utrzymania istniejącego kształtu dachu przy przebudowie, remoncie, rozbudowie istniejącego budynku". IV wnioski pozostałe zawarte w załączniku *Brak załącznika*					

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
					501/1 502/1 503/1 504/1 505/1 506/1 507/1 508/3 508/4 509/1 513/1 514 515/1 516/5 516/6 517/1 517/3 517/4 521/1 522/1 523/1 524/1 525/1 526/1 527/1 obr. 68 Podgórze				
344.	**195**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i ten teren 10U, 11U, 12U oraz 18MNW-MNB-U mapie: Wnoszę o obniżenie w terenach 10U, 11U, 12U maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego z 14/16 m do 12 m, analogiczne obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla części usługowej terenu 18MNW-MNB-U z 14/16 m do 12 m, przy zachowaniu dotychczasowych limitów dla części mieszkaniowej; Wnoszę ponadto o zmianę wskaźników zabudowy dla terenów 18MNW-MNB-U oraz 10U, 11U, 12U poprzez - obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,9, - podwyższenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50%, - obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 40%, tak, aby wskaźniki te odpowiadały wartościom stosowanym w przeważającej części terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w obszarze planu, gdzie intensywność nie przekracza 0,9-1,0, udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi co najmniej 50%, a udział powierzchni zabudowy jest ograniczony do 40% uzasadnienie i rozwinięcie w załączniku. *Brak załącznika*	10U, 11U, 12U cały obr. P-68 oraz 18MNW-MNB-U, tj. m.in. 543/1 obr. P-68, 544/11 obr. P-68, 544/12, 544/13, 544/15, 543/1, 544/14, 545/11, 545/12, 545/9, 545/8, 546/3,	**10U, 11U, 12U 18MNW-MNB-U**	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - obniżenia wskaźnika maksymalnej intensywności do wartości podanej w uwadze, - podwyższenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i obniżenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W kierunkach zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki urbanistycznej nr 34 Borek Fałęcki w Studium zapisano ponadto: • *Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Zakopiańską oraz w rejonie pętli tramwajowej w Borku Fałęckim;* • *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;* Zgodnie ze studium nie ma możliwości podwyższenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 20% dla zabudowy usługowej.

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
					550/6, 550/8, 550/7, 547/1, 550/5, 554/5, 553/3, 552/1, 335/8, 654/4543/1, 557/19, 554/6, 545/7, 654/3, 531/1				Maksymalny udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zostanie dopasowany do zmienionej maksymalnej wysokości zabudowy.
345.	**196**	15.07.2026	[…]*	Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i ten teren 10U, 11U, 12U oraz 18MNW-MNB-U mapie: Wnoszę o <u>obniżenie w terenach 10U, 11U, 12U maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego z 14/16 m do 12 m, analogiczne obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla części usługowej terenu 18MNW-MNB-U z 14/16 m do 12 m, przy zachowaniu dotychczasowych limitów dla części mieszkaniowej;</u> <u>Wnoszę ponadto o zmianę wskaźników zabudowy dla terenów 18MNW-MNB-U oraz 10U, 11U, 12U poprzez – obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,9, - podwyższenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50%, - obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 40%,</u> tak, aby wskaźniki te odpowiadały wartościom stosowanym w przeważającej części terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w obszarze planu, gdzie intensywność nie przekracza 0,9-1,0, udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi co najmniej 50%, a udział powierzchni zabudowy jest ograniczony do 40%.uzasadnienie i rozwinięcie w załączniku. *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie 18MNW, 10, 11U, 12U Wnoszę o: 1. obniżenie w terenach 10U, 11U, 12U maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego z 14/16 m do 12 m, 2. analogiczne obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnej wysokości obiektu budowlanego dla części usługowej terenu 18MNW-MNB-U z 14/16 m do 12 m, przy zachowaniu dotychczasowych limitów dla części mieszkaniowej; 3. Wnoszę ponadto o zmianę wskaźników zabudowy dla terenów 18MNW-MNB-U oraz 10U, 11U, 12U poprzez: – obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,9, – podwyższenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50%,	10U, 11U, 12U cały obr. P-68 oraz 18MNW-MNB-U, tj. m.in. 543/1 obr. P-68, 544/11 obr. P-68, 544/12, 544/13, 544/15, 543/1, 544/14, 545/11, 545/12, 545/9, 545/8, 546/3, 550/6, 550/8, 550/7, 547/1, 550/5, 554/5, 553/3, 552/1, 335/8, 654/4543/1,	**10U, 11U, 12U** **18MNW-MNB-U**	uwzględniona częściowo		<u>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie</u> obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego. <u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie</u>: - obniżenia wskaźnika maksymalnej intensywności do wartości podanej w uwadze, - podwyższenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i obniżenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W kierunkach zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki urbanistycznej nr 34 Borek Fałęcki w Studium zapisano ponadto: • *<u>Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Zakopiańską oraz w rejonie pętli tramwajowej w Borku Fałęckim;</u>* • *<u>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;</u>* Zgodnie ze studium nie ma możliwości podwyższenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 20% dla zabudowy usługowej. Maksymalny udział powierzchni zabudowy jest skorelowany z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zostanie dopasowany do zmienionej maksymalnej wysokości zabudowy.
346.	**197**	15.07.2026	[…]*						
347.	**198**	15.07.2026	[…]*						
348.	**199**	15.07.2026	[…]*						
349.	**200**	15.07.2026	[…]*						
350.	**201**	15.07.2026	[…]*						
351.	**202**	15.07.2026	[…]*						
352.	**203**	15.07.2026	[…]*						
353.	**204**	15.07.2026	[…]*						
354.	**205**	15.07.2026	[…]*						

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				– obniżenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 40%, tak, aby wskaźniki te odpowiadały wartościom stosowanym w przeważającej części terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w obszarze planu, gdzie intensywność nie przekracza 0,9—1,0, udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi co najmniej 50%, a udział powierzchni zabudowy jest ograniczony do 40%. *Uwaga zawiera uzasadnienie* (…)	557/19, 554/6, 545/7, 654/3, 531/1				
355.	**212**	15.07.2026	[…]*	Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. wnoszę o dopasowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenu 4U do istniejącej zabudowy, poprzez przyjęcie następujących wskaźników (zgodnie z projektem): Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% lub mniej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1-2,5 lub więcej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5-2 lub więcej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% lub więcej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy: 11-12 m. Maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 12 m 2. względnie o wydzielenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, w której: - maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%), - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 12 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości	492/42 492/43 492/44 492/46 492/47 492/50 492/11 492/13 492/14 492/18 492/21 492/22 492/23 492/24 492/25 492/26 492/37 492/38 492/39 492/40 492/41 P-68	**4U** **19KR**	Ad.1 i 2 uwzględniona częściowo		Ad.1 i 2 <u>Uwaga uwzględniona częściowo,</u> gdyż zostaną skorygowane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ale nie do wartości wskazanych w uwadze. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 4U zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane w zgodności ze Studium. <u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie</u>: - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego o wartości podanej w uwadze. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami 12MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U i 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Parametry zabudowy zapisane w projekcie planu dla tej strefy są zgodne ze Studium. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, gdyż zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia,*
356.	**213**	15.07.2026	[…]*						
357.	**214**	15.07.2026	[…]*						
358.	**215**	15.07.2026	[…]*						
359.	**216**	15.07.2026	[…]*						
360.	**217**	15.07.2026	[…]*						
361.	**218**	15.07.2026	[…]*						
362.	**219**	15.07.2026	[…]*						
363.	**220**	15.07.2026	[…]*						
364.	**221**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: 2. *Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* 3. *Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* 4. *Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* 5. *Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
				3. Ustalenie spójnej kolorystyki elewacji dla całego terenu objętego planem - w kolorach stonowanych, neutralnych, zapewniających harmonijny odbiór przestrzeni zakaz kolorów jaskrawych(np. biele, szarości, beże biały, złamana biel, szarości, jasny stonowany beż),				Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 W projekcie planu został ustalony nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżu, szarości ale dopuszczone zostały również naturalne kolory użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło. Zapisy projektu planu w tym zakresie nie zostaną zmienione. Dodatkowo dla całego zespołu budynków położonego w terenie

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									4U obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.
				4. Wprowadzenie jednolitego materiału pokrycia dachowego dla całego obszaru - w szczególności materiału o spójnej strukturze i kolorystyce, np. blacha w kolorze szarym			Ad.4 uwzględniona częściowo		Ad.4 Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia spójnej kolorystyki pokrycia dachowego dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wprowadzenia jednolitego materiału pokryć dachowych dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U - wprowadzenia jednolitego koloru pokryć dachowych dla całego obszaru objętego planem. W projekcie planu, w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych wprowadzone zostały następujące zasady - dla dachów dwuspadowych i wielospadowych został ustalony nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, ale za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz terenów położonych w strefie ochrony pośredniej fortów. W terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej fortów ustalony został nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę. Szerszy wachlarz materiałów został dopuszczony na budynkach gospodarczych i garażach. W projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem **4U** został wprowadzony obowiązek utrzymania spójnej formy dachów dla całego zespołu zabudowy
				5. Ustalenie jednolitego koloru stolarki okiennej dla wszystkich obiektów budowlanych w celu zapewnienia ładu przestrzennego i estetycznej spójności zabudowy - kolor w odcieniach np. szarości białej; Dla terenu 4U i wskazanych działek, zasadne jest w pierwszej kolejności zweryfikowanie w terenie rzeczywistego stanu zagospodarowania, w szczególności: -jaki procent powierzchni działki zajmuje istniejąca zabudowa (łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz parking), - jaki jest faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do całkowitej powierzchni działki. Dopiero po ustaleniu tych wartości - w oparciu o pomiar i inwentaryzację - należy dostosować projektowane parametry planu (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział PBC, intensywność zabudowy oraz wysokości) do istniejącego stanu faktycznego i rzeczywistej skali zabudowy. Pozwoli to uniknąć sytuacji, jaka występuje obecnie w projekcie planu, w której ustalenia automatycznie czynią obecną zabudowę „niezgodną z planem", ograniczając jej remont, przebudowę czy rozbudowę, zamiast - zgodnie z zasadą kontynuacji zagospodarowania - legislacyjnie potwierdzić parametry wynikające z faktycznie ukształtowanej zabudowy. 5. Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzbę o wieku ok. 40-50 lat przy przejściu obok działki 492/44 obr.68P - poprzez odpowiednie oznaczenie jej w planie (np. jako drzewo wskazane do				Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 W projekcie planu ustalono kolorystykę elewacji i dachów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się ustalenie kolorystyki stolarki okiennej czy drzwiowej jedynie w stosunku do obiektów zabytkowych, jeśli wynika to z wytycznych konserwatorskich.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ochrony lub pomnik przyrody) oraz wprowadzenie zakazu jej usunięcia i obowiązku uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu. W załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie. *Uwaga zawiera uzasadnienie*					
				Uzasadnienie - pawilony Forteczna i dziedziniec (…) 6. 2. Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzba około 40 - 50 letnia. (…)			Ad.6 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Ad.6 Uwaga uwzględniona, zgodna z projektem planu w zakresie zaznaczenia drzewa jako wskazanego do objęcia ochroną. W projekcie planu drzewo o którym mowa zostało oznaczone jako drzewo wskazane do ochrony. Wokół drzewa wskazana została strefa zieleni na fragmencie dziedzińca, w której obowiązuje: *1) zakaz realizacji budynków;* *2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);* *3) dopuszczenie lokalizacji:* *a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,* *b) placów zabaw,* *c) terenowych urządzeń sportowych,* *d) dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;* *4) nakaz zagospodarowania strefy w min. 60% jako powierzchnia biologicznie czynna.* W projekcie planu w Zasadach kształtowania krajobrazu znajduje się zapis: ***§ 9. 1.** Nakaz:* *1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;* *2) ochrony **drzew wskazanych do ochrony**, poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu usunięcia drzewa. W projekcie planu nie ma możliwości wprowadzenia proponowanego zakazu. Zasady wycinki drzew regulują przepisy odrębne.
				7.Parking na dziedzińcu jako element zagospodarowania Plan co do zasady dopuszcza parkingi jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w terenach usługowych oraz komunikacji, a w § 16 ust. 1 pkt 4 wskazuje miejsca parkingowe jako typowe elementy wyposażenia terenów. W terenie 4U istniejący parking na dziedzińcu stanowi integralną część funkcjonowania zespołu usługowego. W związku z tym w wyznaczonej strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania należy: jednoznacznie dopuścić utrzymanie i modernizację istniejącego parkingu na dziedzińcu, ukształtować wskaźniki PBC tak, aby nie wymuszały likwidacji parkingu (co byłoby sprzeczne z potrzebą obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej). Konkluzja dla uwagi			Ad.7 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Ad.7 Uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie utrzymania istniejącego parkingu, gdyż zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie istniejącego parkingu, zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* a także z zapisem w § 7 ust.2: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia warunków

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				W oparciu o powyższe ustalenia, w odniesieniu do terenu 4U należy w treści planu: uwzględnić istniejącą zabudowę i podnieść maksymalną wysokość zabudowy / obiektu budowlanego do 11 m do kalenicy dla części terenu obejmującej wskazane działki, wprowadzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla tych działek, z dostosowanymi wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy ok. 90%, powierzchnia biologicznie czynna ok. 10%, jednoznacznie potwierdzić dopuszczalność utrzymania i modernizacji parkingu na dziedzińcu jako elementu przeznaczenia usługowego. Takie rozwiązanie zapewni zgodność planu z rzeczywistym zagospodarowaniem, utrzyma funkcjonalność zespołu usługowego oraz będzie spójne z systemem narzędzi planistycznych już zastosowanych w innych terenach planu (strefy o odmiennych warunkach, linie regulacyjne). *Uwaga zawiera załącznik graficzny*					zabudowy i zagospodarowania terenu o wartościach wskazanych w uwadze.
365. 366. 367. 368.	**222** **223** **224** **225**	15.07.2026	[…]*	Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. wnoszę o dopasowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenu 4U do istniejącej zabudowy, poprzez przyjęcie następujących wskaźników (zgodnie z projektem): Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1-2. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5-2. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%. Maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, Maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 12 m 2. względnie o wydzielenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, w której: - maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%), - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 12 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości	492/42 492/43 492/44 492/46 492/47 492/50 492/11 492/13 492/14 492/18 492/21 492/22 492/23 492/24 492/25 492/26 492/37 492/38 492/39 492/40 492/41 P-68	**4U** **19KR**	Ad.1 i 2 uwzględniona częściowo		Ad.1 i 2 Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż zostaną skorygowane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ale nie do wartości wskazanych w uwadze. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 4U zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane w zgodności ze Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego o wartości podanej w uwadze. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami 12MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U i 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Parametry zabudowy zapisane w projekcie planu dla tej strefy są zgodne ze Studium. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, gdyż zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* *5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
				3. Ustalenie spójnej kolorystyki elewacji dla całego terenu objętego planem - w kolorach stonowanych, neutralnych, zapewniających				Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 W projekcie planu został ustalony nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				harmonijny odbiór przestrzeni zakaz kolorów jaskrawych(np. biele, szarości, beże biały, złamana biel, szarości, jasny stonowany beż),					w odcieniach beżu, szarości ale dopuszczone zostały również naturalne kolory użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło. Zapisy projektu planu w tym zakresie nie zostaną zmienione. Dodatkowo dla całego zespołu budynków położonego w terenie 4U obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.
				4. Wprowadzenie jednolitego materiału pokrycia dachowego dla całego obszaru - w szczególności materiału o spójnej strukturze i kolorystyce, np. blacha w kolorze szarym			Ad.4 uwzględniona częściowo		Ad.4 Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia spójnej kolorystyki pokrycia dachowego dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wprowadzenia jednolitego materiału pokryć dachowych dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U - wprowadzenia jednolitego koloru pokryć dachowych dla całego obszaru objętego planem. W projekcie planu, w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych wprowadzone zostały następujące zasady - dla dachów dwuspadowych i wielospadowych został ustalony nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, ale za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz terenów położonych w strefie ochrony pośredniej fortów. W terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej fortów ustalony został nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę. Szerszy wachlarz materiałów został dopuszczony na budynkach gospodarczych i garażach. W projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem **4U** został wprowadzony obowiązek utrzymania spójnej formy dachów dla całego zespołu zabudowy.
				5. Ustalenie jednolitego koloru stolarki okiennej dla wszystkich obiektów budowlanych w celu zapewnienia ładu przestrzennego i estetycznej spójności zabudowy - kolor w odcieniach np. szarości białej; Dla terenu 4U i wskazanych działek, zasadne jest w pierwszej kolejności zweryfikowanie w terenie rzeczywistego stanu zagospodarowania, w szczególności: -jaki procent powierzchni działki zajmuje istniejąca zabudowa (łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz parking), - jaki jest faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do całkowitej powierzchni działki. Dopiero po ustaleniu tych wartości - w oparciu o pomiar i inwentaryzację - należy dostosować projektowane parametry planu (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział PBC, intensywność zabudowy oraz wysokości) do istniejącego stanu faktycznego i rzeczywistej skali zabudowy. Pozwoli to uniknąć sytuacji, jaka występuje obecnie w projekcie planu, w której ustalenia automatycznie czynią obecną zabudowę „niezgodną z planem", ograniczając jej remont, przebudowę czy rozbudowę, zamiast - zgodnie z zasadą kontynuacji zagospodarowania - legislacyjnie potwierdzić parametry wynikające z faktycznie				Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 W projekcie planu ustalono kolorystykę elewacji i dachów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się ustalenie kolorystyki stolarki okiennej czy drzwiowej jedynie w stosunku do obiektów zabytkowych, jeśli wynika to z wytycznych konserwatorskich.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ukształtowanej zabudowy. 5. Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzbę o wieku ok. 40-50 lat przy przejściu obok działki 492/44 obr.68P - poprzez odpowiednie oznaczenie jej w planie (np. jako drzewo wskazane do ochrony lub pomnik przyrody) oraz wprowadzenie zakazu jej usunięcia i obowiązku uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu. W załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie. *Uwaga zawiera uzasadnienie*					
				6.Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzba około 40 - 50 letnia.			Ad.6 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Ad.6 Uwaga uwzględniona, zgodna z projektem planu w zakresie zaznaczenia drzewa jako wskazanego do objęcia ochroną. W projekcie planu drzewo o którym mowa zostało oznaczone jako drzewo wskazane do ochrony. Wokół drzewa wskazana została strefa zieleni na fragmencie dziedzińca, w której obowiązuje: 1) *zakaz realizacji budynków;* 2) *zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);* 3) *dopuszczenie lokalizacji:* *a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,* *b) placów zabaw,* *c) terenowych urządzeń sportowych,* *d) dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;* 4) *nakaz zagospodarowania strefy w min. 60% jako powierzchnia biologicznie czynna.* W projekcie planu w Zasadach kształtowania krajobrazu znajduje się zapis: ***§ 9. 1.*** *Nakaz:* *1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;* *2) ochrony* ***drzew wskazanych do ochrony****, poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu usunięcia drzewa. W projekcie planu nie ma możliwości wprowadzenia proponowanego zakazu. Zasady wycinki drzew regulują przepisy odrębne.
				7.Parking na dziedzińcu jako element zagospodarowania Plan co do zasady dopuszcza parkingi jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w terenach usługowych oraz komunikacji, a w § 16 ust. 1 pkt 4 wskazuje miejsca parkingowe jako typowe elementy wyposażenia terenów. W terenie 4U istniejący parking na dziedzińcu stanowi integralną część funkcjonowania zespołu usługowego. W związku z tym w wyznaczonej strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania należy: jednoznacznie dopuścić utrzymanie i modernizację istniejącego parkingu na dziedzińcu,			Ad.7 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		Ad.7 Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania istniejącego parkingu, gdyż zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie istniejącego parkingu, zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* a także z zapisem w § 7 ust.2: *6. Ustala się:*

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				ukształtować wskaźniki PBC tak, aby nie wymuszały likwidacji parkingu (co byłoby sprzeczne z potrzebą obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej). Konkluzja dla uwagi W oparciu o powyższe ustalenia, w odniesieniu do terenu 4U należy w treści planu: uwzględnić istniejącą zabudowę i podnieść maksymalną wysokość zabudowy / obiektu budowlanego do 11 m do kalenicy dla części terenu obejmującej wskazane działki, wprowadzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla tych działek, z dostosowanymi wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy ok. 90%, powierzchnia biologicznie czynna ok. 10%, jednoznacznie potwierdzić dopuszczalność utrzymania i modernizacji parkingu na dziedzińcu jako elementu przeznaczenia usługowego. Takie rozwiązanie zapewni zgodność planu z rzeczywistym zagospodarowaniem, utrzyma funkcjonalność zespołu usługowego oraz będzie spójne z systemem narzędzi planistycznych już zastosowanych w innych terenach planu (strefy o odmiennych warunkach, linie regulacyjne).					1) *w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o wartościach wskazanych w uwadze.
369. 370.	**226** **227**	15.07.2026 15.07.2026	[…]* […]*	Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. wnoszę o dopasowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenu 4U do istniejącej zabudowy, poprzez przyjęcie następujących wskaźników (zgodnie z projektem): Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% lub mniej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1-2,5 lub więcej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5-2 lub więcej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90% lub więcej w zależności od wyliczeń istniejącej zabudowy. Maksymalna wysokość zabudowy: 11-12 m. Maksymalna wysokość obiektu budowlanego: 12 m 2. względnie o wydzielenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, w której: - maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%), - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 12 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości	492/18 P-68	**4U**	Ad.1 i 2 uwzględniona częściowo		Ad.1 i 2 Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż zostaną skorygowane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ale nie do wartości wskazanych w uwadze. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 4U zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane w zgodności ze Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego o wartości podanej w uwadze. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami 12MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U i 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Parametry zabudowy zapisane w projekcie planu dla tej strefy są zgodne ze Studium. W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, gdyż zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* *5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				3. Ustalenie spójnej kolorystyki elewacji dla całego terenu objętego planem - w kolorach stonowanych, neutralnych, zapewniających harmonijny odbiór przestrzeni zakaz kolorów jaskrawych(np. biele, szarości, beże biały, złamana biel, szarości, jasny stonowany beż),				Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 W projekcie planu został ustalony nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżu, szarości ale dopuszczone zostały również naturalne kolory użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło. Zapisy projektu planu w tym zakresie nie zostaną zmienione. Dodatkowo dla całego zespołu budynków położonego w terenie 4U obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.
				4. Wprowadzenie jednolitego materiału pokrycia dachowego dla całego obszaru - w szczególności materiału o spójnej strukturze i kolorystyce, np. blacha w kolorze szarym			Ad.4 uwzględniona częściowo		Ad.4 <u>Uwaga uwzględniona w zakresie w</u>prowadzenia spójnej kolorystyki pokrycia dachowego dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U. <u>Uwaga nieuwzględniona w zakresie:</u> - wprowadzenia jednolitego materiału pokryć dachowych dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U - wprowadzenia jednolitego koloru pokryć dachowych dla całego obszaru objętego planem. W projekcie planu, w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych wprowadzone zostały następujące zasady - dla dachów dwuspadowych i wielospadowych został ustalony nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, ale za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz terenów położonych w strefie ochrony pośredniej fortów. W terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej fortów ustalony został nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę. Szerszy wachlarz materiałów został dopuszczony na budynkach gospodarczych i garażach. W projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem **4U** został wprowadzony obowiązek utrzymania spójnej formy dachów dla całego zespołu zabudowy.
				5. Ustalenie jednolitego koloru stolarki okiennej dla wszystkich obiektów budowlanych w celu zapewnienia ładu przestrzennego i estetycznej spójności zabudowy - kolor w odcieniach np. szarości białej; Dla terenu 4U i wskazanych działek, zasadne jest w pierwszej kolejności zweryfikowanie w terenie rzeczywistego stanu zagospodarowania, w szczególności: -jaki procent powierzchni działki zajmuje istniejąca zabudowa (łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz parking), - jaki jest faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do całkowitej powierzchni działki. Dopiero po ustaleniu tych wartości - w oparciu o pomiar i inwentaryzację - należy dostosować projektowane parametry planu (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział PBC, intensywność zabudowy oraz wysokości) do istniejącego stanu faktycznego i rzeczywistej skali zabudowy. Pozwoli to uniknąć sytuacji, jaka występuje obecnie w projekcie planu, w której				Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 W projekcie planu ustalono kolorystykę elewacji i dachów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się ustalenie kolorystyki stolarki okiennej czy drzwiowej jedynie w stosunku do obiektów zabytkowych, jeśli wynika to z wytycznych konserwatorskich.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ustalenia automatycznie czynią obecną zabudowę „niezgodną z planem", ograniczając jej remont, przebudowę czy rozbudowę, zamiast - zgodnie z zasadą kontynuacji zagospodarowania - legislacyjnie potwierdzić parametry wynikające z faktycznie ukształtowanej zabudowy. 5. Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzbę o wieku ok. 40-50 lat przy przejściu obok działki 492/44 obr.68P - poprzez odpowiednie oznaczenie jej w planie (np. jako drzewo wskazane do ochrony lub pomnik przyrody) oraz wprowadzenie zakazu jej usunięcia i obowiązku uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu. W załączniku rozwinięcie wniosku i uzasadnienie. *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie - pawilony Forteczna i dziedziniec					
				6. Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzba około 40 - 50 letnia.			Ad.6 częściowo uwzględniona zgodna z projektem planu		Ad.6 Uwaga uwzględniona, zgodna z projektem planu w zakresie zaznaczenia drzewa jako wskazanego do objęcia ochroną. W projekcie planu drzewo o którym mowa zostało oznaczone jako drzewo wskazane do ochrony. Wokół drzewa wskazana została strefa zieleni na fragmencie dziedzińca, w której obowiązuje: *1) zakaz realizacji budynków;* *2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);* *3) dopuszczenie lokalizacji:* *a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,* *b) placów zabaw,* *c) terenowych urządzeń sportowych,* *d) dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;* *4) nakaz zagospodarowania strefy w min. 60% jako powierzchnia biologicznie czynna.* W projekcie planu w Zasadach kształtowania krajobrazu znajduje się zapis: ***§ 9. 1.** Nakaz:* *1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;* *2) ochrony **drzew wskazanych do ochrony**, poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu usunięcia drzewa. W projekcie planu nie ma możliwości wprowadzenia proponowanego zakazu. Zasady wycinki drzew regulują przepisy odrębne.
				7.Parking na dziedzińcu jako element zagospodarowania Plan co do zasady dopuszcza parkingi jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w terenach usługowych oraz komunikacji, a w § 16 ust. 1 pkt 4 wskazuje miejsca parkingowe jako typowe elementy wyposażenia			Ad.7 uwzględniona częściowo zgodna z		Ad.7 Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania istniejącego parkingu, gdyż zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie istniejącego parkingu, zgodnie z zapisem w

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				terenów. W terenie 4U istniejący parking na dziedzińcu stanowi integralną część funkcjonowania zespołu usługowego. W związku z tym w wyznaczonej strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania należy: jednoznacznie dopuścić utrzymanie i modernizację istniejącego parkingu na dziedzińcu, ukształtować wskaźniki PBC tak, aby nie wymuszały likwidacji parkingu (co byłoby sprzeczne z potrzebą obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej). Konkluzja dla uwagi W oparciu o powyższe ustalenia, w odniesieniu do terenu 4U należy w treści planu: uwzględnić istniejącą zabudowę i podnieść maksymalną wysokość zabudowy / obiektu budowlanego do 11 m do kalenicy dla części terenu obejmującej wskazane działki, wprowadzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla tych działek, z dostosowanymi wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy ok. 90%, powierzchnia biologicznie czynna ok. 10%, jednoznacznie potwierdzić dopuszczalność utrzymania i modernizacji parkingu na dziedzińcu jako elementu przeznaczenia usługowego. Takie rozwiązanie zapewni zgodność planu z rzeczywistym zagospodarowaniem, utrzyma funkcjonalność zespołu usługowego oraz będzie spójne z systemem narzędzi planistycznych już zastosowanych w innych terenach planu (strefy o odmiennych warunkach, linie regulacyjne). *Uwaga zawiera załącznik graficzny*			projektem planu		§ 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* a także z zapisem w § 7 ust.2: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o wartościach wskazanych w uwadze.
371.	**234**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli i na mapie: 1. wydzielenie strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, w której: - maksymalny udział powierzchni zabudowy zostanie dostosowany do stanu faktycznego (np. na poziomie zbliżonym do 90%), - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie obniżony (np. do 10-15%), - maksymalna wysokość zabudowy i obiektu budowlanego zostanie podniesiona do 11 m do kalenicy, z możliwością utrzymania istniejących obiektów o zbliżonej wysokości	492/42 492/43 492/44 492/46 492/47 492/50 492/11 492/13 492/14 492/18 492/21 492/22 492/23 492/24 492/25 492/26 492/37 492/38 492/39 492/40 492/41 P-68	**4U** **19KR**	Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 i 5 Uwaga uwzględniona częściowo, gdyż zostaną skorygowane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ale nie do wartości wskazanych w uwadze. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w klasie przeznaczenia Teren usług oznaczony symbolem 4U zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane w zgodności ze Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wyznaczenia strefy o odmiennych warunkach zagospodarowania, - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektu budowlanego o wartości podanej w uwadze. Strefa o odmiennych warunkach zagospodarowania została wyznaczona w klasie przeznaczenia Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczone symbolami 12MNW-MNB-U, 16MNW-MNB-U i 17MNW-MNB-U ze względu na położenie części terenów w strefie 100 m od ul. Zakopiańskiej, w której to strefie zgodnie ze Studium dopuszczona została wysokość zabudowy wyższa niż w pozostałym terenie a wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić do 20%. Parametry zabudowy zapisane w projekcie planu dla tej strefy są zgodne ze Studium.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									W jednostce urbanistycznej 34 Borek Fałęcki, w której położony jest obszar objęty planem zostały w Studium określone następujące standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy: - *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 16m;* Nie ma możliwości ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości podanej w uwadze, ponieważ jest to niezgodne z ustaleniami Studium, a w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, gdyż zgodnie z zapisem w § 6. ust.1: ***§ 6.*** *1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* *2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych. 5. *Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika*
				2. Ustalenie spójnej kolorystyki elewacji dla całego terenu objętego planem - w kolorach stonowanych, neutralnych, zapewniających harmonijny odbiór przestrzeni zakaz kolorów jaskrawych (np. biele, szarości, beże biały. złamana biel, szarości, jasny stonowany beż).				Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 W projekcie planu został ustalony nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach beżu, szarości ale dopuszczone zostały również naturalne kolory użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło. Zapisy projektu planu w tym zakresie nie zostaną zmienione. Dodatkowo dla całego zespołu budynków położonego w terenie 4U obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki.
				3. Wprowadzenie jednolitego materiału pokrycia dachowego dla całego obszaru - w szczególności materiału o spójnej strukturze i kolorystyce, np. blacha w kolorze szarym			Ad.3 uwzględniona częściowo		Ad.3 Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia spójnej kolorystyki pokrycia dachowego dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U. Uwaga nieuwzględniona w zakresie: - wprowadzenia jednolitego materiału pokryć dachowych dla zespołu zabudowy położonego w terenie 4U - wprowadzenia jednolitego koloru pokryć dachowych dla całego obszaru objętego planem. W projekcie planu, w zakresie kolorystyki i materiałów pokryć dachowych wprowadzone zostały następujące zasady - dla dachów dwuspadowych i wielospadowych został ustalony nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, blach albo materiałów tradycyjnych (z wyłączeniem papy) o odcieniach brązu, szarości i czerwieni, ale za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz terenów położonych w strefie ochrony pośredniej fortów. W terenach oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 2ZP oraz w terenach położonych w strefie ochrony pośredniej fortów ustalony został nakaz stosowania dachówki lub materiałów imitujących dachówkę. Szerszy wachlarz materiałów został dopuszczony na budynkach gospodarczych i garażach. W projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem **4U** został wprowadzony obowiązek utrzymania spójnej formy dachów dla całego zespołu zabudowy.
				4. Ustalenie jednolitego koloru stolarki okiennej dla wszystkich obiektów budowlanych w celu zapewnienia ładu przestrzennego i estetycznej spójności zabudowy – kolor w odcieniach np. szarości białej.				Ad.4 nieuwzględniona	Ad.4 W projekcie planu ustalono kolorystykę elewacji i dachów. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosuje się ustalenie kolorystyki stolarki okiennej czy drzwiowej jedynie w stosunku do obiektów zabytkowych, jeśli wynika to z wytycznych konserwatorskich.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				5. Dla terenu 4U i wskazanych działek, zasadne jest w pierwszej kolejności zweryfikowanie w terenie rzeczywistego stanu zagospodarowania, w szczególności: - jaki procent powierzchni działki zajmuje istniejąca zabudowa (łączna powierzchnia zabudowy budynków oraz parking), - jaki jest faktyczny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w stosunku do całkowitej powierzchni działki. Dopiero po ustaleniu tych wartości - w oparciu o pomiar i inwentaryzację - należy dostosować projektowane parametry planu (maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział PBC, intensywność zabudowy oraz wysokości) do istniejącego stanu faktycznego i rzeczywistej skali zabudowy. Pozwoli to uniknąć sytuacji, jaka występuje obecnie w projekcie planu, w której ustalenia automatycznie czynią obecną zabudowę „niezgodną z planem", ograniczając jej remont, przebudowę czy rozbudowę, zamiast - zgodnie z zasadą kontynuacji zagospodarowania - legislacyjnie potwierdzić parametry wynikające z faktycznie ukształtowanej zabudowy.			Ad.5 uwzględniona częściowo		
				6. Ochrona drzewostanu Należy objąć ochroną drzewo zaznaczone na mapie - wierzbę o wieku ok. 40-50 lat — poprzez odpowiednie oznaczenie jej w planie (np. Jako drzewo wskazane do ochrony lub pomnik przyrody) oraz wprowadzenie zakazu jej usunięcia i obowiązku uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu. w załączeniu rozwinięcie wniosku i uzasadnienie *Uwaga zawiera uzasadnienie* Uzasadnienie - pawilony Forteczna i dziedziniec (…)			Ad.6 uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu		<u>Ad.6</u> <u>Uwaga uwzględniona, zgodna z projektem planu w zakresie</u> zaznaczenia drzewa jako wskazanego do objęcia ochroną. W projekcie planu drzewo o którym mowa zostało oznaczone jako drzewo wskazane do ochrony. Wokół drzewa wskazana została strefa zieleni na fragmencie dziedzińca, w której obowiązuje: 1) *zakaz realizacji budynków;* 2) *zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych);* 3) *dopuszczenie lokalizacji:* *a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,* *b) placów zabaw,* *c) terenowych urządzeń sportowych,* *d) dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;* 4) *nakaz zagospodarowania strefy w min. 60% jako powierzchnia biologicznie czynna.* W projekcie planu w Zasadach kształtowania krajobrazu znajduje się zapis: ***§ 9. 1.** Nakaz:* *1) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;* *2) ochrony **drzew wskazanych do ochrony**, poprzez ich uwzględnienie w zagospodarowaniu;* <u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie wprowadzenia zakazu usunięcia drzewa. W projekcie planu nie ma możliwości wprowadzenia proponowanego zakazu. Zasady wycinki drzew regulują przepisy odrębne.
				7. Parking na dziedzińcu jako element zagospodarowania Plan co do zasady dopuszcza parkingi jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające w terenach usługowych oraz komunikacji, a w § 16 ust. 1 pkt 4 wskazuje miejsca parkingowe jako typowe elementy wyposażenia terenów. W terenie 4U istniejący parking na dziedzińcu stanowi			Ad.7 uwzględniona częściowo zgodna z		Ad.7 <u>Uwaga uwzględniona w zakresie</u> utrzymania istniejącego parkingu, gdyż zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie istniejącego parkingu, zgodnie z zapisem w § 6. ust.1:

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
				integralną część funkcjonowania zespołu usługowego. W związku z tym w wyznaczonej strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania należy: jednoznacznie dopuścić utrzymanie i modernizację istniejącego parkingu na dziedzińcu, ukształtować wskaźniki PBC tak, aby nie wymuszały likwidacji parkingu (co byłoby sprzeczne z potrzebą obsługi komunikacyjnej funkcji usługowej). Konkluzja dla uwagi W oparciu o powyższe ustalenia, w odniesieniu do terenu 4U należy w treści planu: uwzględnić istniejącą zabudowę i podnieść maksymalną wysokość zabudowy / obiektu budowlanego do 11 m do kalenicy dla części terenu obejmującej wskazane działki, wprowadzić strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania dla tych działek, z dostosowanymi wskaźnikami: udział powierzchni zabudowy ok. 90%, powierzchnia biologicznie czynna ok. 10%, jednoznacznie potwierdzić dopuszczalność utrzymania i modernizacji parkingu na dziedzińcu jako elementu przeznaczenia usługowego. Takie rozwiązanie zapewni zgodność planu z rzeczywistym zagospodarowaniem, utrzyma funkcjonalność zespołu usługowego oraz będzie spójne z systemem narzędzi planistycznych już zastosowanych w innych terenach planu (strefy o odmiennych warunkach, linie regulacyjne).			projektem planu		*§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* a także z zapisem w § 7 ust.2: *3. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o wartościach wskazanych w uwadze.
372.	**268**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny” (wyłożenie w dniach 1 czerwca – 1 lipca 2026 r.) w zakresie ustaleń dla terenu 10MNW-MNB-U, poprzez: podniesienie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z obecnie projektowanej wartości 0,6 do 0,7. Zmiana dotyczy zapisu w § 21 ust. 3 pkt 2 (ustalenia dla terenów MNW-MNB-U), w którym dla terenów, w tym 10MNW-MNB-U, ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,6. Uzasadnienie 1. Teren 10MNW-MNB-U ma nieregularny kształt oraz zróżnicowane warunki zabudowy, co przy obecnym limicie intensywności 0,6 utrudnia optymalne wykorzystanie działek – szczególnie przy łączeniu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) z usługami lokalnymi. 2. Podniesienie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7 jest zmianą niewielką, mieszczącą się w standardowych wartościach dla terenów mieszkaniowo-usługowych, i pozwala lepiej dostosować kubaturę budynków do faktycznego kształtu i powierzchni działek, bez naruszania przyjętych w planie wskaźników: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% dla części mieszkaniowej i 50% dla usługowej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%. 3. Proponowana korekta nie prowadzi do nadmiernej intensyfikacji zabudowy ani zmiany charakteru osiedla Kliny jako zabudowy niskiej – maksymalne wysokości zabudowy (10 m dla części mieszkaniowej, 8,5 m dla usługowej; wysokości obiektu 11 m i 9 m) pozostają bez zmian. Zmiana służy jedynie bardziej racjonalnemu ukształtowaniu brył budynków w obrębie terenu 10MNW-MNB-U, w granicach ładu przestrzennego wyznaczonego planem oraz Studium Miasta Krakowa.	155/3 155/2 155/8 155/7 155/6 obr. 68 Podgórze	**10MNW-MNB-U 3KDL**	uwzględniona		
373.	**269**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny” (wyłożenie w dniach 1 czerwca – 1 lipca	155/3 155/2	**10MNW-MNB-U**	uwzględniona		

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				2026 r.) w zakresie ustaleń dla terenu 10MNW-MNB-U, poprzez: podniesienie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z obecnie projektowanej wartości 0,6 do 0,7. Zmiana dotyczy zapisu w § 21 ust. 3 pkt 2 (ustalenia dla terenów MNW-MNB-U), w którym dla terenów, w tym 10MNW-MNB-U, ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na poziomie 0,6. Uzasadnienie 1. Teren 10MNW-MNB-U ma nieregularny kształt oraz zróżnicowane warunki zabudowy, co przy obecnym limicie intensywności 0,6 utrudnia optymalne wykorzystanie działek – szczególnie przy łączeniu funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) z usługami lokalnymi. 2. Podniesienie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7 jest zmianą niewielką, mieszczącą się w standardowych wartościach dla terenów mieszkaniowo-usługowych, i pozwala lepiej dostosować kubaturę budynków do faktycznego kształtu i powierzchni działek, bez naruszania przyjętych w planie wskaźników: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% dla części mieszkaniowej i 50% dla usługowej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%. 3. Proponowana korekta nie prowadzi do nadmiernej intensyfikacji zabudowy ani zmiany charakteru osiedla Kliny jako zabudowy niskiej – maksymalne wysokości zabudowy (10 m dla części mieszkaniowej, 8,5 m dla usługowej; wysokości obiektu 11 m i 9 m) pozostają bez zmian. Zmiana służy jedynie bardziej racjonalnemu ukształtowaniu brył budynków w obrębie terenu 10MNW-MNB-U, w granicach ładu przestrzennego wyznaczonego planem oraz Studium Miasta Krakowa. 4. Dodatkowo wskazuję, że w projekcie planu z 2026 r. występują już tereny o nadziemnej intensywności zabudowy 0,7 i wyższej, co potwierdza, że taka wartość mieści się w przyjętej przez projektantów logice zagospodarowania obszaru. Przykładowo: a) w terenach 22MNW-MNB i 23MNW-MNB maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,7; b) w terenach 32MNW-MNB i 34MNW-MNB ustalono intensywność maksymalną 0,9; c) w terenach zabudowy szeregowej 28MNS i 29MNS dopuszczono intensywność maksymalną 0,9, a w terenie 14MNS – intensywność do 1,3; d) w terenie mieszkaniowo-usługowym 13MNW-MNB-U przewidziano intensywność maksymalną 0,9, a w terenach usługowych (np. 10MNS, 11MNS, 12MNS) intensywności sięgają 1,0–1,2. 5. Skoro zatem plan dopuszcza intensywności 0,7–0,9, a nawet 1,0 i 1,3 na innych terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, podniesienie maksymalnej intensywności dla terenu 10MNW-MNB-U z 0,6 do 0,7 nie stanowi wyjątku ani naruszenia spójności planu, lecz umiarkowaną korektę mieszczącą się w przyjętym przez projekt ustrojowym zakresie wartości, pozwalającą na optymalną zabudowę tego konkretnego obszaru.	155/8 155/7 155/6 obr. 68 Podgórze	**3KDL**			
374.	**270**	15.07.2026	[…]* […]* pełnomocnik: […]*	<u>Wnosimy o zmianę zapisów projektu planu poprzez dopuszczenie możliwości realizacji dachów płaskich dla istniejącej zabudowy</u>. Dla przedmiotowej nieruchomości została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, poprzedzona szczegółową analizą urbanistyczną, która jednoznacznie dopuściła możliwość zastosowania dachu płaskiego zarówno dla budynku projektowanego, jak i przebudowywanej zabudowy istniejącej. Analiza ta wykazała również, że w obszarze	226/4, 226/3 obr. 68 Podgórze	**17MNW-MNB**	uwzględniona zgodna z projektem planu		W projekcie planu zapisano następującą definicję dachu płaskiego: ***dach płaski*** *– należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°* W klasie przeznaczenia terenu 17MNW-MNB zgodnie z zapisami § 7 ust 7 istnieje możliwość realizacji zarówno dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				analizowanym występuje zabudowa o zróżnicowanych formach dachów, w tym budynki z attykami, co uzasadnia możliwość zastosowania dachu płaskiego i nie narusza ładu przestrzennego. Projekt planu nie przewiduje takiej możliwości, mimo że dotyczy tego samego obszaru. Wnosimy o wyjaśnienie przyczyn rozbieżności pomiędzy ustaleniami analizy urbanistycznej sporządzonej na potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy a analizami będącymi podstawą projektu planu miejscowego. Jednocześnie podkreślamy, że nasza uwaga nie zmierza do zwiększenia parametrów zabudowy, takich jak powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość budynku czy liczba kondygnacji. Wnosimy wyłącznie o dopuszczenie alternatywnej formy architektonicznej dachu – dachu płaskiego, który został już pozytywnie zweryfikowany w ramach postępowania zakończonego wydaniem ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy. Obecnie prowadzimy prace projektowe na podstawie tej decyzji. Wejście w życie planu miejscowego w obecnym brzmieniu na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę mogłoby uniemożliwić realizację inwestycji zgodnie z ostateczną decyzją administracyjną, pomimo poniesionych kosztów i prowadzenia procesu inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym wnosimy o uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez dopuszczenie możliwości realizacji dachów płaskich, co zapewni spójność ustaleń planu z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz pozwoli uniknąć nieuzasadnionego ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości. Informuję, że działka uległa podziałowi. *Uwaga zawiera załączniki.*					nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia od 25° do 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku lub dachów płaskich: *7.Zasady kształtowania dachów:* *1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:* a) *nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia od 25° do 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku lub dachów płaskich, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW** i **1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 15MNS**, **32MNS, 33MNS** i **2ZP** z zastrzeżeniem litery e) i pkt 4,* b) *(...),* c) *zakaz stosowania dachów dwuspadowych łamanych i czterospadowych kopertowych,* d) *(...),* e) *dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15°do 25° nad budynkami gospodarczymi i garażami, lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15°do 30° nad budynkami gospodarczymi i garażami, w przypadku ich usytuowania w granicy działki, przy usytuowaniu kalenicy dachu w granicy działki oraz dachów dwuspadowych lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 15°do 30°nad obiektami infrastruktury technicznej,* f) *dopuszcza się utrzymania istniejącego kształtu dachu, a w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy kontynuację formy dachu,* g) *(...),* h) *(...),* i) *dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW** i **2ZP** z zastrzeżeniem pkt 4,* j) *minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,* k) *zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie lub w pionie;* *(...)* *4) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu symbolem **R(1)** ustala się:* *a) ochronę kształtu i geometrii dachu,* b) *zakaz realizacji urządzeń fotowoltaicznych lub kolektorów słonecznych itp. na połaciach dachów.*

1	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
375.	**271**	15.07.2026	[…]*	Wnioskuję o zlikwidowanie pasa zieleni na działkach 20/12, 20/13 obr. 68 Podgórze, od strony północnej czyli od granicy z działką 3/14 obr. 68 Podgórze. Powodem jest brak tego pasa zieleni na sąsiednich działkach. Uważam, że jest brak uzasadnienia do powstania tego pasa zieleni skoro nie ma go na sąsiednich działkach.	20/12 20/13 obr. 68 Podgórze	**15MNW-MNB**		nieuwzględniona	Strefa zieleni na przedmiotowych działkach stanowi połączenie między wyznaczonym terenem zieleni 1ZN a strefą zieleni wokół cieku znajdującego się po wschodniej stronie przedmiotowych działek. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w klasie przeznaczenia Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonym symbolem 15MNW-MNB obowiązuje zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%. Obszar oznaczony jako strefa zieleni może być rozliczany jako powierzchnia biologicznie czynna.
376. 377. 378. 379. 380. 381.	**273** **274** **275** **276** **277** **278**	15.07.2026 15.07.2026 15.07.2026 15.07.2026 15.07.2026 15.07.2026	[…]* […]* […]* […]* […]* […]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny („MPZPK”) następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli wnioskuje o wprowadzenie w projekcie MPZPK w strefie 4mnw, 5mnw i 10mnw 1. w odniesieniu do istniejących budynków: kontynuację formy dachu przy remoncie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie	405/2 406/1 407/1 408/1 409/2 410/1 411/1 412/1 413/3 413/4 414/1 415/1 416/1 417/1 418/2 419/2 420/2	**1MN** **2MN** **3MN** **4MN** **5MN**		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 i 5) W projekcie planu w Zasadach kształtowania dachów (§ 7 ust. 7 pkt 1) lit. f) zostało zapisane: a) *dopuszcza się utrzymania istniejącego kształtu dachu, a w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy kontynuację formy dachu,* W projekcie planu zostały dopuszczone formy dachów, które występują najczęściej w obszarze objętym planem. Przyjęte ustalenia mają na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz utrzymanie spójnego charakteru zabudowy. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachu ale przy rozbudowie czy nadbudowie obowiązują zasady ustalone w projekcie planu. Niezależnie od powyższego zapisy dotyczące kształtów dachów przy wnioskowanych robotach budowlanych zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane.
				2. uwzględnienie istniejących zastanych lukarn jako zgodnych z planem miejscowym mimo ich odmienności w stosunku do projektowanego w planie miejscowym założenia do lukarn w tym obszarze;	421/2 422/1 423/1 424/1 425/1 426/1 427/1 436/1 438/1 439/1 440/1 441/1 442/1 443 444/1 451/2 452/1 453/1 454/1 455/1 456/1		Ad.2 uwzględniona zgodna z projektem planu		Ad.2 Zasady zapisane w projekcie planu nie dotyczą istniejących lukarn tylko nowoprojektowanych. Zgodnie z zasadami zapisanymi w § 7 projektu planu, jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. Jej przebudowa remont i odbudowa jest niezależna od ustaleń planu. W projekcie planu zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej: 2. *Ustala się:* 1) *w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* 2) *w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* a) *docieplenia,* b) *dobudowy balkonów,* c) *wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* d) *pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.*
				3. możliwość nadbudowy i rozbudowy niezależnie od miejscowego planu, ale w charakterze istniejącej już zabudowy oraz z utrzymaniem istniejącej wysokości budynku jako dopuszczalnej niezależnie od ustaleń planu oraz niezależnie od miejscowego planu – możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie: a) docieplenia,	457/1 458/3 459/2 460/1 461/1 497/1			Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 i 6 Przedmiotowy zapis nie zostanie zmieniony. Nie ma możliwości zapisania w ustaleniach planu realizacji nadbudowy i rozbudowy niezależnie od ustaleń planu. Plan miejscowy ma zawierać w swoich ustaleniach odpowiednie wskaźniki dla realizacji nowej zabudowy. Kwestionowane w uwadze zapisy są prawidłowe i są

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				b) dobudowy balkonów, c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami e) nadbudowy i rozbudowy budynków w głąb działek;”	498/1 499/1 500/1 501/1				stosowane we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. W związku z powyższym zachowano zasadę stosowania jednolitych zapisów ogólnych we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.
				4. wnioskuje o wprowadzenie definicji w par. 4 usl.1) pkt 13) MPZPK wysokości zabudowy – „pkt. 13) wysokość od średniego terenu istniejącego – dla budynków nowoprojektowanych lub od projektowanego wejścia głównego do budynku – dla budynków istniejących.	502/1 503/1 504/1 505/1 506/1 507/1			Ad.4 uwaga nieuwzględniona	Ad.4 Definicja „wysokości zabudowy” została ustalona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Nie modyfikuje się definicji, które zostały określone w przepisach odrębnych
				5. wnioskuje w Par. 7 PMPZPK w zakresie zasad kształtowania dachów: wprowadzenie następującego brzmienia tego paragrafu: „Lit. f) dopuszczenie utrzymania istniejącego kształtu dachu przy przebudowie, remoncie, nadbudowie, rozbudowie istniejącego budynku”.	508/3 508/4 509/1 513/1 514 515/1 516/5 516/6 517/1 517/3 517/4 521/1 522/1 523/1 524/1 525/1			Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 W projekcie planu w Zasadach kształtowania dachów (§ 7 ust. 7 pkt 1) lit. f) zostało zapisane: *dopuszcza się utrzymania istniejącego kształtu dachu, a w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy kontynuację formy dachu* W projekcie planu zostały dopuszczone formy dachów, które występują najczęściej w obszarze objętym planem. Przyjęte ustalenia mają na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz utrzymanie spójnego charakteru zabudowy. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachu ale przy rozbudowie czy nadbudowie obowiązują zasady ustalone w projekcie planu. Niezależnie od powyższego zapisy dotyczące kształtów dachów przy wnioskowanych robotach budowlanych zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane.
				6. 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy, przebudowy niezależnie od miejscowego planu, ale w charakterze istniejącej już zabudowy oraz – niezależne od ustaleń — planu – możliwość — przebudowy, nadbudowy i rozbudowy w zakresie: a) docieplenia, b) dobudowy balkonów, c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, e) możliwość nadbudowy, przebudowy i rozbudowy w głąb działek;	526/1 527/1 obr. 68 Podgórze			Ad.6 uwaga nieuwzględniona	
				7. Z kolej w odniesieniu do obszaru 10MNW kompozycyjnie i funkcjonalnie wyodrębniony fragment układu urbanistycznego, którego charakter odbiega od zabudowy przyległej. Obszar ul. Zawiszy cechuje się zróżnicowaną strukturą dachów, odmiennymi kątami nachylenia połaci oraz zmiennymi relacjami kalenic względem ulic. Obowiązek stasowania np., obowiązek stosowania i zachowania kalenicy o długości 1/3 dachu dla obszaru 10mnw może być z krzywdą dla tego terenu, dlatego należy rozważyć jego usunięcie. W przypadku gdy w obszarze wnioskowanym wysokość istniejących budynków do kalenicy jest wyższa niż projektowana, należy to wyraźnie przewidzieć jako wysokość możliwą do zachowania w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy czy remontu.				Ad.7 uwaga nieuwzględniona	Ad. 7, 11 i 12 W projekcie planu zostały dopuszczone różne formy dachów, które najczęściej występują na terenie objętym planem. Zapis odnośnie zasad kształtowania oraz kolorystyki dachów ma za zadanie ujednolicenie form zabudowy i przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego. Dachy o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie lub w poziomie nie stanowią elementu charakterystycznego dla tradycyjnej architektury polskiej, dlatego ich stosowanie mogłoby negatywnie wpływać na zachowanie lokalnego charakteru zabudowy. W związku z powyższym nie wprowadza się odmiennych zapisów dla pojedynczych działek. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. W projekcie planu w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości zabudowy lub minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jest zbyt niski: *2. Ustala się:*

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									1) *w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* 2) *w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* a) *docieplenia,* b) *dobudowy balkonów,* c) *wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* d) *pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* 3. *Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* 1) *prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* 2) *nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* 4. *Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* 1) *prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* 2) *prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* 5. *Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.*
				8. 6. W par. 7 ust. 3 litera c) w zakresie c) dla lukarn i okien połaciowych ustala się: - wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych lub drzwiowych kondygnacji znajdujących się poniżej lub symetrycznie, - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku, - dachy lukarn nie mogą się łączyć 9. 7.Wnoszę o usunięcie z tego postanowienia nakazu stosowania lukarn o jednolitej wielkości lukarn na danym budynku, Wyjaśnienie co oznacza symetrycznie do osi dachu, gdyż na etapie projektowania może to budzić wątpliwości interpretacyjne. Wyjaśnienie czy symetryczne stosowanie lukarn ale nie w osiach otworów okiennych lub drzwiowych jest dopuszczalne — celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych.			Ad.8 i 9 uwzględniona częściowo		Ad. 8 i 9 Uwaga uwzględniona częściowo gdyż zapis dotyczący wielkości lukarn na danym budynku zostanie doprecyzowany i w odpowiednim zakresie zmieniony. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych ustaleń odnośnie kształtowania okien połaciowych i lukarn. Pozostawia się pozostałe zapisane w §7 ust.7 pkt.3 zasady odnośnie okien połaciowych i lukarn. Ustalenia projektu planu dotyczące zasad kształtowania dachów i lukarn, w tym jednakowej formy mają na celu na celu zachowanie ładu przestrzennego.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Taki nakaz jest nadmiernie rygorystyczny kompozycyjnie — uniemożliwia stosowanie zróżnicowanych lukarn (większych nad częścią dzienną, mniejszych nad łazienkami lub garderobami), co jest typowym rozwiązaniem w architekturze budynków jednorodzinnych i szeregowych; nieadekwatny do istniejącej zabudowy, w której lukarny często są dopasowane do funkcji pomieszczeń, a nie do jednolitej wielkości"; może prowadzić do sztucznego „uśredniania" bryły, nie mającego uzasadnienia ani funkcjonalnego, ani estetycznego.					
				10.8. W par. 7 ust. 7 lit. i) (zakaz stosowania dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku, z możliwością jego zadaszenia) projektowanego planu wnoszę o uwzględnienie istniejących tarasów na wnioskowanym terenie jako wyłączonych spod tego zakazu jako kontynuacji istniejącej zabudowy przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie czy remoncie. Nadto racjonalnym byłoby wyłączenie powyższego w zakresie terenu idącego w głąb działki.			Ad.10 uwzględniona częściowo		Ad.10 Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zadaszenia istniejących tarasów w formie dachów płaskich w terenie o którym mowa w uwadze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości stosowania dachów płaskich przy rozbudowie czy nadbudowie tarasów. W Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, w stosunku do budynków frontowych ze względu na ochronę zespołu urbanistycznego i form zabudowy obowiązuje stosowanie dachu dwuspadowego przyczółkowego. Nadbudowa i rozbudowa budynków w głąb działek jest możliwa pod warunkiem dostosowania formy do stylistyki budynku.
				11. 9.W zakresie stosowania par. 7 ust. 7) lit. k) projektu planu, tj. zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie lub w pionie, to spowoduje, iż zastosowanie tego punktu wraz z punktem o wysokości budynku spowoduje brak możliwości wykonania przebudowy rozbudowy nadbudowy budynku w takich sytuacjach, gdy istnieją garaże i piwnice na poziomie -1 i poziom najwyższy spowoduje że średnia wysokość do kalenicy nie będzie jednorodna. Wnoszę o usunięcie zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie lub w pionie, albo jego złagodzenie poprzez dopuszczenie przesunięć połaci w pionie | poziomie, pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości zabudowy i obiektu budowlanego oraz spójnej kompozycji dachu.				Ad.11 nieuwzględniona	
				12.10. Dotyczy to wielu ulic w projekcie planu i może prowadzić do blokady. Połączenie zakazu przesuwania połaci z limitami wysokości (np. 8,5-11 m zabudowy i 9-12 m obiektu budowlanego dla MNW/MNB/MNS) prowadzi do kilku problemów: Brak możliwości dopasowania dachu do istniejącej, zróżnicowanej bryły budynku, jeśli część domu ma garaż / piwnicę na -1, a część nie. Nad garażem dach naturalnie „schodzi" niżej; nad częścią mieszkalną potrzebna jest wyższa kalenica, żeby zmieścić poddasze użytkowe. Zakaz przesunięcia połaci wymusza jedną, uśrednioną wysokość dachu, która albo przekroczy limit wysokości (gdy dostosujemy ją do wyższej części), albo nie pozwoli na pełne wykorzystanie poddasza nad niższą częścią. Trudność w przebudowie budynków istniejących, które już mają przesunięte połacie (np. różne kalenice nad częścią frontową i ogrodową, nad garażami, nad ryzalitami). Każda nadbudowa czy rozbudowa wymagająca zachowania lub odtworzenia tej geometrii formalnie wchodzi w konflikt z zakazem lit. k), co może skutkować odmową wydania pozwolenia na budowę. Brak możliwości stopniowania dachu w ciągu zabudowy szeregowej na działkach o spadku terenu — jeśli rzędne wejść różnią się, a dach ma być „nieprzesunięty" w pionie, to część segmentów znajdzie się wyżej niż				Ad.12 nieuwzględniona	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				dopuszczalna wysokość, albo powstanie konieczność „sztucznego” podnoszenia/obniżania rzędnej terenu, co jest sprzeczne z dobrymi zasadami kształtowania krajobrazu i ochrony stosunków wodnych. W efekcie przepis lit. k) nie tylko porządkuje estetykę, ale realnie blokuje przebudowy, rozbudowy i nadbudowy wielu budynków na ulicach, gdzie garaże i piwnice na -1 oraz zróżnicowane rzędne wejść są standardem.					
				13. 11. W par. 17 ust. 3) pkt. 2) lit. a) wnoszę o dodanie „przebudowy” tak by zapis brzmiał: „nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków w głąb działek, o formach dostosowanych do stylistyki budynku” , tak aby uniknąć wątpliwości formalnych na etapie późniejszych procedur. Brak słowa „przebudowy” w § 17 ust. 3 pkt 2 lit. a może na etapie postępowania administracyjnego (pozwolenie na budowę / zgłoszenie) prowadzić do wątpliwości formalnych. Dodanie „przebudowy” powoduje, że § 17 ust. 3 pkt 2 lit. a obejmuje pełen katalog racjonalnych ingerencji w budynek frontowy (nadbudowa, przebudowa, rozbudowa w głąb działki), spójny z § 7 ust. 2 i § 7 ust. 7 lit. f. Jednocześnie zachowany zostaje wymóg, aby te roboty miały „formy dostosowane do stylistyki budynku”, co gwarantuje ochronę ładu przestrzennego.				Ad.13 nieuwzględniona	Ad.13 Zgodnie z projektem planu przebudowa istniejącej zabudowy jest możliwa niezależnie od ustaleń planu. W projekcie planu, w § 7 ust. 2 zapisano: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* Ponieważ „przebudowa” nie powoduje zwiększenia gabarytów budynku, nie ma potrzeby uzupełniania wskazanego zapisu.
382.	**279**	15.07.2026	[…]*	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kliny następujących ustaleń dla terenu obejmującego działki wskazane poniżej w tabeli: a. Dla budynków istniejących oraz projektowanych, w których poziom wejścia nie pokrywa się z najniższym punktem otaczającego terenu (np. wejście na poziomie 0, a garaż lub podjazd na poziomie –2 m), stosowanie definicji wysokości liczonej od średniej wysokości terenu: fałszuje rzeczywistą wysokość obiektu, prowadzi do tego, że budynek istniejący — spełniający przepisy w momencie budowy — w świetle nowego planu przekracza dopuszczalną wysokość, a w konsekwencji uniemożliwia jakąkolwiek: – nadbudowę, – rozbudowę, – przebudowę, – modernizację dachu,– czy dodanie lukarn. b. Jest to szczególnie problematyczne tam, gdzie teren jest nachylony lub sztucznie obniżony pod podjazd do garażu. Taka sytuacja występuje szczególnie na ul. Zagaje, ul. Narvik, ul. Kostrzewskiego, ul. Judyma, ul. Fałęckiej, ale również na pozostałych działkach objętych MPZPK. c. Garaże zagłębione w stosunku do wejścia powodują nienaturalne zaniżenie poziomu „zera”, jeśli stosuje się średnią terenu d. W wielu domach jednorodzinnych z lat 60.–90. garaże są: częściowo zagłębione, oddalone od wejścia, obniżone o 1,5–2,5 m względem poziomu wejścia głównego. e. Wnoszę o zapewnienie jednolitego, przewidywalnego i praktycznego stosowania definicji Stosowanie odniesienia do: średniego terenu istniejącego, *lub* projektowanego wejścia głównego, uwzględniające powyższe uwagi.	405/2 406/1 407/1 408/1 409/2 410/1 411/1 412/1 413/3 413/4 414/1 415/1 416/1 417/1 418/2 419/2 420/2 421/2 422/1 423/1 424/1 425/1 426/1 427/1 436/1 438/1 439/1 440/1 440/1 441/1 442/1 443 444/1 451/2 452/1 453/1	**1MN** **2MN** **3MN** **4MN** **5MN**		nieuwzględniona	Definicja „wysokości zabudowy” została ustalona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Nie modyfikuje się definicji, które zostały określone w przepisach odrębnych. Zgodnie z projektem planu jest możliwość utrzymania istniejącej zabudowy. W projekcie planu, w § 7 zapisano zasady odnoszące się do zabudowy istniejącej, w tym w sytuacji gdy przekroczony jest parametr maksymalnej wysokości: *2. Ustala się:* *1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu - z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji drogowej publicznej;* *2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie:* *a) docieplenia,* *b) dobudowy balkonów,* *c) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,* *d) pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* *3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:* *1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;* *2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.* *4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których*
383.	**280**	15.07.2026	[…]*						
384.	**281**	15.07.2026	[…]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				f. Wnoszę o wprowadzenie postanowienia, iż zieleń wertykalna powinna być przewidziana w miejscowym planie jako powierzchnia biologicznie czynna w formie ścian i na dachach skośnych – aktualnie nie wynika to jednoznacznie z projektu miejscowego planu Kliny.	454/1 455/1 456/1 457/1 458/3 459/2 460/1 461/1 497/1 498/1 499/1 500/1 501/1 502/1 503/1 504/1 505/1 506/1 507/1 508/3 508/4 509/1 513/1 514 515/1 516/5 516/6 517/1 517/3 517/4 521/1 522/1 523/1 524/1 525/1 526/1 527/1 obr. 68 Podgórze			nieuwzględniona	*wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektu budowlanego wyznaczoną w planie, dopuszcza się:* *1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, powodującej zwiększenie przekroczonego parametru, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;* 2) *prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.* Zapisy projektu planu dopuszczają kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów a także realizację pokryć dachów płaskich jako powierzchni biologicznie czynnych (dachów zielonych). Definicja powierzchni biologicznie czynnej została określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.). Nie modyfikuje się definicji, które zostały określone w przepisach odrębnych.

* 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.); jawność wyłączyła Elżbieta Krochmal-Wąsik - starszy inspektor BP-13 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Załączniki:
– uwagi wymienione w wykazie

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
   - ***Studium*** *- należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
   - ***planie*** *- należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny”,*
   - ***ustawie*** *- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).*
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
4. *Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy.*