DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 grudnia 2023 r.

Poz. 8826

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 14.12.2023 14:32:20

UCHWAŁA* NR CXXIV/3383/23
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 6 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XL/1005/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” i obejmują obszar położony w północnej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza i przebiegają:

1) od północy w kierunku wschodnim: ul. Wrocławską, następnie zachodnią granicą terenów zamkniętych resortu obrony narodowej, następnie południową granicą terenów zamkniętych linii kolejowych nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice - Kraków Główny, nr 118 Kraków Główny - Kraków Lotnisko, nr 601 Kraków Przedmieście - Kraków Główny;

2) od wschodu w kierunku południowym: ul. Prądnicką, z uwzględnieniem działek nr: 237/1, 237/2 obr. 45 Krowodrza;

3) od południa w kierunku zachodnim: al. Juliusza Słowackiego, następnie wzdłuż południowej granicy działki nr 358, kolejno ul. Gzymsików, następnie poprzez działkę nr 251/4, wzdłuż południowej granicy działki nr 249/1, następnie poprzez ul. Henryka Sienkiewicza, kolejno wzdłuż zachodniej granicy działki nr 186, południową granicą działek nr: 185/3, 185/1, 374/3, 374/2, 391, 171/2, 167/2, 166, następnie poprzez działki nr: 163 i 347, a następnie zachodnią granicą działki nr 347 w kierunku południowym, kolejno poprzez działki nr: 100/5, 99, następnie południową granicą działki nr 97, kolejno poprzez działki nr: 95/2, 93, 92, następnie południową granicą działki nr 90, kolejno poprzez działki nr 87/2, 86, następnie południową granicą działek nr: 388/2, 388/1, 81 i 79/3, kolejno poprzez ul. Racławicką a następnie działki nr: 77, 76, 74, kolejno zachodnią granicą działki nr 74 w kierunku północnym, a następnie południową granicą działek nr: 59/7, 59/3, 60/14, 62, kolejno poprzez al. Kijowską oraz działkę nr 21/4, następnie południową granicą działek nr: 22/2 i 22/1 (wszystkie działki w obrębie 46 Krowodrza);

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4) od zachodu w kierunku północnym: wschodnią granicą terenów zamkniętych resortu obrony narodowej.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 62,79 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały, niebędącą ustaleniami planu, jest:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. Celem planu jest:

1) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami;

2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy;

3) ochrona elementów środowiska kulturowego;

4) kształtowanie przestrzeni publicznych;

5) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy.

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

3) ***przeznaczeniu podstawowym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) ***przeznaczeniu uzupełniającym*** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

5) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

6) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z wyjątkiem:

a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, daszku nad wejściem,

b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,

z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

8) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029);

9) ***powierzchni całkowitej kondygnacji*** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

10) ***powierzchni całkowitej budynku*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

11) ***powierzchni całkowitej zabudowy*** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

12) ***wskaźniku intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

13) ***wskaźniku terenu biologicznie czynnego*** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

14) ***przestrzeni publicznej*** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

15) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 533, 967, 1506, 1597, 1681, 2127, 1762, 1963, 1890), mierzoną od poziomu terenu istniejącego; a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

16) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

17) ***dojazdach niewyznaczonych*** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

18) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

19) ***dominancie przestrzennej*** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;

20) ***subdominancie przestrzennej*** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;

21) ***akcencie architektonicznym*** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;

22) ***poziomie terenu istniejącego*** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;

23) ***budynku frontowym*** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

24) ***oficynie*** – należy przez to rozumieć budynek inny niż budynek frontowy albo boczną i tylną część kubaturową budynku frontowego usytuowane w głębi działki;

25) ***działce miejskiej*** – należy przez to rozumieć działkę (zespół działek) w zwartej zabudowie miejskiej o tradycyjnym rozplanowaniu, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi oraz oficyną tylną – z podwórzem pomiędzy nimi;

26) ***elewacji frontowej budynku –*** należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;

27) ***terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji*** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów, a także adresy nieruchomości) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i adresy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające**;

3) **obowiązujące linie zabudowy**;

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

5) **linia regulacyjna 1**;

6) **linia regulacyjna 2**;

7) **budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których dopuszczono nadbudowę**;

8) **szpalery drzew**;

9) **drzewa wskazane do utrzymania**;

10) **strefy zieleni**;

11) **dominanty / subdominanty przestrzenne**;

12) **akcenty architektoniczne**;

13) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **MW.1**, **MW.2**, **MW.3**, **MW.4**, **MW.5**, **MW.6**, **MW.7**, **MW.8**, **MW.9**, **MW.10**, **MW.11**, **MW.12**, **MW.13**, **MW.14**, **MW.15**, **MW.16**, **MW.17**, **MW.18**, **MW.19**, **MW.20**, **MW.21**, **MW.22**, **MW.23**, **MW.24**, **MW.25**, **MW.26**, **MW.27**, **MW.28**, **MW.29**, **MW.30**, **MW.31**, **MW.32**, **MW.33**, **MW.34**, **MW.35**, **MW.36**, **MW.37**, **MW.38**, **MW.39 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

b) **MWi.1**, **MWi.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

c) **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **MW/U.5**, **MW/U.6**, **MW/U.7**, **MW/U.8**, **MW/U.9**, **MW/U.10**, **MW/U.11**, **MW/U.12**, **MW/U.13**, **MW/U.14, MW/U.15**, **MW/U.16**, **MW/U.17**, **MW/U.18**, **MW/U.19**, **MW/U.20** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,

d) **MWi/U.1**, **MWi/U.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,

e) **U.1**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, **U.7**, **U.10 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,

f) **U.2**, **U.6**, **U.8**, **U.9**, **U.11**, **U.12**, **U.13**, **U.14**, **U.15, U.16**, **U.17 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

g) **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce,

h) **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5**, **ZPz.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,

i) **E.1** – **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,

j) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa,

k) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,

l) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:

- **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.13**, **KDD.14 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1**, **KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obszary wpisane do rejestru zabytków;

3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) granica układu urbanistycznego „Aleja Trzech Wieszczów”, wpisanego do rejestru zabytków [A-1570/M];

5) granica układu urbanistycznego „Kleparz” wpisanego do rejestru zabytków [A-648];

6) granica obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);

7) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

8) kapliczki;

9) osiedle „Modrzejówka” z zabudową reliktową – obszary o wyróżniającej się strukturze przestrzennej;

10) granica strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

11) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;

12) granica strefy *ochrony sylwety miasta* wg Studium;

13) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

14) granica strefy nadzoru archeologicznego;

15) szlak dawnej Twierdzy Kraków;

16) obiekt uznany za dobro kultury współczesnej;

17) pomnik przyrody;

18) tereny zamknięte;

19) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:

a) hałasu drogowego L_N=65 dB,

b) hałasu drogowego L_{DWN}=70 dB;

20) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);

21) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;

22) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

23) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;

24) przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;

25) istniejące trasy rowerowe;

26) proponowane powiązania pisze;

27) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;

28) magistrala wodociągowa;

29) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia 110kV.

Rozdział II.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie zagospodarowania terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.2**-**MW.37**, **MW.39**;

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.2**-**MW/U.20**.

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5. Przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;

2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.

7. W strefie, o której mowa w ust. 6 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

8. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W zakresie zasad sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

1) przebudowy, remontu i odbudowy - niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach komunikacji;

2) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:

   a) docieplenia z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 1,

   b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,

   c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4 lit. a i pkt 5 lit. a;

3) prowadzenia robót budowlanych w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość nadbudowywanej oficyny nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego.

3. W odniesieniu do istniejących lokali o funkcji innej niż ustalona w planie dla istniejącego obiektu, dopuszcza się utrzymanie tej funkcji, bez możliwości zwiększania jej powierzchni.

4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) z dopuszczeniem:

1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;

2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:

1) od 420 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;

2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.

8. Przy kształtowaniu zabudowy należy ograniczać przekształcenia i ingerencje w zabytkowe struktury urbanistyczne i architektoniczne zgodnie z ustaleniami planu.

9. Zasady odnoszące się do elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) zakazuje się docieplenia w budynkach frontowych w sposób powodujący:

a) zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,

b) przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych oraz elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;

2) zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków: klimatyzatorów, szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz innych urządzeń technicznych;

3) dopuszcza się w poziomie parteru przeznaczonego na lokale usługowe, realizację markiz zwijanych, w kolorze jednolitym dla danej elewacji, mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju;

4) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:

a) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi,

b) nakaz ochrony godeł, mozaik, witraży, balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków,

c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania, z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,

d) zakaz zabudowy balkonów i loggii,

e) zakaz przekształcania otworów okiennych na otwory wejściowe w parterze lub przyziemiu budynku;

5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-3, dodatkowo ustala się:

a) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi, z zastrzeżeniem lit. e,

b) nakaz ochrony godeł, mozaik, witraży, balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków,

c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z dopuszczeniem zmiany wielkości otworów, o których mowa w lit. e,

d) zakaz zabudowy balkonów i loggii,

e) na elewacjach budynków dopuszczenie zmiany wielkości otworów na jednakowe w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,

f) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, zgodnie z charakterem i stylem elewacji,

g) zakaz przekształcania otworów okiennych na otwory wejściowe w parterze lub przyziemiu budynku;

10. Dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

1) zakaz zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób;

2) dopuszczenie kształtowania elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

11. Zasady kształtowania dachów:

1) dla obiektów objętych **ochroną całkowitą**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 6;

2) w zakresie geometrii i kształtu dachów budynków nieobjętych **ochroną całkowitą**, chyba, że inny sposób kształtowania dachów zawarto w ustaleniach szczegółowych:

a) ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°,

b) ustala się zakaz:

- stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,
- stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- zadaszania tarasów realizowanych na dachach płaskich,

c) dopuszcza się:

- utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
- stosowanie dachów płaskich w terenach: **MW.1**, **MW.2**, **MW.3**, **MW.6**, **MW.8**, **MW.9**, **MW.10**, **MW.11**, **MW.12**, **MW.13**, **MW.14**, **MW.15**, **MW.27**, **MW.38**, **MWi.2**, **MWi/U.1**, **MW/U.6**, **MW/U.7**, **MW/U.15**, **MW/U.17**, **MW/U.18**, **MW/U.19**, **MW/U.20**, **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.7**, **U.8**, **U.11**, **U.12**, **U.14**, **U.15**, **U.16**, **U.17**, **E.1**, **KU.1**,
- w pozostałych terenach: stosowanie dachów płaskich w formie tarasów i/lub stropodachów dla budynków wolnostojących lub dla budynków w zabudowie pierzejowej,
- stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 30°, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej;

3) w zakresie materiałów oraz kolorystyki pokryć dachów:

a) ustala się nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,

b) dopuszcza się stosowanie:

- blachy płaskiej w odcieniach koloru szarego,
- dla dachów płaskich: papy,
- dodatkowo dla dachów płaskich budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków: nie określa się materiału pokrycia dachowego (może być to również nawierzchnia urządzona jako stałe trawniki lub kwietniki zlokalizowane na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin),
- dla budynków innych niż frontowe i nie przylegających bezpośrednio do przestrzeni publicznej: nie określa się materiału pokryć dachowych;

4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych **ochroną całkowitą** zgodnie z zapisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III, dopuszcza się:

a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,

b) doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
- nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
- dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,

c) lokalizację lukarn/facjat, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz lokalizacji lukarn/facjat symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
- podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

12. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, z wyłączeniem terenu KK.1;
2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
   a) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynku,
   b) na elewacji frontowej budynku,
   c) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, za wyjątkiem utrzymania zabytkowych masztów;
3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni.

14. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią, według następujących zasad:

1) nakaz stosowania do iluminacji jedynie światła białego;
2) nakaz iluminacji obiektów łącznie z oświetleniem użytkowym z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
3) nakaz wyróżniania oznaczonych na rysunku planu obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, subdominanty przestrzenne i akcenty architektoniczne;
4) nakaz harmonizowania elementów oświetlenia i iluminacji obiektów zabytkowych i zieleni, znajdujących się w sąsiedztwie oznaczonego na rysunku planu ciągu widokowego;
5) zakaz stosowania natężeń światła mogących powodować deformacje bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych;
6) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziaływujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
7) w przypadku iluminacji obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody: wiąz szypułkowy, rosnący na działce nr 186 obręb 46 Krowodrza, ustanowiony uchwałą nr XXXVI/931/20 Rady Miasta Krakowa z 26.02.2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 1988).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;

2) nakaz ochrony i zachowania drzew *wskazanych do utrzymania* na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących *szpalerów drzew* oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:

   a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości,

   b) kolizji z urządzeniami i obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej, linią tramwajową oraz miejscami postojowymi w układzie podziemnym;

4) przy nasadzaniu drzew, o którym mowa w pkt 3, nakaz stosowania wyłącznie gatunków drzew liściastych;

5) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;

6) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 5, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.

3. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:

1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie:

   a) miejsc postojowych dla rowerów,

   b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

   c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.39**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **MWi.1**, **MWi.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1-MW/U.20**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MWi/U.1**, **MWi/U.2**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, **U.10**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: **U.7**, jako teren „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;

7) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1-ZP.5**, **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.6**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

- zlokalizowane w *„strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”* w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

5. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu. – *zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.*

6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

7. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznych układów urbanistycznych uwzględnia się:

1) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy zachodniej części Alej Trzech Wieszczów - w granicach określonych na rysunku planu;

2) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-648, dec. z dnia 25.01.1984 r.) układ urbanistyczny Kleparza – w granicach określonych na rysunku planu;

3) obszar uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – Zarządzenie Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50 poz. 418) – w granicach określonych na rysunku planu;

4) strefę buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – w granicach określonych na rysunku planu;

5) wpisane do rejestru zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu;

6) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu;

7) uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, wymieniony w Rozdziale III oraz oznaczony na rysunku planu;

8) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Oznacza się na rysunku planu następujące **kapliczki** zabytkowe do ochrony:

1) figura Chrystusa Frasobliwego - al. Kijowska 35;

2) krzyż - ul. Racławicka 54;

3) figura Najświętszej Marii Panny - ul. Mazowiecka 40 (nr rej. B-583 dec. z dnia 31.08.1998 r.);

4) kapliczka Niepokalanej Marii Panny - ul. Mazowiecka 14;

5) kapliczka słupowa typu „Boża Męka” - skrzyżowanie ulic Lubelskiej i Mazowieckiej;

6) krzyż - ul. Wrocławska 26.

3. Oznacza się na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Krowodrza 10 (AZP 102-56; 86):

1) cmentarzysko z okresu nowożytnego (XVII - XVIII w.);

2) relikty zabudowy z okresu nowożytnego.

4. Prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.

6. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się pojęcie **ochrony całkowitej**, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 11 pkt 4, poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku.

7. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem:

1) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne;

2) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;

3) zieleń istniejącą, w tym *drzewa wskazane do utrzymania* oraz pomnik przyrody;

4) szpalery drzew.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja, Chamaecyparis, Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;

3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz miejsc postojowych i parkingów.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 11. 1. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz

stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;

9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;

10) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego:

a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz na działkach, na których znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;

4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;

2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

5) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;

2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;

2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;

4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

5) minimalny przekrój:

a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm^2,

b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm^2.

7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej **KDZT.1**, stanowiącą część pasa drogowego - fragment al. Juliusza Słowackiego z dopuszczeniem lokalizacji torowiska tramwajowego - 2x3,

b) klasy zbiorczej **KDZ.1**, ul. Prądnicka - 1x2,

c) klasy zbiorczej **KDL.1**, al. Kijowska - 1x2,

d) klasy lokalnej **KDL.2**, ul. Mazowiecka - 1x2,

e) klasy lokalnej **KDL.3**, ul. Wrocławska - 1x2,

f) klasy lokalnej **KDL.4**, ul. Świętokrzyska- 1x2;

2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1:

a) **KDD.1** - południowy fragment ul. Racławickiej - 1x2,

b) **KDD.2** - północny fragment ul. Racławickiej, pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Wrocławską - 1x2,

c) **KDD.3** – ul. Kmieca, pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Litewską - 1x2,

d) **KDD.4** - ul. Litewska - 1x2,

e) **KDD.5** - ul. Wójtowska - 1x2,

f) **KDD.6 -** ul. Rzeczna - 1x2,

g) **KDD.7** – ul. Henryka Sienkiewicza - 1x2,

h) **KDD.8** - ul. Cieszyńska - 1x2,

i) **KDD.9** - ul. Gzymsików - 1x2,

j) **KDD.10** - ul. Śląska - 1x1,

k) **KDD.11** – zachodni fragment ul. Lubelskiej pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Śląską - 1x2,

l) **KDD.12** – wschodni fragment ul. Lubelskiej pomiędzy ulicami: Śląską i Prądnicką - 1x2,

m) **KDD.13** - ul. Zbożowa - 1x2,

n) **KDD.14** - ul. Składowa – 1x2;

3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:

a) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym **KDZT.1** - do 26 m (w części położonej w granicach planu),

b) drogę klasy zbiorczej **KDZ.1** - do 26 m (w części położonej w granicach planu),

c) drogi klasy lokalnej:

- **KDL.1** - do 27 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDL.2** - do 23 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 37 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDL.3** - do 19 m (w części położonej w granicach planu),
- **KDL.4** - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowania z **KDL.2**,

d) drogi klasy dojazdowej:

- **KDD.1**, **KDD.12** - do 17 m,
- **KDD.2** - do 19 m,
- **KDD.3** - do 18 m,
- **KDD.4** - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD.5**, **KDD.7**, **KDD.9** - do 20 m,
- **KDD.6** - do 15 m,
- **KDD.8** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 28 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD.10** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 60 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD.11** - do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD.13** - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowań,
- **KDD.14** – do 11 m,

4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** - ul. Kmieca, pomiędzy ulicami: Litewską i Wrocławską,
- **KDW.2 -** ul. Słomnicka,

b) tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu rowerowego: **KDX.1**, **KDX.2**.

2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

3. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: **KDZT.1**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDD.1** i **KDD.2**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe (kontrapasy) w terenach: **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**.

5. Dopuszcza się w Terenach komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 4.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego, miejsc parkingowych (postojowych) i parkingów wymaga zapewnienia:

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

   a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

   b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi,

   c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,

   d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,

   e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,

   f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,

   g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom,

   h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

   i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),

   j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),

   k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),

   l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

   m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

   n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów,

   o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,

   p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

   q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

   r) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m² pow. sprzedaży,

   s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

   t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

   u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

   v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

   a) remoncie lub przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych,

   b) docieplenia oraz lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;

3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:

   a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

   b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

   c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,

   d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,

   e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

   f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

   g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

   h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

   i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na 100 studentów,

   j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

   k) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

   l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

   m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

   n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

   o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), miejsc parkingowych (postojowych) także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów, mogą być lokalizowane w układzie naziemnym;

2) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5**, **ZPz.6**;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

4) na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

a) w układzie podziemnym,

b) wbudowanych w budynki.

9. Zasady sytuowania miejsc postojowych w układzie podziemnym: dopuszcza się ich realizację wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie możne przekroczyć 3 m ponad poziom istniejącego terenu.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) dopuszcza się lokalizację podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra, wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi w terenie **KDZT.1**;

2) dopuszcza się prowadzenie linii tramwajowych w terenie **KDZT.1**;

3) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych we wszystkich terenach dróg publicznych.

Wysokość stawki procentowej

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

Rozdział III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak:

1) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe;

2) niewyznaczone na rysunku planu miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów, zgodnie z ustaleniami, zawartymi w § 13 ust. 8;

3) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra;

4) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

5) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 12 ust. 1;

6) pomniki niestanowiące obiektów małej architektury;

7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

2. W kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Dla terenów MW

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.4, MW.5, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.14, MW.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w terenach **MW.7**, **MW.9**: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, w terenie **MW.7**: **16 m**, w terenie **MW.5**: **20 m**, a w terenach: **MW.1**, **MW.2**, **MW.11**, **MW.14**, **MW.15**: **27,5 m**.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.22, MW.38**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych, z wyłączeniem terenu **MW.22**.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, w terenie **MW.22**: **10 m**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **20m**.

4. W terenie **MW.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-34**, pod adresem: ul. Mazowiecka 64 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W terenie **MW.22** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem: **E-71**, pod adresem: ul. Sienkiewicza 30 i 32 – budynki mieszkalne i użytkowe dawnego osiedla robotniczego, dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynków frontowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Mazowiecka 33 – kamienica (nr rej. A-778), dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-33**, pod adresem: ul. Mazowiecka 29 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych:

1) przy ul. Cieszyńskiej 6;

2) przy ul. Cieszyńskiej 14.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Cieszyńska 8 – kamienica w granicach działek nr: 221 i 222 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-1110), dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-1**, pod adresem: ul. Cieszyńska 4 – kamienica;

2) **E-2**, pod adresem: ul. Cieszyńska 10 – willa;

3) **E-3**, pod adresem: ul. Cieszyńska 12 – kamienica;

4) **E-4**, pod adresem: ul. Cieszyńska 14 – kamienica.

6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych:

1) przy ul. Lubelskiej 4;

2) przy ul. Lubelskiej 10.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-9**, pod adresem: ul. Lubelska 2 – kamienica;

2) **E-11**, pod adresem: ul. Lubelska 4 – kamienica;

3) **E-12**, pod adresem: ul. Lubelska 6 – dom;

4) **E-15**, pod adresem: ul. Lubelska 12– kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:

1) przy ul. Lubelskiej 14;

2) przy ul. Lubelskiej 16, 18.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-16**, pod adresem: ul. Lubelska 18a – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego:

1) przy ul. Wrocławskiej 8;

2) przy ul. Wrocławskiej 8a.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-19**, pod adresem: ul. Lubelska 22-24 – kamienice;

2) **E-22**, pod adresem: ul. Lubelska 26 i 28 – zespół Domów Oficerów i Podoficerów Wojsk Polskich im. Jakuba Krzemieńskiego;

3) **E-65**, pod adresem: ul. Lubelska 20, ul. Śląska 7, 9 i 11 – zespół Domów Oficerów i Podoficerów Wojsk Polskich im. Jakuba Krzemieńskiego;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-38**, pod adresem: ul. Prądnicka 6/ul. Lubelska 31 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-21**, pod adresem: ul. Lubelska 25 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego – obiektu, o którym mowa w ust. 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **30 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-60**, pod adresem: ul. Śląska 1/al. Juliusza Słowackiego 58 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-18**, pod adresem: ul. Lubelska 21/ul. Śląska 5 – kamienica;

2) **E-62**, pod adresem: ul. Śląska 3 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych przy al. Juliusza Słowackiego 52, 54 i al. Juliusza Słowackiego 56/ ul. Śląskiej 2 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **26 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-17**, pod adresem: ul. Lubelska 19b – kamienica;

2) **E-54**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 52 – kamienica;

3) **E-55**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 54 – kamienica;

4) **E-61**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 56/ul. Śląska 2 – kamienica;

5) **E-63**, pod adresem: ul. Śląska 4 – kamienica;

6) **E-64**, pod adresem: ul. Śląska 6 – kamienica;

7) **E-66**, pod adresem: ul. Śląska 8 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,4**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Lubelskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **34 m**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.28**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Mazowieckiej 11, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **26 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-10**, pod adresem: ul. Lubelska 3 – kamienica;

2) **E-13**, pod adresem: ul. Lubelska 11a – kamienica;

3) **E-14**, pod adresem: ul. Lubelska 11b – kamienica;

4) **E-27**, pod adresem: ul. Mazowiecka 15/ul. Lubelska 1 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.29**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-51**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 42 – kamienica;

2) **E-52**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 44-48 – kamienica;

3) **E-53**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 50 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.30**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, z tym, że:

a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 40, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **29,5 m**;

b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 38/ul. Mazowiecka 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **28,5 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-49**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 38/ul. Mazowiecka 1 – kamienica;

2) **E-50**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 40 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.31**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy ul. Mazowieckiej 7.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: ul. Mazowiecka 5 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-24**, pod adresem: ul. Mazowiecka 5a – kamienica, dla której ustala się:

a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,

b) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku,

c) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne;

2) **E-25**, pod adresem: ul. Mazowiecka 7 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.32**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-26**, pod adresem: ul. Mazowiecka 8 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.33**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 36.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem **E-48**, pod adresem al. Juliusza Słowackiego 30-36/ul. Mazowiecka 1 – domy dla członków Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.34**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.35**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 24/al. Artura Grottgera 1.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 5,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że:

a) dla istniejących budynków frontowych przy: al. Juliusza Słowackiego 24/al. Artura Grottgera 1 oraz al. Juliusza Słowackiego 26 i 28, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **28,5 m**;

b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Artura Grottgera 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **30,5 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-45**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 24/al. Artura Grottgera 1 – kamienica;

2) **E-46**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 26 – kamienica;

3) **E-47**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 28 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.36**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterze budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 4,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.37**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-41**, pod adresem: ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.39**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-42**, pod adresem: ul. Racławicka 52 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami **MWi.1, MWi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz:

1) lokalizacji nowych budynków;

2) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) z uwagi na zakaz, o którym mowa w ust. 2, utrzymanie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w wielkości:

a) w terenie **MWi.1**: **2,4**,

b) w terenie **MWi.2**: **2,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

5. W terenie **MWi.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-39**, pod adresem: ul. Prądnicka 8 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

Dla terenów MW/U

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.1, MW/U.4, MW/U.14, MW/U.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w terenach **MW/U.4**, **MW/U.14**: **40%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0** – **4,9**, a w terenie **MW/U.14**: **1,0** – **4,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.

3. W terenie **MW/U.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-28**, pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2 – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.2, MW/U.5, MW/U.11, MW/U.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0** – **4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W terenie **MW/U.2** znajdują się ujętę w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-7**, pod adresem al. Kijowska 50 – kamienica;

2) **E-73**, pod adresem al. Kijowska 54 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

4. W terenie **MW/U.5** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem:

1) ul. Wrocławska 20 – kamienica w granicach działki nr 224 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-791);

2) ul. Wrocławska 22 – kamienica w granicach działki nr 223 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-692);

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W terenie **MW/U.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-5**, pod adresem: ul. Cieszyńska 16 – kamienica;

2) **E-6**, pod adresem: ul. Cieszyńska 20/ul. Wrocławska 12 – kamienica;

3) **E-67**, pod adresem: ul. Wrocławska 14 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

6. W terenie **MW/U.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-23**, pod adresem ul. Mazowiecka 3a – kamienica, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.3, MW/U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0** – **4,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*: **20 m**.

3. W terenie **MW/U.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-29**, pod adresem: ul. Mazowiecka 26a – kamienica;

2) **E-30**, pod adresem: ul. Mazowiecka 26b – kamienica;

3) **E-31**, pod adresem: ul. Mazowiecka 28a – kamienica;

4) **E-32**, pod adresem: ul. Mazowiecka 28b – kamienica.

4. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** oznaczone symbolami **MW/U.9, MW/U.20**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 2*: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0** – **2,8**;

3) maksymalną wysokość zabudowy w terenie **MW/U.9**: **10 m**, a w terenie **MW/U.20**: **14 m**.

3. W terenie **MW/U.9** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część terenu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” przy ul. Mazowieckiej 14 – działki nr: 251/4 i 249/1 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-1113), dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

4. W terenie **MW/U.9** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem **E-72**, pod adresami: ul. Gzymsików 2/Mazowieckiej 12, ul. Gzymsików 4, 6 i 8 oraz ul. Mazowieckiej 14 i 14a – budynki mieszkalne i użytkowe dawnego osiedla robotniczego „Towarzystwa Tanich Mieszkań dla Robotników Katolickich", dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 45. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.6, MW/U.7, MW/U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W terenie **MW/U.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-8**, pod adresem: ul. Cieszyńska 13 – budynek administracyjny, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 46. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MW/U.10, MW/U.13, MW/U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**, a w terenie **MW/U.13**: **40%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**.

§ 47. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 6,3**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**, z tym, że:

a) dla istniejącego budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **36 m**,

b) dla istniejących budynków frontowych – obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 2-4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **29,5 m**,

c) dla istniejącego budynku frontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: **28,0 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-37**, pod adresem: ul. Prądnicka 4 – kamienica;

2) **E-56**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 60 – kamienica;

3) **E-57**, pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 62 – kamienica;

4) **E-58**, pod adresem al. Juliusza Słowackiego 64 – Budynek „Herbewo";

5) **E-59**, pod adresem al. Juliusza Słowackiego 66/ul. Prądnicka 2 – kamienica;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 48. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,5**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-40**, pod adresem ul. Racławicka 30 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 49. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej**, oznaczone symbolami **MWi/U.1, MWi/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w terenie **MWi/U.1**: **27,5 m**.

5. W terenie **MWi/U.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-68**, pod adresem ul. Zbożowa 2 – budynek Składnicy Piwa Żywieckiego, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

6. W terenie **MWi/U.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-70**, pod adresem ul. Zbożowa 5-7 – Zespół Dworca Towarowego, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

Dla terenów U

§ 50. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.3, U.4, U.5, U.7, U.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu *linią regulacyjną 1*, w terenach: **U.3** i **U.10**: **50%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. W terenie **U.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-35**, pod adresem ul. Mazowiecka 70 – Szkoła Podstawowa nr 36, dla której ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

4. W terenie **U.5** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Mazowiecka 43 – budynki w granicach działki nr 156 obr. 46 Krowodrza (nr rej. A-1058), dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 51. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2, U.6, U.8, U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 3,0**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**.

§ 52. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.11, U.12, U.15, U.16, U.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,2**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w terenach: **U.16** i **U.17**: **27,5 m**.

3. W terenie **U.11** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **E-43**, pod adresem ul. Składowa 2 – Magazyn Syndykatu Rolnictwa;

2) **E-44**, pod adresem ul. Składowa 3 – Magazyn Syndykatu Rolnictwa;

dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

4. W terenie **U.11** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu symbolem **E-69**, pod adresem ul. Zbożowa 4 – Dom Rolniczy i Hodowla Nasion Czyżowskich, dla których ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

§ 53. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.13, U.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

3. W terenie **U.13** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-20**, pod adresem ul. Lubelska 23 – kamienica, dla której ustala się:

1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;

2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku;

3) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne.

Dla terenów ZP

§ 54. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw w terenach **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.5**;

2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenie **ZP.2**.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) **80%** w terenach: **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.5**,

b) **90%** w terenie **ZP.4**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 55. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) ogródków jordanowskich;

2) placów zabaw;

3) placów z terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;

4) budynków gospodarczych w terenach: **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5**.

3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt 4;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01** – **0,1**;

4) maksymalną wysokość zabudowy **5 m**.

Dla terenu E

§ 56. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1** – **4,9**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**.

Dla terenu KU

§ 57. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) budynków usługowych niezbędnych dla obsługi pętli autobusowej;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,03** – **0,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

Dla terenu KK

§ 58. 1. Wyznacza się **Teren kolei**, oznaczony symbolem **KK.1** o podstawowym przeznaczeniu pod teren komunikacji i infrastruktury kolejowej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01** – **0,1**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy.

Dla terenów KD

§ 59. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,

b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ.1**,

c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**,

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.13**, **KDD.14**;

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1**, **KDW.2**;

3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczone symbolami **KDX.1**, **KDX.2**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;

3) zieleni towarzyszącej;

4) przejść ekologicznych dla zwierząt.

4. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

6. Tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu rowerowego, przeznaczone są pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

7. W terenie **KDZ.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu symbolem **E-36** – wiadukt i podkop zespołu dworca kolejowego, dla którego dopuszcza się modernizację i rozbudowę z zachowaniem i uzupełnieniem kamiennej okładziny oraz części elementów konstrukcyjnych.

8. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) **15 m** w terenach: **KDZT.1**, **KDZ.1**, **KDL.1-KDL.4**, **KDD.1-KDD.14**, **KDW.1**, **KDW.2**;

2) **5 m** w terenach: **KDX.1**, **KDX.2**.

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

Michał Drewnicki

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MW	23,71	37,77
MWi	0,39	0,63
MW/U	7,00	11,15
MWi/U	0,67	1,06
U	6,88	10,96
ZPz	1,19	1,90
ZP	0,44	0,70
E	0,22	0,35
KU	0,26	0,42
KK	0,01	0,02
KDZT	1,33	2,11
KDZ	1,54	2,45
KDL	5,26	8,38
KDD	4,00	6,37
KDW	0,15	0,24
KDX	0,04	0,06
tereny zamknięte	9,69	15,43
Suma:	62,79	100,00

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr CXXIV/3383/23
Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 listopada do 30 grudnia 2022 r. (I wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 stycznia 2023 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 303/2023 z dnia 3 lutego 2023 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.1087) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 maja do 13 czerwca 2023 r. (II wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 czerwca 2023 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1954/2023 z dnia 18 lipca 2023 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.1088-Lp.1479) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 26 września do 24 października 2023 r. (III wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 7 listopada 2023 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3376/2023 z dnia 15 listopada 2023 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie: Lp.1480) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					wyłożenie I	wyłożenie II	częściowe wyłożenie III / do uchwalenia	PREZYDENT-TA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
1.	**I.1**	[…]*	(…) Uwaga nr 2 Dotyczy: działka nr 166, obr. 46 Krowodrza Przedmiot uwagi: Działka nr 166, obr. 46 Krowodrza zgodnie z projektem planu została objęta terenem zabudowy budynkami wielorodzinnymi. Obecna zabudowa działki to budynek jednorodzinny. W związku z tym wnosi o dopuszczenie lokalizacji budynków jednorodzinnych istniejących na tym terenie. Uwaga nr 3 Dotyczy: par. 13, punkt 2 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Zgodnie z treścią punktu 2 w paragrafie 13. "Projektu ustaleń planu” plan "Mazowiecka nie przewiduje wyznaczania zjazdów z dróg publicznych. Nie sposób zgodzić się z takim zapisem. Otóż zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sąd Administracyjnego z dnia 8 lutego 2012 r. sygn. akt | OSK 276/11, decyzje zezwalające na lokalizację zjazdu mają charakter uznaniowy, a ich podstawą, która warunkuje wydanie zgody na taką inwestycję jest spełnienie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego, czyli rozwiązania techniczne proponowanego zjazdu. Zatem to tylko i wyłącznie zarządca drogi (tut. Prezydent Miasta Krakowa) decyduje czy wnioskowany zjazd może być posadowiony w proponowanej lokalizacji czy też nie. Kompetencja	166, 167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW.13**	**MW.13**	**MW.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7**	Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowej działki, jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa *Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW*, dlatego obszar przeznaczony został pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.13). Zgodnie ze Studium na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niemniej, zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu - tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Ad 3. Kwestia wskazania wjazdu na działkę nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ta została mu wyraźnie przyznana na podstawie art. 29 ust 1 UOP, na zasadzie wyłączności, a wyżej wymieniona decyzja jest jedyną formą rozstrzygnięcia spraw tej kategorii (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 lutego 2013 r. sygn. akt II SA/Wr 859/12). Zródłem ograniczenia uznania administracyjnego zarządcy drogi do podjęcia decyzji czy dany zjazd może być we wnioskowanej lokalizacji umiejscowiony, nie mogą zatem stanowić przepisy prawa, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wnosi o usunięcie cytowanego zapisu z projektu ustaleń planu ze względu na jego bezzasadność. Uwaga nr 4 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji obiektów tzw. małej gastronomii (np. food-trucki, itp.) na terenie wyznaczanych „stref zieleni". Uwaga nr 5 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji obiektów tzw. małej gastronomii (np. food-trucki, itp.) na terenie wyznaczanych „stref zieleni". Uwaga nr 6 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji wybiegów dla psów na terenie wyznaczanych „stref zieleni". Uwaga nr 7 Dotyczy: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Przedmiot uwagi: Wnosi o dopuszczenie lokalizacji parkingów i miejsc postojowych naziemnych na terenie wyznaczanych „stref zieleni".							projektu planu, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi. Ponadto sprawy dostępu do dróg publicznych regulowane są w przepisach odrębnych, w tym również mogą być zapewnione poprzez umowy cywilno-prawne, których treści nie zapisuje się w planach miejscowych. Ad 4., Ad 5., Ad 6., Ad 7. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej *strefy zieleni*. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa.
2.	**I.8**	[…]*	Uwaga nr 1: działka nr 167/2, obr. 46 Krowodrza Przedmiot uwagi: Teren działki 167/2, obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu "Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.13 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Dodatkowo, ww. działka została objęta tzw. "strefą zieleni", w której to zakazuje się lokalizacji budynku. Niniejszym wnosi o dopuszczenie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na terenie ww. działki. Działka ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 166, która to jest zabudowana budynkiem jednorodzinnym. Dodatkowo, działka 167/2 jest własnością osoby fizycznej, mojej babci. Marzeniem mojej babci jest wybudowanie na jej prywatnej nieruchomości (którą otrzymała od swojej mamy w latach 60. XX wieku) domu jednorodzinnego. Przewidziane projektem planu "Mazowiecka" przeznaczenie terenu na zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, a w dodatku objęcie go strefą zieleni, przekreśla jej wieloletnie starania w tym zakresie. (…) Uwaga nr 3: par. 8, punkt 3 Projektu ustaleń planu Wnosi o dopuszczenie lokalizacji infrastruktury i instalacji fotowoltaicznych na terenie wyznaczanych "stref zieleni".	167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW.13**	**MW.13**	**MW.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 3**	Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowej działki, jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa *Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW*, dlatego obszar przeznaczony został pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.13). Zgodnie ze Studium na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niemniej wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu - tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Ad 3. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej *strefy zieleni*. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w *strefie zieleni* dopuszczono możliwość lokalizacji jedynie liniowych obiektów infrastruktury technicznej.
3.	**I.2**	[…]*	Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego	245	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta**	**Rada Miasta Krakowa**	Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14.
4.	**I.3**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
5.	**I.6**	[…]*	parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki budynkiem mieszkalno – usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach, W świetle powyższej argumentacji składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.	obr. 46 Krowodrza				**Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**nie uwzględniła uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.
6.	**I.9**	[…]*								
7.	**I.11**	[…]*								
8.	**I.122**	[…]*								
9.	**I.123**	[…]*								
10.	**I.124**	[…]*								
11.	**I.125**	[…]*								
12.	**I.126**	[…]*								
13.	**I.258**	[…]*								
14.	**I.337**	[…]*								
15.	**I.338**	[…]*								
16.	**I.339**	[…]*								
17.	**I.340**	[…]*								
18.	**I.341**	[…]*								
19.	**I.342**	[…]*								
20.	**I.343**	[…]*								
21.	**I.344**	[…]*								
22.	**I.345**	[…]*								
23.	**I.346**	[…]*								
24.	**I.347**	[…]*								
25.	**I.348**	[…]*								
26.	**I.349**	[…]*								
27.	**I.350**	[…]*								
28.	**I.351**	[…]*								
29.	**I.352**	[…]*								
30.	**I.353**	[…]*								
31.	**I.354**	[…]*								
32.	**I.355**	[…]*								
33.	**I.356**	[…]*								
34.	**I.357**	[…]*								
35.	**I.358**	[…]*								
36.	**I.359**	[…]*								
37.	**I.360**	[…]*								
38.	**I.361**	[…]*								
39.	**I.362**	[…]*								
40.	**I.363**	[…]*								
41.	**I.364**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
42.	**I.714**	[…]*								
43.	**I.715**	[…]*								
44.	**I.716**	[…]*								
45.	**I.717**	[…]*								
46.	**I.718**	[…]*								
47.	**I.719**	[…]*								
48.	**I.720**	[…]*								
49.	**I.721**	[…]*								
50.	**I.722**	[…]*								
51.	**I.723**	[…]*								
52.	**I.724**	[…]*								
53.	**I.725**	[…]*								
54.	**I.726**	[…]*								
55.	**I.727**	[…]*								
56.	**I.728**	[…]*								
57.	**I.729**	[…]*								
58.	**I.730**	[…]*								
59.	**I.731**	[…]*								
60.	**I.732**	[…]*								
61.	**I.733**	[…]*								
62.	**I.734**	[…]*								
63.	**I.735**	[…]*								
64.	**I.736**	[…]*								
65.	**I.737**	[…]*								
66.	**I.738**	[…]*								
67.	**I.739**	[…]*								
68.	**I.740**	[…]*								
69.	**I.741**	[…]*								
70.	**I.742**	[…]*								
71.	**I.743**	[…]*								
72.	**I.744**	[…]*								
73.	**I.745**	[…]*								
74.	**I.746**	[…]*								
75.	**I.747**	[…]*								
76.	**I.748**	[…]*								
77.	**I.749**	[…]*								
78.	**I.750**	[…]*								

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
79.	**I.751**	[…]*								
80.	**I.752**	[…]*								
81.	**I.753**	[…]*								
82.	**I.848**	[…]*								
83.	**I.849**	[…]*								
84.	**I.850**	[…]*								
85.	**I.851**	[…]*								
86.	**I.852**	[…]*								
87.	**I.853**	[…]*								
88.	**I.854**	[…]*								
89.	**I.855**	[…]*								
90.	**I.856**	[…]*								
91.	**I.857**	[…]*								
92.	**I.858**	[…]*								
93.	**I.859**	[…]*								
94.	**I.860**	[…]*								
95.	**I.861**	[…]*								
96.	**I.862**	[…]*								
97.	**I.863**	[…]*								
98.	**I.864**	[…]*								
99.	**I.865**	[…]*								
100.	**I.866**	[…]*								
101.	**I.867**	[…]*								
102.	**I.13**	[…]*	1. (…) 2. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki budynkiem mieszkalno – usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania	245 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2**	Ad 2. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.
103.	**I.913**	[…]*								
104.	**I.914**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m.							
105.	**I.50**	[…]*	Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka - ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 - działka nr 186, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska". Uzasadnienie: Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.	186 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.17**	**MW.22**	**MW.22**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.
106.	**I.51**	[…]*								
107.	**I.52**	[…]*								
108.	**I.53**	[…]*								
109.	**I.54**	[…]*								
110.	**I.55**	[…]*								
111.	**I.56**	[…]*								
112.	**I.57**	[…]*								
113.	**I.58**	[…]*								
114.	**I.59**	[…]*								
115.	**I.60**	[…]*								
116.	**I.61**	[…]*								
117.	**I.62**	[…]*								
118.	**I.63**	[…]*								
119.	**I.64**	[…]*								
120.	**I.65**	[…]*								
121.	**I.66**	[…]*								
122.	**I.67**	[…]*								
123.	**I.68**	[…]*								
124.	**I.69**	[…]*								
125.	**I.70**	[…]*								
126.	**I.71**	[…]*								
127.	**I.72**	[…]*								
128.	**I.73**	[…]*								
129.	**I.74**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
130.	**I.75**	[…]*								
131.	**I.76**	[…]*								
132.	**I.77**	[…]*								
133.	**I.78**	[…]*								
134.	**I.79**	[…]*								
135.	**I.80**	[…]*								
136.	**I.81**	[…]*								
137.	**I.82**	[…]*								
138.	**I.83**	[…]*								
139.	**I.84**	[…]*								
140.	**I.85**	[…]*								
141.	**I.405**	[…]*								
142.	**I.406**	[…]*								
143.	**I.86**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka - ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32 - działka nr 186, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska". Uzasadnienie: Ad. 4) Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.	186 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.17**	**MW.22**	**MW.22**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4**	Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.
144.	**I.87**	[…]*								
145.	**I.88**	[…]*								
146.	**I.89**	[…]*								
147.	**I.90**	[…]*								
148.	**I.91**	[…]*								
149.	**I.92**	[…]*								
150.	**I.93**	[…]*								
151.	**I.94**	[…]*								
152.	**I.95**	[…]*								
153.	**I.96**	[…]*								
154.	**I.97**	[…]*								
155.	**I.98**	[…]*								
156.	**I.99**	[…]*								
157.	**I.100**	[…]*								
158.	**I.101**	[…]*								
159.	**I.102**	[…]*								
160.	**I.103**	[…]*								
161.	**I.104**	[…]*								
162.	**I.105**	[…]*								
163.	**I.106**	[…]*								
164.	**I.107**	[…]*								
165.	**I.108**	[…]*								
166.	**I.109**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
167.	**I.110**	[…]*								
168.	**I.111**	[…]*								
169.	**I.112**	[…]*								
170.	**I.113**	[…]*								
171.	**I.114**	[…]*								
172.	**I.115**	[…]*								
173.	**I.116**	[…]*								
174.	**I.117**	[…]*								
175.	**I.118**	[…]*								
176.	**I.119**	[…]*								
177.	**I.120**	[…]*								
178.	**I.121**	[…]*								
179.	**I.203**	[…]*								
180.	**I.204**	[…]*								
181.	**I.205**	[…]*								
182.	**I.206**	[…]*								
183.	**I.207**	[…]*								
184.	**I.208**	[…]*								
185.	**I.209**	[…]*								
186.	**I.210**	[…]*								
187.	**I.211**	[…]*								
188.	**I.212**	[…]*								
189.	**I.213**	[…]*								
190.	**I.214**	[…]*								
191.	**I.215**	[…]*								
192.	**I.216**	[…]*								
193.	**I.217**	[…]*								
194.	**I.218**	[…]*								
195.	**I.219**	[…]*								
196.	**I.220**	[…]*								
197.	**I.221**	[…]*								
198.	**I.222**	[…]*								
199.	**I.223**	[…]*								
200.	**I.224**	[…]*								
201.	**I.225**	[…]*								
202.	**I.226**	[…]*								
203.	**I.227**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
204.	**I.228**	[…]*								
205.	**I.229**	[…]*								
206.	**I.230**	[…]*								
207.	**I.231**	[…]*								
208.	**I.232**	[…]*								
209.	**I.233**	[…]*								
210.	**I.234**	[…]*								
211.	**I.235**	[…]*								
212.	**I.236**	[…]*								
213.	**I.237**	[…]*								
214.	**I.238**	[…]*								
215.	**I.239**	[…]*								
216.	**I.240**	[…]*								
217.	**I.241**	[…]*								
218.	**I.242**	[…]*								
219.	**I.243**	[…]*								
220.	**I.244**	[…]*								
221.	**I.245**	[…]*								
222.	**I.246**	[…]*								
223.	**I.247**	[…]*								
224.	**I.248**	[…]*								
225.	**I.249**	[…]*								
226.	**I.250**	[…]*								
227.	**I.251**	[…]*								
228.	**I.252**	[…]*								
229.	**I.253**	[…]*								
230.	**I.254**	[…]*								
231.	**I.255**	[…]*								
232.	**I.256**	[…]*								
233.	**I.265**	[…]*								
234.	**I.266**	[…]*								
235.	**I.267**	[…]*								
236.	**I.268**	[…]*								
237.	**I.269**	[…]*								
238.	**I.270**	[…]*								
239.	**I.271**	[…]*								
240.	**I.272**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
241.	**I.273**	[…]*								
242.	**I.274**	[…]*								
243.	**I.275**	[…]*								
244.	**I.276**	[…]*								
245.	**I.277**	[…]*								
246.	**I.278**	[…]*								
247.	**I.279**	[…]*								
248.	**I.280**	[…]*								
249.	**I.281**	[…]*								
250.	**I.282**	[…]*								
251.	**I.283**	[…]*								
252.	**I.284**	[…]*								
253.	**I.285**	[…]*								
254.	**I.286**	[…]*								
255.	**I.287**	[…]*								
256.	**I.288**	[…]*								
257.	**I.289**	[…]*								
258.	**I.290**	[…]*								
259.	**I.291**	[…]*								
260.	**I.292**	[…]*								
261.	**I.293**	[…]*								
262.	**I.294**	[…]*								
263.	**I.295**	[…]*								
264.	**I.296**	[…]*								
265.	**I.297**	[…]*								
266.	**I.298**	[…]*								
267.	**I.299**	[…]*								
268.	**I.300**	[…]*								
269.	**I.301**	[…]*								
270.	**I.302**	[…]*								
271.	**I.303**	[…]*								
272.	**I.304**	[…]*								
273.	**I.305**	[…]*								
274.	**I.306**	[…]*								
275.	**I.307**	[…]*								
276.	**I.308**	[…]*								
277.	**I.309**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
278.	**I.310**	[…]*								
279.	**I.311**	[…]*								
280.	**I.312**	[…]*								
281.	**I.313**	[…]*								
282.	**I.314**	[…]*								
283.	**I.315**	[…]*								
284.	**I.316**	[…]*								
285.	**I.317**	[…]*								
286.	**I.318**	[…]*								
287.	**I.319**	[…]*								
288.	**I.320**	[…]*								
289.	**I.321**	[…]*								
290.	**I.322**	[…]*								
291.	**I.323**	[…]*								
292.	**I.324**	[…]*								
293.	**I.325**	[…]*								
294.	**I.326**	[…]*								
295.	**I.327**	[…]*								
296.	**I.328**	[…]*								
297.	**I.329**	[…]*								
298.	**I.330**	[…]*								
299.	**I.422**	[…]*								
300.	**I.423**	[…]*								
301.	**I.424**	[…]*								
302.	**I.425**	[…]*								
303.	**I.426**	[…]*								
304.	**I.427**	[…]*								
305.	**I.428**	[…]*								
306.	**I.429**	[…]*								
307.	**I.430**	[…]*								
308.	**I.431**	[…]*								
309.	**I.432**	[…]*								
310.	**I.433**	[…]*								
311.	**I.434**	[…]*								
312.	**I.435**	[…]*								
313.	**I.436**	[…]*								
314.	**I.437**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
315.	**I.438**	[…]*								
316.	**I.439**	[…]*								
317.	**I.440**	[…]*								
318.	**I.441**	[…]*								
319.	**I.442**	[…]*								
320.	**I.443**	[…]*								
321.	**I.444**	[…]*								
322.	**I.445**	[…]*								
323.	**I.446**	[…]*								
324.	**I.447**	[…]*								
325.	**I.448**	[…]*								
326.	**I.449**	[…]*								
327.	**I.450**	[…]*								
328.	**I.451**	[…]*								
329.	**I.452**	[…]*								
330.	**I.453**	[…]*								
331.	**I.454**	[…]*								
332.	**I.455**	[…]*								
333.	**I.456**	[…]*								
334.	**I.457**	[…]*								
335.	**I.458**	[…]*								
336.	**I.459**	[…]*								
337.	**I.460**	[…]*								
338.	**I.461**	[…]*								
339.	**I.462**	[…]*								
340.	**I.463**	[…]*								
341.	**I.464**	[…]*								
342.	**I.465**	[…]*								
343.	**I.466**	[…]*								
344.	**I.467**	[…]*								
345.	**I.468**	[…]*								
346.	**I.469**	[…]*								
347.	**I.470**	[…]*								
348.	**I.471**	[…]*								
349.	**I.472**	[…]*								
350.	**I.473**	[…]*								
351.	**I.474**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
352.	**I.475**	[…]*								
353.	**I.476**	[…]*								
354.	**I.477**	[…]*								
355.	**I.478**	[…]*								
356.	**I.479**	[…]*								
357.	**I.480**	[…]*								
358.	**I.481**	[…]*								
359.	**I.482**	[…]*								
360.	**I.483**	[…]*								
361.	**I.484**	[…]*								
362.	**I.485**	[…]*								
363.	**I.486**	[…]*								
364.	**I.487**	[…]*								
365.	**I.488**	[…]*								
366.	**I.489**	[…]*								
367.	**I.490**	[…]*								
368.	**I.491**	[…]*								
369.	**I.492**	[…]*								
370.	**I.493**	[…]*								
371.	**I.494**	[…]*								
372.	**I.495**	[…]*								
373.	**I.496**	[…]*								
374.	**I.497**	[…]*								
375.	**I.498**	[…]*								
376.	**I.499**	[…]*								
377.	**I.500**	[…]*								
378.	**I.501**	[…]*								
379.	**I.502**	[…]*								
380.	**I.503**	[…]*								
381.	**I.504**	[…]*								
382.	**I.505**	[…]*								
383.	**I.506**	[…]*								
384.	**I.507**	[…]*								
385.	**I.754**	[…]*								
386.	**I.755**	[…]*								
387.	**I.756**	[…]*								
388.	**I.757**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
389.	**I.758**	[…]*								
390.	**I.759**	[…]*								
391.	**I.760**	[…]*								
392.	**I.761**	[…]*								
393.	**I.762**	[…]*								
394.	**I.763**	[…]*								
395.	**I.764**	[…]*								
396.	**I.765**	[…]*								
397.	**I.766**	[…]*								
398.	**I.767**	[…]*								
399.	**I.768**	[…]*								
400.	**I.769**	[…]*								
401.	**I.770**	[…]*								
402.	**I.771**	[…]*								
403.	**I.772**	[…]*								
404.	**I.773**	[…]*								
405.	**I.774**	[…]*								
406.	**I.775**	[…]*								
407.	**I.776**	[…]*								
408.	**I.777**	[…]*								
409.	**I.778**	[…]*								
410.	**I.779**	[…]*								
411.	**I.780**	[…]*								
412.	**I.781**	[…]*								
413.	**I.782**	[…]*								
414.	**I.783**	[…]*								
415.	**I.784**	[…]*								
416.	**I.785**	[…]*								
417.	**I.786**	[…]*								
418.	**I.787**	[…]*								
419.	**I.788**	[…]*								
420.	**I.789**	[…]*								
421.	**I.790**	[…]*								
422.	**I.791**	[…]*								
423.	**I.792**	[…]*								
424.	**I.793**	[…]*								
425.	**I.794**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
426.	**I.795**	[…]*								
427.	**I.796**	[…]*								
428.	**I.797**	[…]*								
429.	**I.798**	[…]*								
430.	**I.799**	[…]*								
431.	**I.800**	[…]*								
432.	**I.801**	[…]*								
433.	**I.802**	[…]*								
434.	**I.803**	[…]*								
435.	**I.804**	[…]*								
436.	**I.805**	[…]*								
437.	**I.806**	[…]*								
438.	**I.807**	[…]*								
439.	**I.808**	[…]*								
440.	**I.809**	[…]*								
441.	**I.810**	[…]*								
442.	**I.811**	[…]*								
443.	**I.812**	[…]*								
444.	**I.813**	[…]*								
445.	**I.814**	[…]*								
446.	**I.815**	[…]*								
447.	**I.816**	[…]*								
448.	**I.817**	[…]*								
449.	**I.818**	[…]*								
450.	**I.819**	[…]*								
451.	**I.820**	[…]*								
452.	**I.821**	[…]*								
453.	**I.822**	[…]*								
454.	**I.823**	[…]*								
455.	**I.824**	[…]*								
456.	**I.825**	[…]*								
457.	**I.826**	[…]*								
458.	**I.827**	[…]*								
459.	**I.828**	[…]*								
460.	**I.829**	[…]*								
461.	**I.830**	[…]*								
462.	**I.831**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
463.	**I.832**	[…]*								
464.	**I.833**	[…]*								
465.	**I.834**	[…]*								
466.	**I.835**	[…]*								
467.	**I.836**	[…]*								
468.	**I.837**	[…]*								
469.	**I.838**	[…]*								
470.	**I.839**	[…]*								
471.	**I.840**	[…]*								
472.	**I.841**	[…]*								
473.	**I.842**	[…]*								
474.	**I.843**	[…]*								
475.	**I.844**	[…]*								
476.	**I.845**	[…]*								
477.	**I.846**	[…]*								
478.	**I.847**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”. Uzasadnienie: Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska.	186, 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.9 MW/U.17**	**MW/U.9 MW.22**	**MW/U.9 MW.22**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4**	Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu.
479.	**I.259**	[…]*	Z dużym niepokojem przyjęto informację o planach wyburzeń starych biurowców przy Rondzie Żołnierzy Wyklętych i zastąpienia ich wielopiętrowymi budynkami mieszkalnymi. Mieszka u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Wrocławskiej i od kilku lat obserwuje jak znikają ostatnie zielone skrawki ustępując miejsca zabudowie. Ostatni przykład to inwestycja przy ul. Świętokrzyskiej 5, którą udowodniono, że na niewielkim trawniku też można coś zbudować nie dbając o specjalnie o to, że całkowicie zasłoni się okna mieszkańcom sąsiedniego budynku. Najgroźniejszą konsekwencją intensywnej zabudowy w moim rejonie jest jednak paraliż komunikacyjny i całkowite "zatkanie" ulic Wrocławskiej, Świętokrzyskiej i Mazowieckiej w godzinach szczytu. Jeżeli już teraz z okna mojego mieszkania widzę poruszającą się w ślimaczym tempie falę pojazdów i słyszę wściekłe ryki klaksonów samochodów usiłujących wyjechać z ulicy Świętokrzyskiej na Wrocławską to strach pomyśleć co byłoby, gdyby plany, o których wspominam powyżej zostały zrealizowane. Tu już po prostu NIE MA MIEJSCA na nowe obiekty i pojazdy i ma nadzieję, że osoby decydujące o dopuszczeniu planów wyburzeń i nowych realizacji zdają sobie z tego sprawę. Jeśli nie, to zapraszam decydentów na mój balkon w godzinach szczytu komunikacyjnego celem naocznego zapoznania się z sytuacją. Mieszkańcy tej okolicy mają prawo domagania się odstąpienia od tych planów w imię zapewnienia im minimum komfortu życia. Stanowczo sprzeciwia się "Manhattanowi" w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych co skutkowałoby jeszcze większą, choć to trudne do wyobrażenia, zapaścią komunikacyjną w tym rejonie.	okolica Ronda Żołnierzy Wyklętych	**---**	**---**	---	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach położonych w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla obszaru objętego planem, jako główne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa: - *Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW*, - *Teren zabudowy usługowej – U.* W związku z powyższym, dla przeważającej części obszaru objętego projektem planu wyznaczono tereny inwestycyjne. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy w przedziale od 15 m do 27,5 m. Maksymalne wysokości zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę wysokości istniejących budynków oraz ich sąsiedztwa i pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Dodatkowo wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę jezdni w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji, natomiast kwestie realizacyjne nie należą do materii planistycznej. Realizacja inwestycji drogowej rozstrzygana będzie w projektach budowlanych, które będą musiały być zgodne z planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi, a także zależna będzie od zarządcy drogi. Układ

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										komunikacyjny został zaprojektowany prawidłowo - uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem.
480. 481.	**I.260** **I.394**	[…]*	Na przestrzeni ostatnich dekad zaburzono/odstąpiono od historycznej, staromiejskiej, zwartej zabudowy ulicy Mazowieckiej, w szczególności od strony Alei Słowackiego stawiając tam dziwacznie usytuowane, wysokie bloki o wątpliwej urodzie. Aktualnie powstający miejscowy plan zagospodarowania tego obszaru, przy uwzględnieniu zamierzeń deweloperów zastąpienia bloków przy ul. Mazowieckiej 21 i 25 innymi obiektami, stwarza niepowtarzalną szansę uporządkowania tego fragmentu Dzielnicy, poprzez budowę tam kamienic zbliżonych wielkością i charakterem do już istniejących/sąsiednich. Należy mocno podkreślić, że pomimo pewnego oddalenia ulicy Mazowieckiej od Rynku Głównego, nadal stanowi ona część wspaniałego i niepowtarzalnego, Królewskiego Stołecznego Miasta KRAKOWA! Już obecnie w godzinach porannych i popołudniowych, kompletnie nieprzejezdna - zablokowana przez przemieszczające się pojazdy — jest ulica Mazowiecka w kierunku Alei Słowackiego, szczególnie od Ronda im. Żołnierzy Wyklętych. Ponadto, praktycznie przez cały dzień nie sposób w tej części ulicy Mazowieckiej, znaleźć wolnego miejsca parkingowego, pomimo posiadania stosownego identyfikatora mieszkańca. Dodatkowe zagęszczenie bądź zintensyfikowanie zabudowy tej części Dzielnicy jest całkowicie sprzeczne z interesem społecznym i będzie służyło jedynie wąskiej grupie wybranych deweloperów, co powinno być wzięte pod uwagę zarówno przez osoby sporządzające miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" jak i przez Władze z woli mieszkańców ich reprezentujących.	ul. Mazowiec -ka 21, 25, 113	**MW/U.14 MW/U.4 MW.37**	**MW/U.14 MW/U.4 MW.37**	**MW/U.14 MW/U.4 MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenach położonych w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy w przedziale od 15 m do 27,5 m. Maksymalne wysokości zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę wysokości istniejących budynków oraz ich sąsiedztwa i pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Dodatkowo wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę jezdni w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji, natomiast kwestie realizacyjne nie należą do materii planistycznej. Realizacja inwestycji drogowej rozstrzygana będzie w projektach budowlanych, które będą musiały być zgodne z planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi, a także zależna będzie od zarządcy drogi. Układ komunikacyjny został zaprojektowany prawidłowo - uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem. W przypadku realizacji nowego obiektu konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości określonej w ustaleniach projektu planu. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).
482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494.	**I.263** **I.264** **I.393** **I.411** **I.412** **I.413** **I.414** **I.415** **I.416** **I.417** **I.418** **I.419** **I.420**	[…]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]* […]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka - ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska". Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska. 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki budynkiem mieszkalno – usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne	186 obr. 46 Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzymsików 2, 4, 6, 8 245 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.9 MW/U.17** **MW/U.14**	**MW/U.9 MW.22** **MW/U.14**	**MW/U.9 MW.22** **MW/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 9, w części pkt 10**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 9, w części pkt 10**	Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
495.	**I.421**	[…]*	zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach, W świetle powyższej argumentacji składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 245 obr. 46, jedn. ewid. Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 6. (…) 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym na działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się	209/1 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**MW/U.4**			istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 7. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 9. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 10. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.
496.	**I.543**	[…]*								
497.	**I.544**	[…]*		50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW.37**	**MW.37**	**MW.37**			
498.	**I.545**	[…]*								
499.	**I.546**	[…]*								
500.	**I.547**	[…]*								
501.	**I.548**	[…]*								
502.	**I.549**	[…]*								
503.	**I.550**	[…]*								
504.	**I.551**	[…]*								
505.	**I.552**	[…]*								
506.	**I.553**	[…]*								
507.	**I.554**	[…]*								
508.	**I.555**	[…]*								
509.	**I.556**	[…]*								
510.	**I.557**	[…]*								
511.	**I.558**	[…]*								
512.	**I.559**	[…]*								
513.	**I.560**	[…]*								
514.	**I.561**	[…]*								
515.	**I.562**	[…]*								
516.	**I.563**	[…]*								
517.	**I.564**	[…]*								
518.	**I.565**	[…]*								
519.	**I.566**	[…]*								
520.	**I.567**	[…]*								
521.	**I.568**	[…]*								
522.	**I.569**	[…]*								
523.	**I.570**	[…]*								
524.	**I.571**	[…]*								
525.	**I.572**	[…]*								
526.	**I.573**	[…]*								
527.	**I.574**	[…]*								
528.	**I.575**	[…]*								
529.	**I.576**	[…]*								
530.	**I.577**	[…]*								
531.	**I.578**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
532.	**I.579**	[…]*	biurowiec „KPRI" budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 8. (…) 9. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym na działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/u1. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysołci obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka						
533.	**I.580**	[…]*								
534.	**I.581**	[…]*								
535.	**I.582**	[…]*								
536.	**I.583**	[…]*								
537.	**I.584**	[…]*								
538.	**I.585**	[…]*								
539.	**I.586**	[…]*								
540.	**I.587**	[…]*								
541.	**I.588**	[…]*								
542.	**I.589**	[…]*								
543.	**I.590**	[…]*								
544.	**I.591**	[…]*								
545.	**I.592**	[…]*								
546.	**I.593**	[…]*								
547.	**I.594**	[…]*								
548.	**I.595**	[…]*								
549.	**I.596**	[…]*								
550.	**I.597**	[…]*								
551.	**I.598**	[…]*								
552.	**I.599**	[…]*								
553.	**I.600**	[…]*								
554.	**I.601**	[…]*								
555.	**I.602**	[…]*								
556.	**I.603**	[…]*								
557.	**I.604**	[…]*								
558.	**I.605**	[…]*								
559.	**I.606**	[…]*								
560.	**I.607**	[…]*								
561.	**I.608**	[…]*								
562.	**I.609**	[…]*								
563.	**I.610**	[…]*								
564.	**I.611**	[…]*								
565.	**I.612**	[…]*								
566.	**I.613**	[…]*								
567.	**I.614**	[…]*								
568.	**I.615**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
569.	**I.616**	[…]*	jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 10. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 24 % do 40%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.							
570.	**I.617**	[…]*								
571.	**I.618**	[…]*								
572.	**I.619**	[…]*								
573.	**I.620**	[…]*								
574.	**I.621**	[…]*								
575.	**I.622**	[…]*								
576.	**I.623**	[…]*								
577.	**I.624**	[…]*								
578.	**I.625**	[…]*								
579.	**I.626**	[…]*								
580.	**I.627**	[…]*								
581.	**I.628**	[…]*								
582.	**I.629**	[…]*								
583.	**I.630**	[…]*								
584.	**I.631**	[…]*								
585.	**I.632**	[…]*								
586.	**I.633**	[…]*								
587.	**I.634**	[…]*								
588.	**I.635**	[…]*								
589.	**I.636**	[…]*								
590.	**I.637**	[…]*								
591.	**I.638**	[…]*								
592.	**I.639**	[…]*								
593.	**I.640**	[…]*								
594.	**I.641**	[…]*								
595.	**I.642**	[…]*								
596.	**I.643**	[…]*								
597.	**I.644**	[…]*								
598.	**I.645**	[…]*								
599.	**I.646**	[…]*								
600.	**I.647**	[…]*								
601.	**I.648**	[…]*								
602.	**I.649**	[…]*								
603.	**I.650**	[…]*								
604.	**I.651**	[…]*								
605.	**I.652**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
606.	**I.653**	[…]*								
607.	**I.654**	[…]*								
608.	**I.655**	[…]*								
609.	**I.656**	[…]*								
610.	**I.657**	[…]*								
611.	**I.658**	[…]*								
612.	**I.659**	[…]*								
613.	**I.660**	[…]*								
614.	**I.661**	[…]*								
615.	**I.662**	[…]*								
616.	**I.663**	[…]*								
617.	**I.664**	[…]*								
618.	**I.665**	[…]*								
619.	**I.666**	[…]*								
620.	**I.667**	[…]*								
621.	**I.668**	[…]*								
622.	**I.895**	[…]*								
623.	**I.896**	[…]*								
624.	**I.916**	[…]*								
625.	**I.918**	[…]*								
626.	**I.919**	[…]*								
627.	**I.920**	[…]*								
628.	**I.921**	[…]*								
629.	**I.922**	[…]*								
630.	**I.923**	[…]*								
631.	**I.924**	[…]*								
632.	**I.925**	[…]*								
633.	**I.926**	[…]*								
634.	**I.927**	[…]*								
635.	**I.928**	[…]*								
636.	**I.929**	[…]*								
637.	**I.930**	[…]*								
638.	**I.931**	[…]*								
639.	**I.932**	[…]*								
640.	**I.933**	[…]*								
641.	**I.934**	[…]*								
642.	**I.935**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
643.	**I.936**	[…]*								
644.	**I.937**	[…]*								
645.	**I.938**	[…]*								
646.	**I.939**	[…]*								
647.	**I.940**	[…]*								
648.	**I.941**	[…]*								
649.	**I.942**	[…]*								
650.	**I.943**	[…]*								
651.	**I.944**	[…]*								
652.	**I.945**	[…]*								
653.	**I.946**	[…]*								
654.	**I.947**	[…]*								
655.	**I.948**	[…]*								
656.	**I.949**	[…]*								
657.	**I.950**	[…]*								
658.	**I.951**	[…]*								
659.	**I.952**	[…]*								
660.	**I.953**	[…]*								
661.	**I.954**	[…]*								
662.	**I.955**	[…]*								
663.	**I.956**	[…]*								
664.	**I.957**	[…]*								
665.	**I.958**	[…]*								
666.	**I.959**	[…]*								
667.	**I.960**	[…]*								
668.	**I.961**	[…]*								
669.	**I.962**	[…]*								
670.	**I.963**	[…]*								
671.	**I.964**	[…]*								
672.	**I.965**	[…]*								
673.	**I.966**	[…]*								
674.	**I.967**	[…]*								
675.	**I.968**	[…]*								
676.	**I.969**	[…]*								
677.	**I.970**	[…]*								
678.	**I.971**	[…]*								
679.	**I.972**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
680.	**I.973**	[…]*								
681.	**I.974**	[…]*								
682.	**I.975**	[…]*								
683.	**I.976**	[…]*								
684.	**I.977**	[…]*								
685.	**I.978**	[…]*								
686.	**I.979**	[…]*								
687.	**I.980**	[…]*								
688.	**I.981**	[…]*								
689.	**I.982**	[…]*								
690.	**I.983**	[…]*								
691.	**I.984**	[…]*								
692.	**I.985**	[…]*								
693.	**I.986**	[…]*								
694.	**I.987**	[…]*								
695.	**I.988**	[…]*								
696.	**I.989**	[…]*								
697.	**I.990**	[…]*								
698.	**I.991**	[…]*								
699.	**I.992**	[…]*								
700.	**I.993**	[…]*								
701.	**I.994**	[…]*								
702.	**I.995**	[…]*								
703.	**I.996**	[…]*								
704.	**I.997**	[…]*								
705.	**I.998**	[…]*								
706.	**I.999**	[…]*								
707.	**I.1000**	[…]*								
708.	**I.1001**	[…]*								
709.	**I.1002**	[…]*								
710.	**I.1003**	[…]*								
711.	**I.1004**	[…]*								
712.	**I.1005**	[…]*								
713.	**I.1006**	[…]*								
714.	**I.1007**	[…]*								
715.	**I.1008**	[…]*								
716.	**I.1009**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
717.	**I.1010**	[…]*								
718.	**I.1011**	[…]*								
719.	**I.1012**	[…]*								
720.	**I.1013**	[…]*								
721.	**I.1014**	[…]*								
722.	**I.1015**	[…]*								
723.	**I.1016**	[…]*								
724.	**I.1017**	[…]*								
725.	**I.1018**	[…]*								
726.	**I.1019**	[…]*								
727.	**I.1020**	[…]*								
728.	**I.1021**	[…]*								
729.	**I.1022**	[…]*								
730.	**I.1023**	[…]*								
731.	**I.1024**	[…]*								
732.	**I.1025**	[…]*								
733.	**I.1026**	[…]*								
734.	**I.1027**	[…]*								
735.	**I.1028**	[…]*								
736.	**I.1029**	[…]*								
737.	**I.1030**	[…]*								
738.	**I.1031**	[…]*								
739.	**I.1032**	[…]*								
740.	**I.1033**	[…]*								
741.	**I.1034**	[…]*								
742.	**I.1035**	[…]*								
743.	**I.1036**	[…]*								
744.	**I.1037**	[…]*								
745.	**I.1038**	[…]*								
746.	**I.1039**	[…]*								
747.	**I.1040**	[…]*								
748.	**I.1041**	[…]*								
749.	**I.1042**	[…]*								
750.	**I.1043**	[…]*								
751.	**I.1044**	[…]*								
752.	**I.1045**	[…]*								
753.	**I.1046**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
754.	**I.1047**	[…]*								
755.	**I.1048**	[…]*								
756.	**I.1049**	[…]*								
757.	**I.1050**	[…]*								
758.	**I.1051**	[…]*								
759.	**I.1052**	[…]*								
760.	**I.1053**	[…]*								
761.	**I.1054**	[…]*								
762.	**I.1055**	[…]*								
763.	**I.1056**	[…]*								
764.	**I.1057**	[…]*								
765.	**I.1058**	[…]*								
766.	**I.1059**	[…]*								
767.	**I.1060**	[…]*								
768.	**I.1061**	[…]*								
769.	**I.1062**	[…]*								
770.	**I.1063**	[…]*								
771.	**I.1064**	[…]*								
772.	**I.1065**	[…]*								
773.	**I.1066**	[…]*								
774.	**I.1067**	[…]*								
775.	**I.1068**	[…]*								
776.	**I.1069**	[…]*								
777.	**I.1070**	[…]*								
778.	**I.1071**	[…]*								
779.	**I.1072**	[…]*								
780.	**I.1073**	[…]*								
781.	**I.1074**	[…]*								
782.	**I.1075**	[…]*								
783.	**I.1076**	[…]*								
784.	**I.1077**	[…]*								
785.	**I.1078**	[…]*								
786.	**I.1079**	[…]*								
787.	**I.1080**	[…]*								
788.	**I.1081**	[…]*								
789.	**I.1082**	[…]*								
790.	**I.1083**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
791.	**I.1084**	[…]*								
792.	**I.1085**	[…]*								
793.	**I.1086**	[…]*								
794.	**I.1087**	[…]*								
795.	**I.1088**	[…]*								
796.	**I.1089**	[…]*								
797.	**I.1090**	[…]*								
798.	**I.1091**	[…]*								
799.	**I.1092**	[…]*								
800.	**I.1093**	[…]*								
801.	**I.1094**	[…]*								
802.	**I.1095**	[…]*								
803.	**I.1096**	[…]*								
804.	**I.1097**	[…]*								
805.	**I.1098**	[…]*								
806.	**I.1099**	[…]*								
807.	**I.1100**	[…]*								
808.	**I.1101**	[…]*								
809.	**I.1102**	[…]*								
810.	**I.1103**	[…]*								
811.	**I.1104**	[…]*								
812.	**I.1105**	[…]*								
813.	**I.1106**	[…]*								
814.	**I.1107**	[…]*								
815.	**I.1108**	[…]*								
816.	**I.1109**	[…]*								
817.	**I.1110**	[…]*								
818.	**I.1111**	[…]*								
819.	**I.1112**	[…]*								
820.	**I.1113**	[…]*								
821.	**I.1114**	[…]*								
822.	**I.1115**	[…]*								
823.	**I.1116**	[…]*								
824.	**I.1117**	[…]*								
825.	**I.1118**	[…]*								
826.	**I.1119**	[…]*								
827.	**I.1120**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
828.	**I.1121**	[…]*								
829.	**I.1122**	[…]*								
830.	**I.1123**	[…]*								
831.	**I.1124**	[…]*								
832.	**I.1125**	[…]*								
833.	**I.1126**	[…]*								
834.	**I.1127**	[…]*								
835.	**I.1128**	[…]*								
836.	**I.1129**	[…]*								
837.	**I.1130**	[…]*								
838.	**I.1131**	[…]*								
839.	**I.1132**	[…]*								
840.	**I.1133**	[…]*								
841.	**I.1134**	[…]*								
842.	**I.1135**	[…]*								
843.	**I.1136**	[…]*								
844.	**I.1137**	[…]*								
845.	**I.1138**	[…]*								
846.	**I.1139**	[…]*								
847.	**I.1140**	[…]*								
848.	**I.1141**	[…]*								
849.	**I.1142**	[…]*								
850.	**I.1143**	[…]*								
851.	**I.1144**	[…]*								
852.	**I.1145**	[…]*								
853.	**I.1146**	[…]*								
854.	**I.1147**	[…]*								
855.	**I.1148**	[…]*								
856.	**I.1149**	[…]*								
857.	**I.1150**	[…]*								
858.	**I.1151**	[…]*								
859.	**I.1152**	[…]*								
860.	**I.1153**	[…]*								
861.	**I.1154**	[…]*								
862.	**I.1155**	[…]*								
863.	**I.1157**	[…]*								
864.	**I.1158**	[…]*								

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
865.	**I.1159**	[…]*								
866.	**I.1160**	[…]*								
867.	**I.1161**	[…]*								
868.	**I.1162**	[…]*								
869.	**I.1163**	[…]*								
870.	**I.1164**	[…]*								
871.	**I.1165**	[…]*								
872.	**I.1166**	[…]*								
873.	**I.1167**	[…]*								
874.	**I.1168**	[…]*								
875.	**I.1169**	[…]*								
876.	**I.1170**	[…]*								
877.	**I.1171**	[…]*								
878.	**I.1172**	[…]*								
879.	**I.1173**	[…]*								
880.	**I.1174**	[…]*								
881.	**I.1175**	[…]*								
882.	**I.1176**	[…]*								
883.	**I.1177**	[…]*								
884.	**I.1178**	[…]*								
885.	**I.1179**	[…]*								
886.	**I.1180**	[…]*								
887.	**I.1181**	[…]*								
888.	**I.1182**	[…]*								
889.	**I.1183**	[…]*								
890.	**I.1184**	[…]*								
891.	**I.1185**	[…]*								
892.	**I.1186**	[…]*								
893.	**I.1187**	[…]*								
894.	**I.1188**	[…]*								
895.	**I.1189**	[…]*								
896.	**I.1190**	[…]*								
897.	**I.1191**	[…]*								
898.	**I.1192**	[…]*								
899.	**I.898**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza	186 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.9 MW/U.17**	**MW/U.9 MW.22**	**MW/U.9 MW.22**	**Prezydent Miasta Krakowa nie**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4,**	Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul.
900.	**I.899**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska" Uzasadnienie: Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska. 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI" budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa ha terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 6. (…) 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym na działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się	- ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzymsików 2, 4, 6, 8 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.4** **MW.37**	**uwzględnił uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w części pkt 8**	**w pkt 5, w pkt 7, w części pkt 8**	Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 7. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 8. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, beż obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 24 % do 40%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.							
901.	**I.897**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnioskuje o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska". 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym na działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. 6. (…) 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. 8. (…) 9. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K-46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. 10. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 24 % do 40%.	186 obr. 46 Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzymsików 2, 4, 6, 8 245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.9** **MW/U.17** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.9** **MW.22** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.9** **MW.22** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 9, w części pkt 10**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 9, w części pkt 10**	Ad 4. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 7. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 9. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)".* Ad 10. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.
902.	**I.912**	[…]*	1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym na działce	245 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Sądząc po innych zapisach wprowadzanego mpzp Mazowiecka oraz ilości budynków wpisanych w okolicznych ulicach Cieszyńska/Lubelska/Mazowiecka) do rejestru oraz ewidencji zabytków należy domniemywać że jednym z istotnych aspektów wprowadzenia niniejszego planu zagospodarowania jest ochrona zabytkowego układu i charakteru tego rejonu, Tymczasem dopuszczenie dopuszczalnej wysokości aż 27,5m w obszarze MW/U.14 doprowadzi do wprowadzenia nie pasującej do otoczenia znaczącej dominanty architektonicznej. Obecna zabudowa w postaci wieżowca 'Energoprojektu' jest już wystarczającym 'wynaturzeniem' architektury czasów komunistycznych, jego wpływ jest jednak ograniczony jedynie do fragmentu obszaru gdyż znacząca większość tego obszaru MW/U.14 jest zabudowana budynkami o niższej wysokości rzędu kilkunastu metrów. Ustalenie dopuszczalnej wysokości 27,5m na całym omawianym obszarze znacząco zwielokrotni jednak taki wpływ - zdominuje okolicę tak pod względem architektonicznym jak i urbanistycznym (zabudowa w tym kwartale zabudowy jest przeważnie poniżej 20m). Na uwagę zasługuje także fakt, że dopuszczenie tak wysokiej zabudowy i w pełnej kubaturze w sąsiedztwie innych istniejących Już budynków znacząco pogorszy warunki bytowe obecnych mieszkańców, doprowadzając w części przypadków do utraty /ograniczenia dostępu do światła słonecznego, w tym zapewne naruszenia wymaganych prawem parametrów. Dotyczy to zwłaszcza frontu budynku IM (o wysokości mniejszej niż 20m) oraz sąsiadujących budynków E-8 oraz lokalizowanych w MW/U.6 od strony obszaru MW/U.14. Utrata nasłonecznienia doprowadzi także do degradacji istniejących nasadzeń drzew w ciągu ulicy Cieszyńskiej. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego "Energoprojektu" nowym budynkiem mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) -wymagałaby w obecnych realiach pianistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby Ich powstać aż 10-krotnfe więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 15 m (tzn. do 4 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 50%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni	213 obr. 46 Krowodrza ul. Cieszyńska 4	**MW/U.13** **MW.17**	**MW/U.13** **MW.17**	**MW/U.13** **MW.17**	**uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 3, w pkt 5**	**w pkt 1, w pkt 3, w pkt 5**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.13. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 213 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 5. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. Cieszyńskiej 4 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: *„Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: - W Terenie MW.37 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Cieszyńska 4,”*. Wyjaśnia się, że na podstawie ustaleń projektu planu adaptacja poddasza oraz jego doświetlenie są możliwe o ile nie zmieni to bryły i gabarytów budynku oraz geometrii dachu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w olanie symbolem MW/U.14. w tym działki nr 245. obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 2. (…) 3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.13, w tym na działce nr 213, obręb ew. K-46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynek na działce sąsiadującej z przedmiotową działką, kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Cieszyńska 4, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna rozbudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału (ograniczonego ulicami Świętokrzyska-Wrocławska-Cieszyńska) a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej oraz Cieszyńskiej. Dodatkowo zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto umożliwienie zabudowy przedmiotowej działki budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym Jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. Nie wydaje się również, aby przy dopuszczalnej wysokości aż 27,5m dla budynku mieszkalnego było możliwe zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych - w sposób bezpieczny dla sąsiadujących budynków i działek czy nasadzeń zieleni. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszy wniosek do ww. zapisu w olanie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w olanie symbolem MW/U.13, w tym działki nr 213. obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 4. (…) 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" z Rozdziału III § 19.5 oraz 6. w taki sposób, aby nieruchomość oznaczona symbolem E-1 nie była objęta ochroną całkowitą.							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Uzasadnienie: Wprowadzane w ramach niniejszego mpzp "Mazowiecka" ograniczenia dotyczące obiektów objętych ochroną całkowitą pozbawiają przewidzianej dla tego obiektu możliwości adaptacji poddasza. 6. (…)							
903.	**I.1193**	[…]*	1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu" nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejsza uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 2. (…) 3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce	245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 3, w pkt 5, w części pkt 6**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 3, w pkt 5, w części pkt 6**	Ad 1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 6. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.
904.	**I.1194**	[…]*								
905.	**I.1195**	[…]*								
906.	**I.1196**	[…]*								
907.	**I.1197**	[…]*								
908.	**I.1198**	[…]*								
909.	**I.1199**	[…]*								
910.	**I.1200**	[…]*								
911.	**I.1201**	[…]*								
912.	**I.1202**	[…]*								
913.	**I.1203**	[…]*								
914.	**I.1204**	[…]*								
915.	**I.1205**	[…]*								
916.	**I.1206**	[…]*								
917.	**I.1207**	[…]*								
918.	**I.1208**	[…]*								
919.	**I.1209**	[…]*								
920.	**I.1210**	[…]*								
921.	**I.1211**	[…]*								
922.	**I.1212**	[…]*								
923.	**I.1213**	[…]*								
924.	**I.1214**	[…]*								
925.	**I.1215**	[…]*								
926.	**I.1216**	[…]*								
927.	**I.1217**	[…]*								
928.	**I.1218**	[…]*								
929.	**I.1219**	[…]*								
930.	**I.1220**	[…]*								
931.	**I.1221**	[…]*								
932.	**I.1222**	[…]*								
933.	**I.1223**	[…]*								
934.	**I.1224**	[…]*								
935.	**I.1225**	[…]*								
936.	**I.1226**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
937.	**I.1227**	[…]*	nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustaienie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI budynkiem hotelowym lub mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejsza uwagę do ww. zapisu w pianie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 4. (…) 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1,53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru ha niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb						
938.	**I.1228**	[…]*								
939.	**I.1229**	[…]*								
940.	**I.1230**	[…]*								
941.	**I.1231**	[…]*								
942.	**I.1232**	[…]*								
943.	**I.1233**	[…]*								
944.	**I.1234**	[…]*								
945.	**I.1235**	[…]*								
946.	**I.1236**	[…]*								
947.	**I.1237**	[…]*								
948.	**I.1238**	[…]*								
949.	**I.1239**	[…]*								
950.	**I.1240**	[…]*								
951.	**I.1241**	[…]*								
952.	**I.1242**	[…]*								
953.	**I.1243**	[…]*								
954.	**I.1244**	[…]*								
955.	**I.1245**	[…]*								
956.	**I.1246**	[…]*								
957.	**I.1247**	[…]*								
958.	**I.1248**	[…]*								
959.	**I.1249**	[…]*								
960.	**I.1250**	[…]*								
961.	**I.1251**	[…]*								
962.	**I.1252**	[…]*								
963.	**I.1253**	[…]*								
964.	**I.1254**	[…]*								
965.	**I.1255**	[…]*								
966.	**I.1256**	[…]*								
967.	**I.1257**	[…]*								
968.	**I.1258**	[…]*								
969.	**I.1259**	[…]*								
970.	**I.1260**	[…]*								
971.	**I.1261**	[…]*								
972.	**I.1262**	[…]*								
973.	**I.1263**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
974.	**I.1264**	[…]*	przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składam niniejszą uwagę do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 6.Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 24 % do 40%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.						
975.	**I.1265**	[…]*								
976.	**I.1266**	[…]*								
977.	**I.1267**	[…]*								
978.	**I.1268**	[…]*								
979.	**I.1269**	[…]*								
980.	**I.1270**	[…]*								
981.	**I.1271**	[…]*								
982.	**I.1272**	[…]*								
983.	**I.1273**	[…]*								
984.	**I.1274**	[…]*								
985.	**I.1275**	[…]*								
986.	**I.1276**	[…]*								
987.	**I.1277**	[…]*								
988.	**I.1278**	[…]*								
989.	**I.1279**	[…]*								
990.	**I.1280**	[…]*								
991.	**I.1281**	[…]*								
992.	**I.1282**	[…]*								
993.	**I.1283**	[…]*								
994.	**I.1284**	[…]*								
995.	**I.1285**	[…]*								
996.	**I.1286**	[…]*								
997.	**I.1287**	[…]*								
998.	**I.1288**	[…]*								
999.	**I.1289**	[…]*								
1000.	**I.1290**	[…]*								
1001.	**I.1291**	[…]*								
1002.	**I.1292**	[…]*								
1003.	**I.1293**	[…]*								
1004.	**I.1294**	[…]*								
1005.	**I.1295**	[…]*								
1006.	**I.1296**	[…]*								
1007.	**I.1297**	[…]*								
1008.	**I.1298**	[…]*								
1009.	**I.1299**	[…]*								
1010.	**I.1300**	[…]*								

1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
1011.	**I.1301**	[…]*								
1012.	**I.1302**	[…]*								
1013.	**I.1303**	[…]*								
1014.	**I.1304**	[…]*								
1015.	**I.1305**	[…]*								
1016.	**I.1306**	[…]*								
1017.	**I.1307**	[…]*								
1018.	**I.1308**	[…]*								
1019.	**I.1309**	[…]*								
1020.	**I.1310**	[…]*								
1021.	**I.1311**	[…]*								
1022.	**I.1312**	[…]*								
1023.	**I.1313**	[…]*								
1024.	**I.1314**	[…]*								
1025.	**I.1315**	[…]*								
1026.	**I.1316**	[…]*								
1027.	**I.900**	[…]*	1. Wnioskuje o brak zmian klasyfikacji obszaru budynków Osiedla Modrzejówka przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32. Uzasadnienie: Osiedle Modrzejówka ma pewną tradycję, jednak nie uzasadnia to całkowitej delegalizacji budowy większej ilości mieszkań na tym terenie. Wnioskuję o kontynuacje tradycji zabudowy służącej również biedniejszej części społeczeństwa i wnioskuję o klasyfikację, która pozwoli na budowę bloków, z dużą ilością powierzchni biologicznie czynnej. Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań. 2. Wnioskuję o dopuszczenie wyższej wysokości budynków niż obecnie zbudowane, tak by możliwa była budowa bloków. Uzasadnienie: Celowe jest możliwość budowy większej ilości mieszkań na tym terenie i nie powinno to być blokowane planem zagospodarowania. 3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym na działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i podwyższenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości minimalnie 30 m. Uzasadnienie: Umożliwi to budowę większej ilości mieszkań. Lokalizacja z brakiem bezpośredniego sąsiedztwa z cennymi zabytkami, dostępnymi środkami komunikacji innymi niż samochody, w centrum miasta jest odpowiednim miejscem na intensywną zabudową mieszkalną i usługową. Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań. 4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 55%. Uzasadnienie: Kwartał zabudowy ograniczony ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską, na którym znajduje	186 obr. 46 Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzymsików 2, 4, 6, 8 245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.9** **MW/U.17** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.9** **MW.22** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.9** **MW.22** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4, w pkt 5, w części pkt 6, w pkt 7, w części pkt 8**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4, w pkt 5, w części pkt 6, w pkt 7, w części pkt 8**	Ad 1., Ad 2. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, w związku z tym zmienione zostało przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U.17) na wyłącznie mieszkaniowe (MW.22). Maksymalna wysokość zabudowy na terenie tzw. osiedla „Modrzejówka” została obniżona. Niezależnie od tego, budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z ustaleniami projektu planu podlegają ochronie całkowitej. Zgodnie z decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 18 stycznia 2000 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A- 1113, wpisowi podlega teren dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” – w granicach działek nr 251/4 oraz 249/1 obręb 46 Krowodrza wraz z budynkiem dawnego dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c w Krakowie. Pozostałe budynki znajdujące się na ww. obszarze, zlokalizowane przy ul. Gzymsików 2, 4, 6 i 8 oraz przy ul. Mazowieckiej 14 i 14 a są wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W ustaleniach projektu planu wszystkie wymienione wyżej budynki podlegają ochronie całkowitej, w związku z tym nie ma możliwości ich rozbudowy, czy też nadbudowy. Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy
1028.	**I.901**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			się przedmiotowy obszar jest mocno zurbanizowany i w całości posiada dziś niewielką ilość zieleni i powierzchni biologicznie czynnej. W przygotowanym do planu "Ekofizjografie" kwartał ten zaliczony został do terenów z deficytem zieleni, a jedyny niewielki obszar oznaczony jako "zieleń w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wskazana do uzupełnienia, utrzymania i kształtowania" znajduje się na przedmiotowej działce, która w projekcie przedmiotowego planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 55%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. W takim miejscu optymalną zabudową są wysokie bloki i biurowce z zielenią dookoła. 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K-46 Krowodrza i podwyższenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości minimalnie 30 m. Uzasadnienie: Umożliwi to budowę większej ilości mieszkań. Lokalizacja z brakiem bezpośredniego sąsiedztwa z cennymi zabytkami, dostępnymi środkami komunikacji innymi niż samochody, w centrum miasta jest odpowiednim miejscem na intensywną zabudową mieszkalną i usługową. Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań. W rejonie tym wskazana jest intensywniejsza zabudowa połączona z zwiększaniem ilości zieleni. Protestuję przeciwko delegalizacji mieszkań dla uboższych ludzi. 6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 60%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 30% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 60%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i podwyższenie jej z wysokości 20 m do wysokości minimalnie 25 m. Uzasadnienie: Umożliwi to budowę większej ilości mieszkań. Lokalizacja z brakiem bezpośredniego sąsiedztwa z cennymi zabytkami, dostępnymi środkami komunikacji innymi niż samochody,							istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 4. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu o symbolu MW/U.14 został podniesiony z 30% do 40%. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 6. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu o symbolu MW/U.4 został podniesiony z 30% do 40%. Ad 7. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 8. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			w centrum miasta jest odpowiednim miejscem na intensywną zabudową mieszkalną i usługową. Proszę o to by nie prowadzono delegalizacji budowy mieszkań w centrum miasta. Blokada budowy mieszkań skutkuje mniejszą ilością mieszkań co powoduje wysokie ceny mieszkań. W rejonie tym wskazana jest intensywniejsza zabudowa połączona z zwiększaniem ilości zieleni. Protestuję przeciwko delegalizacji mieszkań dla uboższych ludzi. 8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 24 % do 50%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 50%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.							
1029.	**I.397**	[…]*	Wnioskuje o nieprzekształcanie obecnej zabudowy biurowej w budynki świadczące usługi hotelowe/domy studenckie/apartamentowce. Uzasadnienie: Już obecnie rejon ulic Wrocławskiej/Śląskiej/Mazowieckiej jest w godzinach szczytu nieprzejezdny - to główne szlaki dojazdowe do centrum Krakowa dla osób mieszkających poza miastem i na nowo wybudowanych osiedlach IV i V Dzielnicy. Korki tworzą się nawet na ul. Sienkiewicza. W okolicy brak miejsc parkingowych. Mieszkańcy, zwłaszcza czasowi, tak dużych jak projektowane budynków doprowadziliby do zwiększenia ilości samochodów na już mało przepustowych ulicach. Budowa garaży podziemnych może zaś doprowadzić do obniżenia poziomu wód gruntowych i w konsekwencji do usychania zieleni na skwerach. Planowane jest też po wyburzeniu biurowców zbudowanie obszerniejszych budynków, częściowo na terenie obecnie istniejących terenów zielonych. Mające powstać budynki, znacznie przewyższające wysokością okoliczną zabudowę, zaburzą korytarze powietrzne - po raz kolejny w tej okolicy. Utrudnią również właściwe naświetlenie mieszkańcom sąsiednich budynków. Planowane inwestycje doprowadzą zwiększenia intensywności zabudowy, zwiększenia ruchu drogowego, zmniejszenia ilości terenów zielonych, zmniejszenia ruchu powietrza, zmniejszenia ilości światła. Zaburzy również charakter dzielnicy z elementami o charakterze zabytkowym.	245 (Mazowiecka 21), 209/1 (Mazowiecka 25) obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14 MW/U.4**	**MW/U.14 MW/U.4**	**MW/U.14 MW/U.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W ustaleniach projektu planu nie określono rodzaju usług lokalizowanych w przedmiotowych budynkach, stąd nie jest wykluczona nowa działalność usługowa. Zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w Terenach: MW/U.14 oraz MW/U.4 istnieje możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz funkcji usługowej - rozumianej jako szeroki wachlarz usług.
1030.	**I.398**	[…]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 301/4 obr. 46 Krowodrza z Tereny zieleni urządzonej. oznaczone symbolami ZP.5 na zgodne z przeznaczeniem gruntów sąsiednich tj. na Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z	301/4 obr. 46 Krowodrza	**ZP.5**	**ZP.5**	**ZP.5**	**Prezydent Miasta Krakowa nie**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki, w celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz zapewnienia terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynków frontowych, czyli analogicznie jak MW.26, MW.27, MW.28. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnosi o ustalenie: 1) minimalny wskaźnik terenu briologicznie czynnego: 24% - 30%; 2) wskażmy intensywności zabudowy: 1,5 - 4,9; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m Z niewiadomych przyczyn w wyłożonym MPZP MAZOWIFCKA działka moja została przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej co jest całkowicie niezgodne z zapisami studium które przeznacza cały kwartał na MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją podstawową rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych. Budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi. garaże) oraz z zielenią towarzysząca zabudowie. zieleń urządzona i nie urządzona. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że aspekt przeznaczania prywatnych terenów pod zieleń urządzoną w świetle Studium nie jest i nie może być osądzany w sposób jednoznaczny. Przypadek przeznaczenia terenu prywatnego jako zieleń na tle zapisów obecnie obowiązującego krakowskiego Studium analizował NSA w wyroku z 8.10.2019r. II OSK 2795/17, publ. CBOSA, gdzie wyraźnie wskazał. że teren do zabudowy nie może zostać przekształcony jako teren zielony bez wykupu go przez Gminę. "Treść obowiązującego studium wskazuje. że co prawda w zakresie funkcji dopuszczalnej możliwe jest przeznaczenie części terenów MW między innymi pod zieleń urządzoną i nieurządzona. jednakże w tym miejscu studium mowa jest o terenach miejskich, a nie terenach prywatnych. Wskazuje na to redakcja treści studium, które w ramach funkcji dopuszczalnej. wymienia inwestycje celu publicznego. Ponadto w zakresie zieleni studium wymienia zieleń w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przedmiotowe wyliczenie nie ma wprawdzie charakteru zamkniętego, jednakże inne formy zieleni, o których mowa jest w studium, również powinny mieć publiczny charakter". Zgodne z art. 1 ust. 5 u.p.z.p. ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne nie może być traktowane jako niczym nieuzasadniona ingerencja gminy w prawa w właścicielskie. Ingerencja tu jest możliwa. jedynie przy uwzględnieniu proporcjonalnie wyważonego interesu publicznego z uprawnieniami właścicielskimi. Podkreślić należy także iż w ostatnim obowiązującym MPZP z 1994 roku moja nieruchomość przeznaczona była na cele zabudowy wielorodzinnej co powoduje w przypadku pozostawienia zapisu dotyczącego przeznaczenia ZP.5 spowoduje konieczność zapłaty odszkodowania przez Gminę Kraków w wyniku obniżenia wartości nieruchomości.					**uwzględnił uwagi**		Przeznaczenie w projekcie planu działki nr 301/4 obr. 46 Krowodrza pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce (ZP.5) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*, przewiduje w ramach funkcji podstawowej: zieleń urządzoną i nieurządzoną. Przeznaczenie przedmiotowej działki pod *publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce* zakłada, że Gmina Kraków - po uchwaleniu planu miejscowego - będzie zobligowana do jej wykupu.
1031.	**I.399**	[…]*	Wnosi się aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka" objęto działkę nr 128 obręb 46 Krowodrza w całości funkcją mieszkaniową MW.7.	128 obr. 46 Krowodrza	**MW.7 KDW.1**	**MW.7 KDW.1**	**MW.7 KDW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Rezerwa terenu pod drogę wewnętrzną (KDW.1) została zmniejszona. W celu prawidłowej a jednocześnie zgodnej ze stanem istniejącym obsługi komunikacyjnej obszaru do terenu drogi wewnętrznej włączono mniejszy fragment działki nr 128.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
								uwagi w części		
1032.	**I.400**	[…]*	Wnosi się aby w projekcie MPZP „Mazowiecka” obszar KDW.1 nie obejmował części działki nr 128 obręb 46 Krowodrza. Działka o numerze 128 jest własnością prywatną.	128 obr. 46 Krowodrza	**MW.7 KDW.1**	**MW.7 KDW.1**	**MW.7 KDW.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Rezerwa terenu pod drogę wewnętrzną (KDW.1) została zmniejszona. W celu prawidłowej a jednocześnie zgodnej ze stanem istniejącym obsługi komunikacyjnej obszaru do terenu drogi wewnętrznej włączono mniejszy fragment działki nr 128.
1033.	**I.401**	[…]*	1. Wnosi o wpisanie w treść Planu niżej wymienionych warunków decyzji nr AU-2/6730.2/233.2019 z dnia 26.02.2019r. potwierdzonych Uchwałą NR 1/15/2021 Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków przy Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie projektu nadbudowy kamienicy przy al. Słowackiego 56 w Krakowie. Zakres treści: Wysokość górnej elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki - wysokość okapu istniejącego budynku pozostaje bez zmian. Geometria dachu - dopuszcza się podniesienie kalenicy istniejącego dachu do poziomu kalenicy kamienicy sąsiedniej, z zachowaniem istniejącego gzymsu podokapowego. Jako doświetlenie poddasza od strony al. J. Słowackiego oraz ul. Śląskiej dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych, umiejscowionych w osiach okien niższych kondygnacji. Od strony elewacji tylnej dopuszczalne jest zastosowanie lukarn bądź podwyższenie ścianki kolankowej tak, aby kąt nachylenia powstałego dachu nie był mniejszy niż 15 stopni. Lukarny bądź okna w podwyższonej ściance kolankowej należy lokalizować w osiach okien niższych kondygnacji. 2. (…)	313 obr. 46 Krowodrza - al. Słowackiego 56/ul. Śląska 2	**MW.26**	**MW.26**	**MW.26**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1**	Ad 1. Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy *organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.* Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
1034.	**I.402**	Wspólnota Mieszkaniowa Mazowiecka 29 – […]* i […]*	Przedmiotem uwagi jest kamienica przy ul. Mazowieckej 29, która została objęta nakazem ochrony całkowitej - termin ten oznacza ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania). Kamienica jest jednopiętrowa, natomiast budynki przylegające do niej, zarówno z prawej jak i lewej strony są czteropiętrowe. Wnioskują o dopuszczenie możliwości nadbudowy kamienicy, tak aby można było wyrównać wysokość kamienicy do sąsiadujących budynków. Dodatkowo prosi zwrócić uwagę, że Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków, lecz ujęta w gminnej ewidencji zabytków. W tym miejscu chcieliby zaznaczyć, że zależy na zachowaniu oryginalnego wyglądu kamienicy, wraz z jej elewacją. Należy zwrócić uwagę, że zwiększenie wysokości kamienicy nie będzie powodowało zaciemnienia innych budynków. Dodatkowo, jeżeli chodzi o bezpieczeństwo budowlane lepszym rozwiązaniem będzie wyrównanie wysokości budynku do budynków sąsiadujących. Zwiększy to również termostabilność w całym ciągu budynków. Ostatnim aspektem na który chcieliby zwrócić uwagę jest fakt, że możliwość nadbudowy będzie naturalnym katalizatorem poprawy stanu budynku co przełoży się na jego lepsze utrzymanie przez kolejne lata.	197 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 29	**MW.16**	**MW.16**	**MW.16**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. Mazowieckiej 29 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: *„Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: - W Terenie MW.16 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Mazowieckiej 29,”.*
1035.	**I.509**	Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa […]*	1. (…) 2. Jako sprawę zasadniczą uznajemy skorygowanie w Planie „Mazowiecka” granic osiedla Modrzejówka. Osiedle to powinno być traktowane jako jednolity zespół, zgodnie z oryginalną, pierwotną koncepcją przestrzenną (por. załączone materiały źródłowe dotyczące Modrzejówki). Konieczne jest zatem: a) (…)	MW/U.9, MW/U.17 ul. Mazowiecka 64	**MW/U.9 MW/U.17** **MW.12**	**MW/U.9 MW.22** **MW.12**	**MW/U.9 MW.22** **MW.12**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2b, w pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2b, w pkt 3**	Ad 2b. Zgodnie z decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 18 stycznia 2000 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A- 1113, wpisowi podlega teren dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka” – w granicach działek nr 251/4 oraz 249/1 obręb 46 Krowodrza wraz z budynkiem dawnego dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			b) łączne traktowanie obu części Modrzejówki, oznaczonych na Planie jako tereny MW/U-9 (E-72) i MW/U-17 (E-72), obecnie rozciętych przedłużeniem ul. Sienkiewicza, a pierwotnie należących do tego samego osiedla robotniczego (E-71 i E-72); c. (…) 3. Dodatkowo przekazują uwagę redakcyjną, odnoszącą się do terenu oznaczonego na planie MW.12, czyli obiektu ul. Mazowiecka 64 (symbol E-34), Obiekt ten nie może być określany jako „kamienica", gdyż jest to parterowy dom, dzisiaj ostatni relikt wiejskiej zabudowy Krowodrzy.							Krakowie. Pozostałe budynki znajdujące się na ww. obszarze, zlokalizowane przy ul. Gzymsików 2, 4, 6 i 8 oraz przy ul. Mazowieckiej 14 i 14 a są wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W ustaleniach projektu planu wszystkie wymienione wyżej budynki podlegają ochronie całkowitej. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 również są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z ustaleniami projektu planu podlegają ochronie całkowitej. Ad 3. Budynek zlokalizowany przy ul. Mazowieckiej 64 to 4-kondygnacyjna kamienica (budynek mieszkalny wielorodzinny).
1036.	**I.511**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" dla ww. nowego terenu MW/U.18 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 41 ust. 1 i 2 projektu uchwały dla terenów MW/U.1, MW/U.4, MW/U.14 i MW/U.15.	323 obr. 46 Krowodrza	**MW.22**	**MW/U.17**	**MW/U.17**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3**	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Ustalone, wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają ze wskazań Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.
1037.	**I.512**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" dla ww. nowego terenu MW /U.19 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 51 ust. 2 projektu uchwały dla terenów U.13, U.14 i U.15. IV. Podsumowanie: W świetle przytoczonej argumentacji, uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.	320, 321, 322, 325 obr. 46 Krowodrza	**U.14 U.15**	**U.14 MW/U.17**	**U.14 MW/U.17**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3**	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Ustalone, wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają ze wskazań Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.
1038.	**I.513**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" dla ww. nowego terenu MW/U.19 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 51 ust. 2 projektu uchwały dla terenów U.13, U.14 i U.15. IV. Podsumowanie: W świetle przytoczonej argumentacji, uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.	320, 321, 322, 325 obr. 46 Krowodrza	**U.14 U.15**	**U.14 MW/U.17**	**U.14 MW/U.17**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3**	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Ustalone, wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają ze wskazań Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni.
1039.	**I.514**	[…]*	W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2022 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją - na zasadzie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 t. poz. 503 ze zm.) składam następującą uwagę: II. Przedmiot i zakres uwagi: Dla terenu działek ewidencyjnych nr 184/2, 188/2, 189, 190, 191 i 192 obr. 45 Kraków Krowodrza projekt planu miejscowego przewiduje obszar oznaczony symbolem U.17. Tereny oznaczone symbolem U.17 to tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu bod zabudowę budynkami usługowymi, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 12 lit f) w zw. z § 50 projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). W terenie tym ustalono - zgodnie z § 50 ust. 2 i 3 projektu uchwały - w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu następujące parametry:	184/2, 188/2, 189, 190, 191, 192 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.17 U.15**	**U.17 U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej. Zgodnie ze Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej (U.17) ze wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnymi z ww. dokumentem.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 — 5,2; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m. W związku z powyższym wskazać należy, iż w opinii składającego niniejszą uwagę, objęcie omawianego terenu symbolem U, jako terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, godzi w podstawowe interesy właścicieli wymienionych na wstępie działek ewidencyjnych, a także - poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu - narusza podstawowe zasady planowania przestrzennego, w tym wymagania ładu przestrzennego i urbanistyki. Mianowicie w chwili obecnej działki objęte przedmiotowym symbolem U.17 zabudowane są zarówno budynkami usługowymi, jak też budynkami mieszkalnymi, w szczególności działka nr 189 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Na północ od terenu U.17 zaplanowano w projekcie planu tereny MWi./U.2 oraz MWi/U.1, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne w projekcie planu miejscowego odpowiada obecnemu zagospodarowaniu tych terenów, a ich planowane przeznaczenie wpisuje się w kontekst całej zabudowy i otoczenia ulicy Prądnickiej. W opinii składającego niniejszą uwagę, brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla: po pierwsze - nie uwzględnienia istniejącej zabudowy mieszkalnej w planowanym terenie U.17, a po drugie - wykluczenia możliwości realizacji takiej zabudowy w tym terenie w przyszłości. Obecnie planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu wyłącznie pod zabudowę usługową w żaden sposób nie wynika ani ze sposobu zagospodarowania otoczenia, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, ani z potrzeb społecznych usytuowania wyłącznie usług w tym obszarze. Istniejące wokół tereny zielone i znakomite skomunikowanie obszaru sprzyjają zabudowie mieszkaniowej i w opinii składającego uwagę, taka zabudowa winna także być przewidziana do realizacji w przedmiotowym obszarze, przynajmniej jako dopuszczalna lub uzupełniająca zabudowę usługową. To właśnie mieszkań w szczególności brakuje w Krakowie, a nie budynków usługowych, które – po doświadczeniach ostatnich lat - w centrum miasta stoją nawet częściowo niewykorzystane. III. Mając na uwadze powyższe, wnosi o: 1. dokonanie na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” zmiany oznaczenia terenu U.17 na teren oznaczony symbolem MW/U... (numer jednostki przykładowy, dotychczas niewykorzystany w projekcie planu) - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi; 2. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U... podstawowego przeznaczenia pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi; 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U... dopuszczenia zmiany sposobu użytkowania na usługi w parterach budynków mieszkalnych; 4. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U... wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 47 ust. 4 projektu uchwały dla terenów MWi/U.1 i MWi/U.2, z zastosowaniem wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy - 27,5 m.							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			IV. Podsumowanie: W świetle przytoczonej argumentacji, uwaga niniejsza jest w pełni uzasadniona.							
1040.	**I.515**	Wspólnota Mieszkaniowa Lubelska 2 (podpisy 22 osób)	I.1. Zmiana przeznaczenia działki z usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest błędem i trudno zrozumieć z czego wynika - pozwala to na pojawienie się w już i tak przeludnionej i zakorkowanej okolicy nowej znacznej ilości mieszkańców i ich samochodów. Powyższe jednoznacznie pogorszy i tak już niełatwą sytuacje wszystkich jej mieszkańców. W okolicy już teraz realizują się inwestycje deweloperskie, w tym przy samej ulicy Cieszyńskiej, które wygenerują wkrótce napływ nowych mieszkańców i jeszcze większe zakorkowanie okolicy. Dalsze zabudowywanie okolicy, w tym przede wszystkim budynkami mieszkalnymi, uczyni z dzielnicy koszmarny przykład złego planowania przestrzennego. Tymczasem pozostawienie działki z przeznaczeniem na zabudowania usługowe tak jak to jest teraz (prosimy o odpowiedź dlaczego to przeznaczenie w ogóle ulega zmianie) stanowiłoby sensowną przeciwwagę dla rezydencjalnego charakteru dzielnicy. Pozwoliłoby ten obszar ożywić, urozmaicić i być może stworzyć w nim miejsca pracy dla jego mieszkańców. Jednocześnie nie spowodowałoby to większego napływu nowych samochodów do okolicy niż ma to miejsce teraz, gdzie znaczna część użytkowników działki dostaje się do niej środkami komunikacji miejskiej (z tego dobrego połączenia komunikacyjnego zresztą ta okolicą słynie). Wnioskują o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usługowej tak jak ma to miejsce teraz. I.2. Projektowana maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 27,5 metrów jest zbyt wysoka - pozwala to na posadowienie aż 10-kondygnacyjnego budynku podczas, gdy wszystkie sąsiadujące z przedmiotowym obszarem zabudowania są znacznie niższe (przykładowo budynek na sąsiedniej działce ma ok. 15 metrów wysokości i 4 kondygnacje). Powyższe zaburzy układ architektoniczny okolicy oraz ją przytłoczy, a sąsiednie zabudowania po prostu całkowicie pozbawi światła słonecznego. Dodatkowo, możliwość posadowienia tak wysokiego budynku, przy jednoczesnym zachowaniu nieszczęsnego pomysłu przeznaczenia tego terenu pod zabudowę wielomieszkaniową, oznacza, że na terenie tej jednej działki powstanie mnóstwo mieszkań z mnóstwem nowych mieszkańców, co pogłębi już zaakcentowany w niniejszym piśmie problem przeludnienia i zakorkowania okolicy. Wnioskują, by maksymalna wysokość zabudowy nawiązywała do wysokości okolicznych budynków i w żadnym wypadku nie przekraczała 20 metrów. To w jakimś stopniu pozwoli zlimitować poziom wyeksploatowania działki jak idzie o ilość PUM, mieszkań, mieszkańców i ich samochodów oraz pozwoli przynajmniej w jakiejś części uchronić mieszkańców sąsiednich zabudowań przed cieniem i kolejnym „znakomitym” przykładem deweloperskiej fantazji. I.3. Projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 4,9 jest zbyt wysoki - pozwala to przykładowo na posadowienie na zdecydowanej większości obszaru działki 8 - kondygnacyjnego budynku podczas gdy teraz działka zabudowana jest jedynie w około połowie i to tylko w tylnej części (o jej dotychczasowym jedynie usługowym przeznaczeniu nie wspominając). Podobnie jak projektowany zbyt wysoki limit wysokości zabudowy, także tak wysoki wskaźnik intensywności zabudowy doprowadzi do całkowitego wyeksploatowania tej działki i jej okolicy jak idzie o ilość nowych mieszkańców. i samochodów (przy zachowaniu nieszczęsnego pomysłu przeznaczenia tego terenu pod zabudowę wielomieszkaniową). Przeludnienie i zakorkowanie już teraz jest problemem naszej dzielnicy. Dopuszczanie tak wysokich maksymalnych parametrów intensywności zabudowy nie jest.	245 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w części pkt I.3, w pkt I.6**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w części pkt I.3, w pkt I.6**	Ad I.1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej* z funkcją dopuszczalną pod szeroko rozumiane usługi. W związku z powyższym, w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U.14). Ad I.2. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad I.3. Wskaźnik intensywności zabudowy wynika z innych przyjętych wskaźników tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego podniesiony został do 40% i w związku z tym wskaźnik intensywności zabudowy również został odpowiednio skorygowany. Ad I.6. Strefa zieleni nie została wprowadzona. Ochrona przedmiotowego terenu przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona m.in., poprzez: - podniesienie do 40% minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego; - przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			rozwiązaniem problemu mieszkańców okolicy ale jego pogłębieniem i jednocześnie stanowi utorowanie drogi dla kolejnych przykładów patodeweloperki w naszym mieście. Wnioskują o obniżenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 3. I.4. (…) I.5. (…) I.6. Brak wyznaczenia stref zieleni - niezrozumiały jest brak oznaczenia w Projekcie istniejącej na działce zielni (w tym licznych skupisk drzew) jako stref zieleni. Autorzy Projektu postulują konieczność uzupełnienia tego obszaru o strefy zieleni, ale ani ich tam nie przewidują ani nawet nie wskazują, że istniejące strefy mają być zachowane. Dlaczego? Dlaczego dla sąsiadującej działki nr 246, gdzie zieleni jest znacznie mniej, taka strefa zieleni jest przewidziana i zieleń tam obecna ma bezwzględnie zostać zachowana, a dla dyskutowanego terenu nie? Skąd ta różnica w podejściu do dwóch sąsiadujących działek? Deweloper ma sobie te strefy zieleni dowolnie wybrać? Lub samemu zdecydować czy w ogóle je zorganizuje? O to chodzi w planowaniu przestrzennym naszego miasta - by planowali nam to deweloperzy? Takie zaniedbanie powinno być koniecznie skorygowane tak by uniemożliwić wycinkę istniejącej zieleni, w tym licznych drzew, w tym wiekowej, symbolicznej dla tej okolicy wierzby i zabudowanie tego obszaru. Wnioskują o wyznaczenie w Projekcie stref zieleni na działce co najmniej w zakresie w jakim zieleń ta obecnie występuje, a najlepiej wskazanie, że strefy zieleni mają być od frontu działki, tak by deweloper tam zorganizował teren biologicznie czynny, a nie na dachu lub we wnętrzu inwestycji dostępnym tylko dla jego mieszkańców. II. (…)							
1041.	**I.516**	[…]*	I. LINIA ZABUDOWY DLA DZIAŁKI NR 61/2 ORAZ 61/3 1. Z analizy projektu planu wynika, że na Nieruchomości, oznaczona jako teren MW.3 nie ma możliwości lokalizowania nowych budynków poza obrysem istniejących budynków. Obowiązujące linie zabudowy zostały poprowadzone po obrysie istniejącej zabudowy, która pochodzi z lat czterdziestych/pięćdziesiątych i obecnie nie spełnia podstawowych standardów jakie przewidziane są dla obiektów mieszkalnych lub/i biurowych. Takie rozwiązanie zaproponowane w przedmiotowym projekcie planu pozbawione jest uzasadnienia, nie ma żadnych przyczyn, które odwoływałby się do jakichkolwiek podstaw prawnych, bądź wynikających z potrzeb ładu planistycznego, które mogłyby wyjaśniać wprowadzenie do projektu planu tak daleko idącego ograniczenia, stanowiącego de facto, tylko ujęty innymi słowami, zakaz zabudowy, co stanowi sprzeczność ze Studium, a nadto ogranicza prawo własności powodując jednocześnie szkodę wielkich rozmiarów. Obowiązek wprowadzenia tak daleko idącego ograniczenia, poprzez ustanowienie linii zabudowy wyłącznie po obrysie istniejących już budynków, nie wynika ze Studium, z którym plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny, a które nie przewiduje tego rodzaju ograniczeń. Ich wprowadzenie należy zatem uznać za rozwiązanie nadmiarowe i niezgodne ze Studium, a w konsekwencji mogące stanowić w przyszłości podstawę do stwierdzenia nieważności przedmiotowego planu, jeżeliby doszło do tego, iż w obecnie projektowanym kształcie zostanie on uchwalony. 2. Co więcej, wprowadzenie tak istotnego ograniczenia w zabudowie przedmiotowej Nieruchomości prowadzi do całkowitego zaprzepaszczenia jakichkolwiek planów inwestycyjnych Spółki i naraża Spółkę na wielkie straty finansowane. Tym samym, zamierzenie inwestycyjne planowane od 10 lat po wejściu MPZP w kształcie zaproponowanym przez tut. organ nie będzie możliwe do zrealizowania i straci ekonomiczny sens dla inwestora. Ponadto, czego również nie sposób nie zauważyć, wprowadzenie linii zabudowy po obrysie „istniejących budynków wielorodzinnych”, jak to	61/2, 61/3 obr. 46. Krowodrza - Mazowiecka 112	**MW.3 ZP.1**	**MW/U.18 ZP.1**	**MW/U.18 ZP.1**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w pkt I.3, w pkt I.5, w części pkt III, w pkt IV, w pkt V, w pkt VI.1, w części pkt VI.3, w pkt VI.4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w pkt I.3, w pkt I.5, w pkt IV, w pkt V, w pkt VI.1, w pkt VI.4** **Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w części pkt III i części pkt VI.3**	Ad I.1., Ad I.2., Ad I.3., Ad I.5., Ad VI.1. Obowiązujące linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Istnieje możliwość prowadzenia robót budowlanych uwzględniających definicję obowiązującej zabudowy oraz nadbudowy obiektu, zgodnie z przyjętymi dla terenu wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu. Ad III., Ad VI.3. ***W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu - „drzewa wskazane do utrzymania” zostały usunięte z działki nr 61/2 oraz z granicy działek nr: 61/3 i 399 obr. 46 Krowodrza na rysunku projektu planu.*** W zakresie pozostałych *„drzew wskazanych do utrzymania”,* wyznaczonych według wskazań *opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”,* ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian. Ad IV., Ad VI.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium: -maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działka nr 61/2 nie jest zabudowana w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wskazano w rysunku graficznym, który jest załącznikiem do przedmiotowego planu, czyni pozostałe zapisy przedmiotowego planu, które przewidują określone rzekomo dopuszczalne warunki zagospodarowania terenu (§ 17 ust. 1), całkowicie bezprzedmiotowymi. I tak, wystarczy wskazać na przewidziane w ww. § 17 ust. 1 przeznaczenie „pod zabudowę", co jest równoznaczne z zabudową nową, nie zaś zabudową istniejącą. W sytuacji ustanowienia linii zabudowy określonej istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, zapis o przeznaczeniu pod rzekomą (nową) zabudowę staje się zapisem całkowicie martwym, co potwierdza rzeczywiste znaczenie tego rodzaju sposobu wyznaczenia linii zabudowy, w postaci realnego zakazu jakiejkolwiek (także deklarowanej jako rzekome przeznaczenie tego terenu) zabudowy, Jest to oczywiście sprzeczne z zapisami Studium dla tego terenu, które nie przewiduje przecież dla tego obszaru całkowitego zakazu nowej zabudowy, stanowiąc o dopuszczalnej zabudowie wielorodzinnej do utrzymania i uzupełnień. 3. Warto też zwrócić uwagę, że w sytuacji, gdy mająca być wprowadzona linia zabudowy przebiegać ma zgodnie z obrysem istniejącej zabudowy wielorodzinnej", niemożliwe będzie także wybudowanie budynku o przeznaczeniu deklarowanym jako podstawowe dla tego terenu w planie, tj. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdyby usytuowanie danego budynku o takim właśnie przeznaczeniu miało nastąpić nie w miejscu usytuowania tego rodzaju (istniejącej) zabudowy, tylko w miejscu, gdzie wcześniej istniała zabudowa innego typu (np. zabudowa wyłącznie usługowa, albo zabudowa jednorodzinna). Po raz kolejny zatem przedmiotowa linia zabudowy odpowiada całkowitemu zakazowi zabudowy na tym obszarze, mimo deklarowanego w projekcie planu jego rzekomego przeznaczenia na cele mieszkaniowe wielorodzinne, z dopuszczeniem usług. Co więcej uniemożliwia nawet rozbudowę istniejącego obiektu. 4. (…) 5. Wobec powyższego, w zakresie wyznaczonej w projekcie linii zabudowy wskazać należy, iż zgodnie z założeniami funkcjonowania przedmiotowego obszaru linia ta powinna zostać przeprowadzona wzdłuż alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej, a nie jak przewiduje projekt planu jedynie po obrysie budynku na działce nr 61/2. Projekt plany, nie tylko ogranicza w nieuzasadniony sposób prawo własności i możliwość odpowiedniego wykorzystania Nieruchomości zgodnie ze studium, ale przede wszystkim wprowadza chaos architektoniczny, który pozbawia przedmiotowy obszar możliwości jego funkcjonalnego i estetycznego zagospodarowania. Podkreślenia wymaga, iż budynki w tym rejonie występują w zwartej, pierzejowej zabudowie mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, a lokalizowane są w granicy z działkami drogowymi, wyznaczając obowiązującą linię zabudowy budynki od strony alei Kijowskiej, ul. Mazowieckiej). Bez wątpienia typowe dla całego obszaru jest kształtowanie linii zabudowy przez zwarte pierzeje budynków usytuowanych w granicach z pasem drogowym, dlatego też niezrozumiałym jest zabieg tut. organu o ustaleniu linii zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ten sposób ukształtowania linii zabudowy znacząco ogranicza możliwość zabudowy przedmiotowej Nieruchomości. Tym samym, poprowadzenie linii zabudowy w pierzei alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej stanowić będzie odzwierciedlenie studium, a także umożliwi nawiązanie planowaną zabudową do już istniejącej. Dlatego też, z uwagi na powyższe argumenty za pełni uzasadnione należy uznać ustalenie linii zabudowy dla przedmiotowej działki wyznaczając obowiązującą linię zabudowy od strony alei Kijowskiej, ul. Mazowieckiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3, o co wnosi. Utrzymanie planowanej linii zabudowy spowoduje niepowetowaną szkodę wielkich rozmiarów, albowiem nieruchomość						W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działka nr 61/2 nie jest zabudowana w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu; Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu został ustalony prawidłowo i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Przyjęte wskaźniki pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ad V. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy *organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.* Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Jednocześnie wyjaśnia się, że w § 12 ustaleń projektu planu zostały określone zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z którymi modernizacja sieci c.o na obszarze planu jest możliwa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przed jej zakupem była wyceniania zgodnie z istniejącym studium, na tej podstawie uzyskano stosowną decyzję WZ, wykonano prace projektowe, wydana została decyzja dotycząca zjazdu z ul. Mazowieckiej, wydana została decyzja PnB na przebudowę magistrali CO, cześć prac związanych z przebudową magistrali Co oraz zjazd zostały już wykonane i wydana została decyzja PnB, a obecna propozycja planu może w sposób gwałtowny zatrzymać inwestycję już de facto realizowaną i uniemożliwić wykorzystanie nieruchomości zgodnie z jej pierwotnymi zamierzeniami. W związku z powyższym, wnosi o ustanowienie linii zabudowy dla nowopowstałych budynków w pierzei ul. Mazowieckiej oraz alei Kijowskiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3. II. (…) III. NAKAZ OCHRONY I ZACHOWANIA DRZEW - § 8 UST. 2 PKT 2 MPZP 1. Nie sposób też nie dostrzec sprzeczności projektu przedmiotowego planu z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 916, dalej jako „ustawa o ochronie zieleni"). Jak wielokrotnie podkreślały Sądy administracyjne w swoim orzecznictwie, plan miejscowy nie jest dokumentem, w którym należy wprowadzać rozwiązania zarezerwowane dla przepisów rangi ustawowej, tj. dokładnie ww. ustawy o ochronie przyrody, a już tym bardziej do planu nie jest dopuszczalne wprowadzanie rozwiązań, które byłyby sprzeczne z ustanowionymi w tej ustawie zasadami ochrony zieleni i wycinki drzew. Podobne sprawy były już przedmiotem wypowiedzi orzecznictwa, i w tego rodzaju przypadkach miało miejsce stwierdzenie nieważności planu miejscowego, z uwagi na przekroczenie granic upoważnienia ustawowego do umieszczania w planie rozwiązań z zakresu ochrony środowiska. tak np. warto przytoczyć fragment uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 21 maja 2021 roku, sygn. akt: II SA/Kr 426/21, w którym wyraźnie wskazano, że: „W ocenie Sądu, zapisy te wykraczają w sposób istotny ponad regulacje ustawowe, co musi prowadzić do stwierdzenia nieważności cytowanych zapisów Planu. Przepis art. 83 ust. 1 prawa o ochronie przyrody (dalej "u.o.p.") wskazuje, że usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek 1) posiadacza nieruchomości - za zgodą właściciela tej nieruchomości; 2) właściciela urządzeń, o których mowa w art. 49 8 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 i 1104), zwanej dalej "kc" - jeżeli drzewo lub krzew zagrażają funkcjonowaniu tych urządzeń. Zgodnie z art. 83a ust. 1 u.o.p. zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków. Natomiast art. 83c ust. 3 u.o.p. stanowi, iż wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu. Warto zwrócić uwagę, że wskazane przepisy statuują pewną procedurę uzyskania zezwolenia i w tym względzie organ wypowiadając się w odpowiedzi na skargę ma niewątpliwie rację. Niemniej mamy tutaj także do czynienia z rozstrzygnięciem w zakresie merytorycznym — takim mianowicie, że omawiane zezwolenie zostało oddane do oceny i decyzji wskazanych w przepisach organów". Inaczej mówiąc, to wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzki konserwator zabytków - mają zadecydować o usunięciu drzew lub krzewów w konkretnych warunkach i						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			okolicznościach. dalej - „Tymczasem oba kwestionowane zapisy § 7 Planu wskazują wprost na zakaz likwidacji zieleni wysokiej, z dopuszczeniem odstępstw od zakazu, niemniej eliminując w ten sposób możliwość oceny i wydania w tym zakresie innej decyzji przez odpowiednie organy". Podobnie kwestia bezdyskusyjnego zastrzeżenia nasadzeń zastępczych w liczbie i charakterze odpowiadającym zieleni likwidowanej nie koreluje z rozwiązaniem ustawowym, które zakłada możliwość udzielenia zezwolenia na usunięcie od określonych przez organ nasadzeń zastępczych. - w dalszej kolejności - „istotą niniejszej sprawy jest fakt, że omawianą materię wycinki drzew szczegółowo reguluje ustawa o ochronie przyrody, która, jak to już wskazano, szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. Wobec tego §7 pkt 4 i pkt 5 Planu we wskazanych zakresach w sposób nieuprawniony koryguje wymogi materialne uzyskania pozwolenia. Przytoczone zapisy uchwały wykraczają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony - środowiska, przyrody i krajobrazu (art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.). W myśl ustawy o ochronie przyrody warunek zastąpienia usuwanego drzewa z terenu nieruchomości może zostać określony w odpowiednim zezwoleniu przy czym usunięcie drzewa nie musi być uzależnione od przesadzenia albo zastąpienia innymi drzewami. Jest to możliwość fakultatywna. Wskazać bowiem należy, że z dyspozycji art. 83c ust. 3 ustawy o ochronie przyrody wynika, że wydanie zezwolenia na usunięcie drzew, może (a więc nie musi) być uzależnione od nasadzeń zastępczych. Stąd też w orzecznictwie wskazywano, że problematyka ochrony zadrzewień, w tym obowiązku dokonywania ewentualnych kompensacyjnych nasadzeń albo przesadzeń, została wyczerpująco uregulowana w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i jako taka nie mieści się w zakresie upoważnienia ustawowego zart. 15 ust. 213 u.p.z.p., a w konsekwencji nie może być powielana, modyfikowana, dookreślana ani uzupełniana w planie miejscowym uchwalonym przez gminę (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 1 lutego 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 885/17, CBOSA). Organ w uchwale przekroczył kompetencję ustawową do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponownie powtórzyć należy, że kwestie dotyczące zezwolenia na wycinkę drzew i ewentualnej kompensacji wyciętych roślin nowymi zasadzeniami reguluje ustawa o ochronie przyrody. Zasady te nie mogą być dookreślane w akcie prawa miejscowego. Dlatego też w tym zakresie organ dopuścił się istotnego naruszenia prawa. Wskazać należy, że zasady ochrony terenów zieleni i zadrzewień określa rozdział 4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jest to akt wyższy rangą nad aktem prawa miejscowego, co oznacza, że gmina ma obowiązek jego przestrzegania. Jest zatem rzeczą niedopuszczalną w świetle obowiązującego porządku prawnego uzurpowanie sobie przez organy gminy uprawnień do nakładania nieprzewidzianych prawem zakazów ograniczających potencjalnie przysługujące stronom prawo własności- ingerencja w uprawnienia właściciela, w sytuacji gdy zgodnie z ustawą usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia". 2. Z powyższego jasno wynika, że także § 8 ust. 2 pkt 2 projektu przedmiotowego planu, zgodnie z brzmieniem którego: „Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) (...) 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; - jest także całkowicie sprzeczny z ww. zasadami dotyczącymi wycinki drzew i zezwoleń na jej dokonywanie, które przewiduje ustawa o ochronie przyrody, a na temat których dobitnie i wyraźnie							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wypowiedział się (m.in.) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w zacytowanym wyżej obszernie uzasadnieniu wyroku, którym stwierdzono częściową nieważność planu zagospodarowania przestrzennego. Zacytowany bowiem fragment projektu planu (§ 8 ust. 2 pkt 2) wyraźnie przekracza kompetencje ustawowe Rady Gminy w przedmiotowym zakresie, przewidując, po pierwsze nakaz ochrony i utrzymania konkretnych drzew na rysunku planu, a ponadto nakaz ich przesadzania (?) w przypadku kolizji z budynkami. Są to rozwiązania całkowicie sprzeczne z obowiązującą i decydującą w tym względzie ustawą o ochronie przyrody, a jako takie z pewnością kwalifikują się do analogicznej oceny jak ta, które w stosunku do rozwiązań podobnych zastosowana została w cytowanym wyżej wyroku WSA w Krakowie. Ponadto, po raz kolejny tut. organ całkowicie ignoruje fakt, że Spółka uzyskała ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2022 roku, znak: WS-05.6131.2.246.2020.AG zezwalającą na usunięcie 4 sztuk drzew ozdobnych z terenu dz. nr. 61/2, 61/3 obr. 46 Krowodrza kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym Spółki. Tym samym, „wrzutki" do MPZP w zakresie zasad kształtowania i ochrony zieleni sprzeczne zarówno z przepisami prawa, jak i decyzjami administracyjnymi wydanymi przez ten sam organ, który sporządza MPZP podważa całkowicie zaufanie obywateli do organu i jego ustaleń. W związku z po wyższym, wnosi o usunięcie oznaczonych „drzew wskazanych do utrzymania", w szczególności na działce ewidencyjnej nr 61/3 i działce 61/2 z uwagi na niedopuszczalność takiego rozwiązania. IV. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU — § 17 UST. 1 MPZP 1. Według ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka" maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MW.3 wynosi 25 m, a w obszarze objętym wyznaczonym na rysunku linią regulacyjną 20 m co uznać należy za zdecydowanie zaniżony parametr dla tego obszaru w zestawieniu z dotychczas występującą zabudową, w szczególności od strony alei Kijowskiej. Jak wskazano w treści wykazu o sposobie rozpatrzenia wniosków do MPZP: „Wyznaczony w projekcie planu minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5-4,2 wynika z wartości pozostałych wskaźników zabudowy, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także maksymalnej wysokości zabudowy". W tym względzie organ powołał się na art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz na konieczność zachowania zgodności ze Studium, gdzie jak wskazano maksymalna wysokość to 25 m, a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 30 %. Dodatkowo, co należy podkreślić, Studium wyraźnie stanowi, że w przypadku gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (czyli tak jak to ma miejsce w odniesieniu do Nieruchomości), dopuszcza się w miejscowym planie odstępstwo od tej wartości o 20 %. Takie odstępstwo powinno zostać zastosowane w zakresie Nieruchomości Spółki. Zaproponowane przez organ parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w § 17 ust. 3 mpzp należy uznać za niewłaściwe, a w konsekwencji uniemożliwiające wykorzystanie Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem przewidzianym w Studium. Dodając do tego opisany powyżej zakaz (nowej) zabudowy Spółka utraciłaby możliwość rozsądnego wykorzystania swojej Nieruchomości. Powyższe bezzasadne ustalenia odnośnie projektu MPZP stoją w jawnej sprzeczności do wcześniejszych wiążących ustaleń w tym zakresie (Studium) - aktualnie doszło do faktycznego wyłączenia możliwości zabudowy Nieruchomości i ubezskutecznienia zaawansowanych planów inwestycyjnych Spółki. Przede wszystkim jednak, Spółka narażona została na wielomilionową szkodę, w tym szkodę związaną z						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			utratą wartości Nieruchomości, która nie może zostać zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem. W związku z powyższym, wnosi o dostosowanie parametrów i wskaźników mpzp w zakresie terenu MW.3 z uwzględnianiem dotychczasowych warunków panujących na obszarze projektu planu oraz wskazanych w Studium dla tego terenu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób: 1/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %; 2/ maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m; 3/ wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0-5,6. V. BRAK MOŻLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MODERNIZACII SIECI C.O. Mając na uwadze w/w wady projektu MPZP, wskazać należy, że przyjęcie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym kształcie będzie mieć negatywne konsekwencje dla całego rejonu objętego MPZP, w zakresie w jakim nie dojdzie do koniecznej przebudowy i przełożenia sieci ciepłowniczej (2 x DN 700 mm], której część przebiega przez Nieruchomość Spółki. W związku z określonymi planami inwestycyjnymi wobec Nieruchomości, Spółka podjęła kroki w celu dokonania priorytetowej przebudowy sieci ciepłowniczej na tym terenie. Jednak wobec drastycznego ograniczenia możliwości zabudowy Nieruchomości plany te nie zostaną zrealizowane, co skutkować będzie dalszą eksploatacja przestarzałej instalacji ciepłowniczej, która również w ocenie MPEC wymaga szybkiej modernizacji, a nadto wyprowadzenia spod budynku Mazowiecka 108. Co więcej, dalsza eksploatacja sieci jest zagrożeniem dla mieszkańców przedmiotowego rejonu, a jej awaria może spowodować katastrofalne skutki dla całego rejonu. Ponadto, zauważyć należy, że przedmiotowa sieć przebiega również pod budynkiem mieszkalnym przy ulicy Mazowieckiej 108 - w ocenie MPEC nadbudowa powstała nad przedmiotową siecią ciepłowniczą została wykonana niezgodnie ze sztuką, a jej awaria może przyczynić się do katastrofy budowlanej. Przedstawiciele MPEC stwierdzili również, że obecny przebieg sieci ciepłowniczej (w szczególności jej przebieg pod budynkiem) stanowi istotne zagrożenie dla bezpiecznej eksploatacji sieci ciepłowniczej oraz budynku. Tym samym, Spółka w porozumieniu z MPEC rozpoczęła procedurę związaną z uzyskaniem pozwolenia na budowę w zakresie przełożenia sieci ciepłowniczej 2 x DN 700 mm wraz z przełożeniem/przebudową sieci kolidujących z nową trasą sieci ciepłowniczej. Wskazać należy, że projekt budowlany dotyczący przedmiotowej przebudowy sieci ciepłowniczej powstał na zlecenie i wyłączny koszt inwestora. Dodatkowo, inwestor na własny koszt uzyskał szereg decyzji (w tym decyzję ULICP), uzgodnień i pozwoleń koniecznych do rozpoczęcia prac związanych z przełożeniem sieci. Obecnie Spółka posiada prawomocną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1208/6740.1/2022 z dnia 30 września 2022 roku, znak: AU-01-6.6740.1.1348.2022.BU w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej, sieci oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowej wraz z przebudową linii kablowych SN i NN oraz gazociągu i instalacji opadowej celem uniknięcia kolizji, na działkach nr 42/9, 399, 413 obr. 46 Krowodrza, w rejonie al. Kijowskiej i ul. Mazowieckiej w Krakowie.”. Również, jak wyżej wspomniano wykonano już część koniecznych prac, a sama inwestycja jest zaplanowana na czerwiec/lipiec 2023 roku. Niestety na skutek rozpoczętych prac planistycznych oraz znacznego ograniczenia możliwości zabudowy Nieruchomości, realizacja tej inwestycji, tj. przebudowy sieci, która jak już wyżej wskazano jest konieczna i uzasadniona względnymi bezpieczeństwa nie będzie mogła							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zostać zrealizowana, co bezsprzecznie narazi mieszkańców przedmiotowego rejonu na ryzyko związane z potencjalnym uszkodzeniem sieci i brakiem dostaw ciepła. Ponadto, ograniczenie zabudowy na Nieruchomości oraz brak możliwości modernizacji i przeniesienia sieci ciepłowniczej poza obręb nieruchomości budowlanych w stoi w całkowitej sprzeczności ze Studium, w którym wskazano wprost, że przedmiotowy teren zlokalizowany jest w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej oraz budowy i rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego. Organ pominął również to, że dla przedmiotowej Nieruchomości została wydana decyzji WZ, w której zostały uzgodnione warunki zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Pomimo tego, zostało to całkowicie zignorowane przy ustalaniu koncepcji MPZP, a co więcej obecne ustalenia uniemożliwiają zabudowę w planowanym przez Spółkę zakresie. Jak już zostało wskazane w poprzednim piśmie, Spółka z przyczyn obiektywnych nie mogła wcześniej uzyskać pozwolenia na budowę (przekładka CO etc.) i rozpocząć planowanej inwestycji, co nie powinno w sposób negatywny wpływać na Spółkę. Działanie orangu w tym zakresie powoduje znaczną niepewność przyszłych inwestorów co do sytuacji nabywanych przez nich nieruchomości i późniejszej możliwości ich zabudowy. Nie ma pewności czy pomimo ustalonych zasad zagospodarowania nie zostaną one zmienione na niekorzyść inwestora bez żadnych konsultacji czy też wyjaśnień. Co więcej, na przykładzie przedmiotowej sprawy można dojść do przekonania, że nawet czynny udział właściciela nieruchomości w procedurach planistycznych nie przynosi żadnego efektu, a organy realizują tylko i wyłącznie swoje zaplanowane zamierzenia. VI. UWAGI KOŃCOWE Procedowany przez tut. organ projekt planu dotyczy w większości terenów już zabudowanych, a zatem parametry wyznaczone na nieruchomościach dotychczas niezabudowanych winny stanowić kontynuacje rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę, w tym mi.in. intensywność zabudowy, czy wysokość już występującej w rejonie alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 w zw. zart. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza jako zasadę, że ład przestrzenny zrównoważony rozwój stanowią podstawę zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Zasada ta ma kluczowe znaczenie przy ustalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Takie unormowanie ma charakter materialnoprawny, ustalający w stanowczy sposób, że całokształt zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy musi być ukierunkowany na cele naczelne, to jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. I tak definicję ładu przestrzennego zawiera art. 2 pkt 1 UPZP, stanowiący, iż ilekroć mowa jest w komentowanej ustawie o „ładzie przestrzennym” - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W ramach działania w zgodzie z wymogiem zachowania ładu przestrzennego konieczne jest zapewnienie, aby plan kształtował przestrzeń tak by stworzył harmonijną całość, a ponadto uwzględnił wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne. Ład przestrzenny w zakresie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2 UPZP, to zwłaszcza zachowanie dbałości o odpowiedni zakres i sposoby postępowania w ramach przeznaczania terenów na poszczególne cele,							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			a także ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, co ma związek np. z powołaną w pkt 1 pisma zasadą podobieństwa, czy kontynuacji funkcji. Podsumowując, wskazać należy, że w związku z zauważonymi błędami w procedurze planistycznej oraz niezgodnościami z związanymi z przeznaczeniem przedmiotowej Nieruchomości w niniejszym projekcie planu, w zakresie Nieruchomości Spółki należy wprowadzić następujące zmiany: 1. ustanowienie linii zabudowy dla nowopowstałych budynków w pierzei ul. Mazowieckiej oraz alei Kijowskiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3; 2. (…) 3. usunięcie z załącznika graficznego oraz treści projektu planu zapisów dot. „drzew wskazanych do utrzymania”, w szczególności na działce ewidencyjnej nr 61/3 i działce 61/2; 4. dostosowanie parametrów i wskaźników mpzp z uwzględnianiem dotychczasowych warunków panujących na obszarze projektu planu oraz wskazanych w Studium dla tego terenu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób: a. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %; b. maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m; c. wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0-5,6. Mając na uwadze powyższe, uwagi jak na wstępie w stosunku do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka” należy uznać za konieczne i uzasadnione, których odzwierciedlenie powinno mieć miejsc przy kolejnym wyłożeniu projektu planu.							
1042. 1043.	**I.517** **I.891**	[…]* […]*	Działka 188/1 (Zbożowa 2A) graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do naszych mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych. Dla mieszkań środkowych, które nie mają okien, które wychodzą na stronę północną, jest to jedyna droga nasłonecznienia. Budowa wysokiego budynku usługowego mogłaby więc spowodować naruszenie przepisu o docieraniu niezbędnego minimum światła (3h dziennie w okresie przesileń).	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. Zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1044.	**I.518**	[…]*	Planowane przeznaczenie: teren zabudowy usługowej. Wnioskowane przeznaczenie: teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej. Uzasadnienie: kontynuacja zabudowy istniejącej oraz powstającej na sąsiednich działkach o przeznaczeniu mieszkaniowym. Działka od strony północnej znajduje się na obszarze oznaczonym w projekcie planu jako MWi.2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz MWi/U.1 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Zmiana ta będzie stanowić naturalną kontynuację przeznaczenia na tym obszarze.	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod *U – Tereny usług*, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej.
1045.	**I.520**	[…]*	Działka 188/2 graniczy od strony południowej z niską zabudową jednorodzinną, zaś od północnej - z budynkiem wielorodzinnym. W przypadku budynku wielorodzinnego sąsiadującego z tą działką, przy ul. Zbożowej 2a (działka 188/1) większość promieni słonecznych wpada do mieszkań od strony południowej. Zbyt wysoki obiekt na działce stałaby się strukturą dominującą, a także ingerującą w przestrzeń i dostęp do światła do mieszkań bloku przy ul. Zbożowej 2a. Prosi zauważyć, że dla wielu mieszkańców to jedyne źródło światła, ponieważ ich okna są tylko od strony południowej. Taka zabudowa negatywnie wpłynęłaby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni.	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. Zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			W związku z tym składa niniejszym wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru działki 188/2 powinna wynosić maksymalnie 20 m.							
1046.	**I.521**	[…]*	W związku z zamiarem uchwalenia i wprowadzenia w życie Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mazowiecka”, informują, iż zgodnie z jego projektem na działce 188/2 będzie można postawić wysoki budynek usługowy. Jako mieszkańcy nieruchomości położonej na sąsiedniej działce (188/1), adres: ul. Zbożowa 2A, wyrażamy sprzeciw wobec tego projektu. Przypominają, iż działka graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych, a w przypadku mieszkań „środkowych”, które nie mają okien na stronę północną, okna od strony południowej stanowią jedyną drogę nasłonecznienia. Wybudowanie jakiegokolwiek budynku na działce 188/2 w zdecydowany sposób ograniczyłoby (a dla niektórych mieszkań, wręcz uniemożliwiłoby) dostawanie się promieni słonecznych do mieszkań i zachodziłaby realna obawa, że zostanie naruszony przepis o docieraniu niezbędnego minimum światła (3 godziny dziennie w okresie przesileń). W związku z powyższym wnoszą o niewyrażanie zgody na budowę tak wysokiego budynku na nieruchomości 188/2.	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. Zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1047.	**I.522**	[…]*								
1048.	**I.523**	[…]*	Po wstępnej analizie Mazowiecka - Projekt planu. Zgłaszam głęboko zaniepokojona następujące uwagi, które, jeśli nie uwzględnione mogą doprowadzić do złamania przepisów, ale przede wszystkim pogorszyć warunki życia 56 mieszkań z inwestycji Zbożowa 2a, w której kupiła mieszkanie. Budynek graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do naszych mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych. Dla mieszkań środkowych, które nie mają okien, które wychodzą na stronę północną, jest to jedyna droga nasłonecznienia. Budowa wysokiego budynku usługowego mogłaby więc spowodować naruszenie przepisu o docieraniu niezbędnego minimum światła (3h dziennie w okresie przesileń). Ponadto dom jednorodzinny, który graniczy z ową działką i biurowcem Regent będzie zupełnie pozbawiony promieni słonecznych. Przytoczę bezpośrednią opinię właścicieli domu jednorodzinnego: *„Na projekcie rysunku planu" nasza działka (Prądnicka 22, dom jednorodzinny) i działka oddzielająca nas od bloku mieszkalnego Zbożowa 2A są oznakowane jako U.17 - to oznacza, że będzie można tam budować wyłącznie budynki usługowe. Działka, która oddziela nas od Zbożowej 2A jest własnością pani, która cały czas nosi się z zamiarem jej sprzedania, a jest wręcz pewne, że nabywcą będzie deweloper. Dla takiego dewelopera to bardzo korzystne warunki - bo może zabudować dużą powierzchnię działki, zasiać trawę na dachu, wybudować wysoki budynek i wnieść o odstępstwa w zakresie zacieniania działek sąsiednich, jak to było w przypadku Regent Office (Prądnicka 20a) - biurowiec został wybudowany tak blisko granicy z naszą działką, że praktycznie dostęp do słońca mamy jedynie w lecie (jest to nasz południowa strona), a w południowym, największym w całym mieszkaniu oknie salonu, na piętrze, mamy założone rolety - cały czas w 3/4 spuszczone, bo okna biurowca są tak blisko. W pokoju sypialnym poniżej w nocy bywa cały czas jasno, bo niektóre pomieszczenia biurowe są oświetlane w nocy, a ochrona robi obchody co jakiś czas. No i co jakiś czas testowana jest instalacja oddymiająca. Wieczorami. Wtedy jest głośno. Wyprosili, żeby testowano ją przed godziną 22gą, a nie o północy, bo nie dało się spać. To takie uroki biurowca w sąsiedztwie. Nie chciano mieć drugiego po sąsiedzku, dlatego złożono uwagę do planu, bo nie ma żadnych podstaw/argumentów dlaczego ten cały teren miałby być pod usługi. Łącznie z moją działką. W Krakowie jest dosyć innych miejsc na biurowce.”* (koniec cytatu).	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod *U – Tereny usług*, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej, a więc na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1049.	**I.524**									

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Dlatego też zachowanie planu w aktualnej formie zwiększa prawdopodobieństwo postawienia budynku usługowego do 27m wysokości - co uniemożliwi mieszkańcom, godziwie mieszkać i korzystać z światła dziennego i promieni słonecznych, do których każdy człowiek winien mieć prawo. Uprzejmie prosi o zmianę planu zagospodarowania na tych dwóch działkach, które na mapie są oznaczone jako U.17 (załączam zdjęcie). Budowa jakiegokolwiek wysokiego budynku czy to usługowego czy mieszkalnego odbiera nam dostęp do promieni słonecznych, które w okresie przesilenia i tak już są ograniczone przez biurowiec Regent. Rozsądnym i satysfakcjonującym kompromisem byłaby zmiana na planie terenu U.17 pod zabudowę domów jednorodzinnych. Tym sposobem uszanujemy prawa do światła właścicieli domu jednorodzinnego i pozostawimy dostęp do światła dla mieszkańców Zbożowej 2a. Uprzejmie prosi o przychylne rozpatrzenie uwag jak również dokonania stosownej zmiany w planie Mazowiecka.							
1050. 1051.	**I.883** **I.886**	[…]*	1. Wysokość budynków w U.17 - sugeruje o ograniczenie do ok. 24 m na działkach 188/2 oraz 189, aby zharmonizować z otoczeniem, oraz linią zabudowy, która sukcesywnie obniża się od wraz ze wzrostem numeracji na ul. Prądnickiej (Aleja Słowackiego - Dworzec Towarowy). Odnosi wrażenie, że wysokości budynków w okolicy skrzyżowania ul. Prądnickiej i Zbożowej mogły nie zostać prawidłowo zaewidencjonowane w dokumencie „Prezentacja projektu na dyskusję publiczna w dniu 6 grudnia 2022 r. (ok. 14 MB)", przykładowo: wysokość bloku mieszkalnego na działce 182/1, w którym mieszka, to najprawdopodobniej 24m - jest 6 pięter, parter niepodwyższony, wysokość od podłogi do sufitu w mieszkaniu to 2,5 m, licząc z zapasem 3,5m na stropy i wylewki 7 kondygnacji x 3,5m = 24,5m, podobnie jak budynek na działce nr 190, 5 pięter, tutaj przyjmując biurowiec 4m na kondygnację, daje 6 x 4m = 24m, podczas gdy w Prezentacji na str. nr 34 wysokość obydwu tych budynków określono na 28 m. W związku z powyższym postuluję, aby dopuszczalna wysokość zabudowy na działkach 188/2 oraz 189 była możliwie zbliżona do rzeczywistej wysokości bezpośrednio sąsiadujących, czyli 182/1 oraz 190, czyli, w mojej ocenie, 24m. 2. Zieleń - sugeruje uwzględnienie co najmniej utrzymanie drzew na działach 188/2 oraz 189, a najlepiej uzupełnienie zieleni w tej okolicy, szczególnie, że jest to teren z deficytami zieleni. Jak wskazano w w/w prezentacji str. nr 17. 3. Hałas - postuluje zwiększenie ochrony budynków mieszkalnych m.in. MWi.2 przed hałasem generowanym przez ruch tramwajowy a w szczególności estakadę tramwajową nad ulicą Dr Twardego - plan z niewiadomych przyczyn nie oznacza izofon hałasu szynowego, ale wg subiektywnego odczucia jest uciążliwe głośno, a będzie jeszcze gorzej również w związku z budową linii do Górki Narodowej i w konsekwencji intensyfikacją ruchu na tym torowisku. 4. Trasa rowerowa - proponuję rozważnie możliwości trasy rowerowej o przebiegu Zbożowa ->Składowa -> planowany park pomiędzy ulicami Łokietka, Składowa i Oboźna.	188/1 188/2 189 obr. 45 Krowodrza	**MWi.2 U.17**	**MWi.2 U.15**	**MWi.2 U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4**	Ad 1. Maksymalna wysokość zabudowy dla działek: nr 188/2 i nr 189 została obniżona do 25 m. Ad 2. Nie wprowadza się nakazu realizacji zieleni na przedmiotowym terenie. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 8. ust 2. ustalono: *1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;.* Ad 3. Na rysunku projektu planu przedstawiono (jako element informacyjny) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r. Z uwagi na specyfikę zagospodarowania obszaru przekroczenia norm dla poziomu hałasu rozpatrywano w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej dla strefy śródmiejskiej miast, czyli izofony LN 65 dB, LDWN 70 dB (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Izofony hałasu szynowego (kolejowego i tramwajowego) w zakresie strefy śródmiejskiej miast nie sięgają obszaru projektu planu. Zgodnie z dokumentem Studium, nie ma możliwości realizowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie terenów kolejowych. Ad 4 Nie oznacza się na rysunku projektu planu zaproponowanej trasy rowerowej, niemniej ustalenia projektu planu umożliwiają realizację tras rowerowych w każdym terenie: *„§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się (...) oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak:* *1) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe; (...)".*
1052.	**I.884**	[…]*	1. Jako właściciel mieszkania pod adresem ul. Zbożowa 2a/10, położonego na działce ewidencyjnej nr 188/1 uważa, że teren działek ewidencyjnych nr 188/2, 189 obręb 45 powinien być zakwalifikowany jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z uwagi na	188/1 188/2 189	**MWi.2 U.17**	**MWi.2 U.15**	**MWi.2 U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			fakt, że położony jest w sąsiedztwie nieruchomości o charakterze mieszkaniowym (działka nr 188/1), a także ostatnie realizowane inwestycje także miały charakter mieszkaniowy (działka nr 187). Ewentualnie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U na najniższej kondygnacji. 2. (…)	obr. 45 Krowodrza				**uwzględnił uwagi w pkt 1**	**w pkt 1**	miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod *U – Tereny usług*, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej.
1053.	**I.885**	[…]*	Wniosek o niewyrażenie zgody na budowę wysokiego budynku na działce 188/2.	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m.
1054.	**I.890**	[…]*	W związku z zamiarem uchwalenia i wprowadzenia w życie Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mazowiecka”, informują, iż zgodnie z jego projektem na działce 188/2 będzie można postawić wysoki budynek usługowy. Jako mieszkańcy nieruchomości położonej na sąsiedniej działce (188/1), adres: ul. Zbożowa 2A, wyraża sprzeciw wobec tego projektu. Przypominają, iż działka graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do naszych mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych, a w przypadku mieszkań „środkowych:, które nie mają okien na stronę północną, okna od strony południowej stanowią jedyną drogę nasłonecznienia. Wybudowanie jakiegokolwiek budynku na działce 188/2 w zdecydowany sposób ograniczyłoby (a dla niektórych mieszkań wręcz uniemożliwiłoby) dostawanie się promieni słonecznych do naszych mieszkań i zachodziłaby realna obawa, że zostanie naruszony przepis o docieraniu niezbędnego minimum światła (3 godziny dziennie w okresie przesileń). W związku z powyższym wnoszą o niewyrażanie zgody na budowę tak wysokiego budynku na nieruchomości 188/2.	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m.
1055.	**I.894**	[…]*								
1056.	**I.887**	[…]*	Działka zbudowana budynkiem mieszkaniowym wspólnoty mieszkaniowej Zbożowa 2A graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych. Budynek Zbożowa 2A zbudowany został zgodnie z obowiązującym planem, który dopuszczał usytuowanie lokali mieszkalnych na parterze na wysokości gruntu. W przypadku zmiany planu dopuszczającej wybudowanie wysokiego budynku na działce 188/2 może spowodować ograniczenie niezbędnego minimum światła docierającego do mieszkania i innych mieszkań usytuowanych na parterze. Ponadto znacznych rozmiarów budynek usługowy powodować może 4 zakłócenia (hałas, zanieczyszczenia związane z transportem) dla mieszkańców budynku sąsiedniego Zbożowa 2A. Wraz z wybudowaniem budynku Zbożowa 2A i osiedla Zbożowej 4, zmienił się charakter ulicy Zbożowej, na której przeważa obecnie funkcja mieszkalna. Przedłożony projekt planu zagospodarowania nie uwzględnia aktualnego charakteru ulicy Zbożowej.	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod *U – Tereny usług*, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej. Zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1057.	**I.888**	[…]*	Dla terenu działek ewidencyjnych nr 188/2 i 189 obr. 45 Kraków Krowodrza projekt planu miejscowego przewiduje obszar oznaczony symbolem U.17. Tereny oznaczone symbolem U.17 to tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. 1. Działka nr 189, której jesteśmy współwłaścicielami, posiada wydaną decyzję o warunkach zabudowy, na mocy której może ona być zabudowana dodatkowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, oprócz już istniejącego (decyzja nr AU-2/7331/3632/09). Warunki	188/2 189 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy *organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.*

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zostały ustalone bezterminowo, jednak nie zostały uwzględnione w planie zagospodarowania i w proponowanej treści uchwały, przynajmniej jako prawo obecnych właścicieli do rozbudowy. 2. Obecnie planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu wyłącznie pod zabudowę usługową w żaden sposób nie wynika ani ze sposobu zagospodarowania otoczenia, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, ani z potrzeb społecznych. W chwili obecnej działki objęte symbolem U.17 zabudowane są zarówno budynkami usługowymi, jak też budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, a działka nr 189 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Dom, stojący na działce 189, poprzez budowę biurowca na działce przyległej (nr 190) już cierpi na chroniczny deficyt Światła słonecznego; z wyjątkiem okresu letniego na działce jest ciemno, a usytuowane zbyt blisko okna powodują konieczność całodziennego zasłaniania naszych okien roletami. Od momentu wybudowania biurowca korzystanie z telefonów komórkowych jest możliwe jedynie w paru miejscach domu, z powodu utraty zasięgu. Odbiór telewizji satelitarnej jest bardzo utrudniony. Nie wyobrażamy sobie, aby podobny budynek miał stanąć po drugiej stronie, na działce 188/2. Zabudowa taka spowoduje nadmierne obciążenie dla nieruchomości, uniemożliwiając normalne funkcjonowanie. W ocenie zabudowa powinna być tu mniej intensywna i z większym % obszaru biologicznie czynnego. Na północ od terenu U.17 zaplanowano w projekcie planu tereny MWi/U.2 oraz MWi/U.1, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne w projekcie planu miejscowego odpowiada obecnemu zagospodarowaniu tych terenów, a ich planowane przeznaczenie wpisuje się w kontekst całej zabudowy i otoczenia ulicy Prądnickiej. Istniejące wokół tereny zielone i znakomite skomunikowanie obszaru sprzyjają zabudowie mieszkaniowej i w opinii taka zabudowa powinna także być przewidziana do realizacji w przedmiotowym obszarze, przynajmniej jako dopuszczalna lub uzupełniająca zabudowę usługową. W związku z powyższym, objęcie omawianego terenu symbolem U, jako terenu zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, godzi w podstawowe interesy, a także - poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu - narusza podstawowe zasady planowania przestrzennego, w tym wymagania ładu przestrzennego i urbanistyki. W opinii brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla nie uwzględnienia istniejącej zabudowy mieszkalnej w planowanym terenie U.17, a po drugie - wykluczenia możliwości realizacji takiej zabudowy w tym terenie w przyszłości. Mając na uwadze powyższe, wnoszą o: 1. Uwzględnienie w projekcie uchwały istniejącej WZ. 2. Dokonanie na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” zmiany oznaczenia terenu określonego obecnie jako U.17 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oraz ustalenie stosownych parametrów zabudowy, analogicznych jak tereny oznaczone symbolami MWi/U.1, MWi/U.2.							Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod *U – Tereny usług*, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej - zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej. Niemniej wyjaśnia się, że w tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
1058.	**I.889**	[…]*	W projekcie planu zagospodarowania terenu "Mazowiecka" działka o numerze 188/2 została zaklasyfikowana oznaczeniem U.17. W paragrafie 50 planu wyszczególniono maksymalną wysokość zabudowy dla U.17 wynoszącą 27.5m. Dla mieszkańców bloku działki sąsiedniej nr.188/1 jest to niedopuszczalna wysokość zabudowy ponieważ w zupełnie ograniczy docieranie niezbędnego światła do mieszkań. Okna mieszkania wychodzą jedynie na stronę północną (brak doświetlenia) i południową (od strony działki 188/2). W przypadku wybudowania budynku wyższego niż jednopiętrowy zostanie złamane prawo budowlane o konieczności wymaganego nasłonecznienia. Domagam się sprawdzenia warunków technicznych regulowanych w	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			prawie budowlanym które określa paragraf 13 rozporządzenie ministra infrastruktury, aby określić maksymalną wysokość budynku który może sąsiadować z naszym blokiem przy ulicy Zbożowej 2a na działce 188/1. Wnioskuje o nieprzyznanie zabudowy usługowej do wysokości 27.5m na działce 188/2 oznaczonej U.17.							nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu.
1059.	**I.892**	[…]*	W związku z zamiarem uchwalenia i wprowadzenia w życie Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Mazowiecka", informują, iż zgodnie z jego projektem na działce 188/2 będzie można postawić wysoki budynek usługowy, oznaczony jako U17. Jako mieszkańcy nieruchomości położonej na sąsiedniej działce (188/1), adres: ul. Zbożowa 2A, wyrażają sprzeciw wobec tego projektu w takiej formie. Przypominają, iż działka graniczy z działką 188/2 od strony południowej, od której wpada do mieszkań zdecydowana większość promieni słonecznych, a w przypadku mieszkań „środkowych:, które nie mają okien na stronę północną, okna od strony południowej stanowią jedyną drogę nasłonecznienia. Obecne w wyłożonym do publicznego wglądu planie miejscowym wskazują, że na terenie U17 przewidywana maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,5 m. Wybudowanie tak wysokiego budynku na działce 188/2 w zdecydowany sposób ograniczyłoby (a dla niektórych mieszkań wręcz uniemożliwiłoby) dostawanie się promieni słonecznych do mieszkań i zachodziłaby realna obawa, że zostanie naruszony przepis o docieraniu niezbędnego minimum światła (3 godziny dziennie w okresie przesileń). Zwracają się z prośbą o zmianę kategorii tego terenu nawiązując do obszarów sąsiednich na teren MN lub MW, lub MW/U z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej i usług na I kondygnacji i dopuszczenie budynków z grupy wysokości niskie o maksymalnej wysokości do 12 metrów.	188/2 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod *U – Tereny usług*, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej - zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m.
1060.	**I.893**	[…]*	Oznaczenie obszaru: 188/2, 188/1 oraz koncepcja zabudowy działek charakteryzujących się dotychczas niską zabudową oraz zielenią, nadając im charakter usługowy z wysoką zabudową utrudniającą komfort funkcjonowania sąsiadującym mieszkańcom. Kolejna „biznesowa" nie ekologiczna betonizacja miasta. Działki sąsiadujące z działką projektu mpzp Mazowiecka (188/2) od strony PD i PN oraz zachodniej sąsiadują odpowiednio z domem jednorodzinnym, blokiem mieszkalnym oraz budynkiem szpitala (terenem szpitala i kaplicy). 1. Zaproponowany model wysokiej zabudowy spowoduje naruszenie przepisów o docieraniu niezbędnego minimum światła dziennego okolicznym mieszkańcom, spowoduje wycięcie kolejnych drzew w jednej z najbardziej zielonych części dzielnicy, ale także zakłóci funkcjonowanie w ciszy szpitala, budząc dodatkowe ryzyko braku zabezpieczenia stosownego środowiska rozwoju dla zamieszkujących okolicę dzieci oraz mieszących się nieopodal żłobka, przedszkoli (w tym jednego dla dzieci autystycznych). 2. Warto zainwestować w plac zabaw oraz zewn. siłownię dla okolicznych mieszkańców i utworzyć teren rekreacyjny, skoro myśli się intensywnie o wybiegu dla psów i kolejnych lokalach usługowych, których wraz z mieszkaniami jest nadmiar w okolicy.	188/1 188/2 obr. 45 Krowodrza	**MWi.2 U.17**	**MWi.2 U.15**	**MWi.2 U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2**	Ad 1. Maksymalna wysokość zabudowy dla działki nr 188/2 została obniżona do 25 m. Zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 8. ust 2. ustalono: *1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;* Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów inwestycyjnych. Na przedmiotowym obszarze nie wyznacza się nowych terenów zieleni publicznie dostępnej, stanowiących tereny rekreacyjne. Plany miejscowe, do których sporządzania przystąpiono po wejściu w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										ochrony krajobrazu, nie mogą zawierać ustaleń dotyczących zasad sytuowania obiektów małej architektury. Zgodnie z ww. ustawą warunki sytuowania obiektów małej architektury, w tym placów zabaw i innych obiektów służących rekreacji codziennej, zostały określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale rady gminy. Rada Miasta Krakowa w dniu 26 lutego 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.
1061.	**I.519**	Agencja Mienia Wojskowego	Zwraca się z wnioskiem o zaprojektowanie przeznaczenia dla działek: 1. nr 328/8, 328/9 obr. K-46 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 — 3,0; d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m. Ponadto, konieczne jest zapewnienie dla ww. działek możliwości lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych (dojazdowych do np. parkingów), ciągów pieszych oraz budynków składowania odpadów (śmietników) na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu istniejących budynków wielorodzinnych. 2. nr 328/11, 328/13, 328/12 obr. K-46 oraz 184/4 obr. K-45 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalone zostaną: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%; b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%; c) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,3 — 3,0; d) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m. Ponadto, konieczne jest zapewnienie dla ww. działek możliwości lokalizacji parkingów, dróg wewnętrznych (dojazdowych do np. parkingów), ciągów pieszych, budynków składowania odpadów (śmietników) oraz dopuszczenie możliwości zabudowy garażowej na terenach zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu istniejących budynków wielorodzinnych. Proponowane przeznaczenia nieruchomości objętych niniejszym wnioskiem są zbieżne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zgodnie z którym przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW). Pragnę ponadto zauważyć, że już od lat 90 ubiegłego stulecia tereny te były predysponowane pod zabudowę wielorodzinną. Potwierdzają to zapisy Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. Mając powyższe na uwadze wnosi jak na wstępie.	184/4 obr. 45 Krowodrza 328/8, 328/9, 328/12 328/11, 328/13 obr. 46 Krowodrza	**MWi.1** **MW.20**	**MWi.1** **MW.20**	**MWi.1** **MW.20**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w części pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w części pkt 2**	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. W obszarze utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, wyznaczona na fragmentach działki nr 328/9 *strefa zieleni* oraz *obowiązująca linia zabudowy* poprowadzona po obrysie elewacji frontowej budynku przy ul. Śląskiej 7 wykluczają lokalizację nowej zabudowy. Ze względu na to, że istniejące budynki przy ul. Śląskiej - objęte są całkowitą ochroną konserwatorską - rozbudowa na przedmiotowych działkach nie jest możliwa. Ad 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. W obszarze utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, wyznaczona na fragmentach przedmiotowych działek *strefa zieleni* częściowo wyklucza lokalizację nowej zabudowy. Działka nr 184/4 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o symbolu MWi.1, w którym nie można lokalizować nowych budynków. Dodatkowo, wyjaśnia się, że nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych zapisów w ustaleniach szczegółowych, dla poszczególnych terenów, ponieważ ustalenia projektu planu miejscowego (§ 15) umożliwiają realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg a także dojść i dojazdów, miejsc postojowych we wszystkich terenach.
1062. 1063.	**I.525** **I.527**	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka", Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu: l. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2. obręb ew. K-46 Krowodrza postuluje się: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 20m do wysokości maksymalnie 15m; b) zmianę zapisu dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla ww. obszaru i podniesienie go z 24% do 40%.	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW.37**	**MW.37**	**MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1a, w części pkt 1b, w pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w części pkt 1b, w pkt 2**	Ad 1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 1b. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.							Ad 2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1064.	**I.526**	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	1. (…) a) (…) b) (…) 2. Na terenie dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka”, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i ul. Sienkiewicza 32, oznaczonego w projekcie planu jako MW/U.9 oraz MW/U.17 postuluje się: a) (…) b) oznaczenie na mapie projektu dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka”, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska”. 3. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.	186 obr. 46 Krowodrza - ul. Sienkiewicza 30, 32; 251/4, 249/1 obr. 46 Krowodrza - ul. Mazowiecka 14, 14a, ul. Gzymsików 2, 4, 6, 8	**MW/U.9 MW/U.17**	**MW/U.9 MW.22**	**MW/U.9 MW.22**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2b, w pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2b, w pkt 3**	Ad 2b. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Zmienione zostało przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U.17) na wyłącznie mieszkaniowe (MW.22). Ad 3. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1065.	**I.528**	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu: 1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 18 m; b) (…) 2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.	209/1 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1a, w pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w pkt 2**	Ad 1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1066.	**I.529**	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu: 1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działka nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się:	245 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1a,**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w pkt 2**	Ad 1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 18 m; b) (…) 2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza.					**w pkt 2**		Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 2. Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.
1067.	**I.530**	[…]*	Opisane nieruchomości położone są w następujących obszarach oznaczonych wg. Projektu MPZP „Mazowiecka” jako: - MW/U4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. Na dz. nr 209/1 obr. K-46 Krowodrza znajduje się istniejący budynek usługowy o wysokości ok. 34 m oznaczony na rysunku planu jako akcent architektoniczny. Zwraca się uwagę, że zapisy zaproponowane w § 9. ust. 6 oraz w § 9. ust. 7 zostały zredagowane w sposób wybitnie niefortunny, prowadzący do ewentualnych - zapewne niezgodnych z założeniami autorów MPZP - interpretacji, powodujących komplikacje na etapie uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę. 1. Brzmienie zapisu w §9. ust. 6 jest następujące: *6. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się pojęcie ochrony całkowitej, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 10 pkt 4, poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku.* W ocenie składających uwagi zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być maksymalnie jednoznaczne, ostre ograniczające do maksimum pole do interpretacji i w ten sposób pokazywać jednoznacznie intencje jego autorów. W ocenie składających uwagi powyższe zapisy takie niestety nie są. Szczególnie sformułowanie istniejących obiektów jest niejasne, ponieważ daje w jakiś sposób podstawę do traktowania zgodnie z powyższą zasadą wszystkich istniejących obiektów - nieważne, czy historycznych czy współczesnych na terenie objętym planem. Proponuje się zatem bardziej jednoznaczną i ostrą wersję tego zapisu, która została przedstawiona poniżej. *6. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, istniejących zabytkowych obiektów oraz istniejących zabytkowych zespołów zabudowy, w tym przede wszystkim wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się pojęcie ochrony całkowitej, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2i 10* *pkt 4, poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku.* 2. Brzmienie zapisu w § 9. ust. 7 jest następujące:	209/1, 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7, 209/8, 209/9 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1., Ad 2. Zapisy są prawidłowe i są stosowane we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Jeżeli potrzeba zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego, dopuszcza się w ustaleniach planu zapis o istniejącej wysokości budynku, jednak w przypadku przedmiotowego terenu dopuszczenie takie nie znajduje uzasadnienia historycznego i nie wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, stąd nie została wprowadzona proponowana w uwadze wysokość istniejącego budynku.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			7. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem: *1) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym dominanty i subdominanty przestrzenne oraz* *akcenty architektoniczne;* *2) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;* *3) zieleń istniejącą, w tym drzewa wskazane do utrzymania oraz pomnik przyrody;* *4) szpalery drzew.* Według składających uwagi ten zapis także budzi wątpliwości interpretacyjne ponieważ z jednej strony wskazuje na objęcie ochroną takich elementów jak charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne wg zasad określonych w planie po czym w dalszej części planu w ogóle tych zasad nie definiuje. Czy zatem wskazane powyżej elementy mają być chronione czy też nie? Tym bardziej, że wśród obiektów wskazanych i określonych jako dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne nie ma obiektów, które byłby w jakikolwiek sposób chronione czyli objęte np. ochroną całkowitą itd. Jeśli ten zapis miałby pozostać to należy zdefiniować zasady ochrony wymienionych powyżej elementów w sposób jednoznaczny, ostry i nie budzący wątpliwości interpretacyjnych. W obecnych zapisach planu miejscowego takich regulacji brakuje. 3. Z uwagi na fakt, że na terenie działki ewidencyjnej nr 209/1 obr. K-46 Krowodrza znajduje się budynek usługowy określony dodatkowo na rysunku planu jako akcent architektoniczny proponuje się aby była możliwość zastąpienia wskazanego budynku obiektem współczesnym o wysokości istn. budynku, którego cechy indywidulane spełniałyby kryteria akcentu architektonicznego. Przemawiają za tym względy przede wszystkim użytkowe, które powodują, że jest wręcz niemożliwe dostosowanie istniejącego budynku do wymagań stawianym współcześnie wznoszonym budynkom, czy to mieszkalnym czy też usługowym.							
1068.	**I.531**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U.18 lub kolejny następny numer wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 41 ust. 1 projektu uchwały dla terenów MW/U.1, MW/U.4 MW/U.14 i MW/U.15. 4. Ponadto kwestionuje zapis §13 ust.1 pkt. 1 a. i ust 10 projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) dopuszczający lokalizację torowiska tramwajowego oraz lokalizację podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi w terenie KDZ.1. Lokalizacja wzdłuż ciągu Al. Słowackiego ww. obsługi komunikacji zbiorowej jest sprzeczna z ustanowioną ochroną tego obszaru, który został wpisany jako układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy części Alei Trzech Wieszczów oraz układ urbanistyczny Kleparza. Ponadto usytuowanie takiej komunikacji zbiorowej będzie miało negatywny wpływ na substancję budynków zakwalifikowanych jako zabytkowych i wpisanych do rejestru gminnego zabytków. Spowoduje to także konieczność wycinki istniejących drzew. Hałas i drgania spowodowane transportem szynowym usytuowanym w niewielkiej odległości od budynków negatywnie też wpłynie i pogorszy jakość życia mieszkańców tych budynków. Wnioskuje więc dokonanie zmian	318 obr. 46 Krowodrza -al. Słowackiego 60	**MW.24**	**MW/U.17**	**MW/U.17**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3, w pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4**	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają z ustaleń Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni. Ad 4. Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			w tym zakresie poprzez wykreślenie tych zapisów z projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).							uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem.
1069.	**I.532**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” dla ww. nowego terenu MW/U.18 lub kolejny następny numer wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu obecnie wskazanych w § 41 ust. 1 projektu uchwały dla terenów MW/U.1, MW/U.4 MW/U.14 i MW/U.15. 4. Ponadto kwestionuje, zapis §13 ust. 1 pkt. 1 a. i ust 10 projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) dopuszczający lokalizację torowiska tramwajowego oraz lokalizację podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi w terenie KDZ.1. Lokalizacja wzdłuż ciągu Al. Słowackiego ww. obsługi komunikacji zbiorowej jest sprzeczna z ustanowioną ochroną tego obszaru, który został wpisany jako układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy części Alei Trzech Wieszczów oraz układ urbanistyczny Kleparza. Ponadto usytuowanie takiej komunikacji zbiorowej będzie miało negatywny wpływ na substancję budynków zakwalifikowanych jako zabytkowych i wpisanych do rejestru gminnego zabytków. Spowoduje to także konieczność wycinki istniejących drzew. Hałas i drgania spowodowane transportem szynowym usytuowanym w niewielkiej odległości od budynków negatywnie też wpłynie i pogorszy jakość życia mieszkańców tych budynków. Wnioskuje więc dokonanie zmian w tym zakresie poprzez wykreślenie tych zapisów z projektu uchwały (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).	319 obr. 46 Krowodrza -al. Słowackiego 62	**MW.24**	**MW/U.17**	**MW/U.17**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3, w pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4**	Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla danego terenu. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Wyżej wymienione wskaźniki zabudowy wynikają z ustaleń Studium oraz z faktycznego stanu zagospodarowania przestrzeni. Ad 4. Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem.
1070.	**I.533**	[…]*	1. Wnosi o ustalenie w rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż granicy działki i pasa ulicznego ulic Mazowieckiej i Cieszyńskiej, a nie jak zaznaczono w projekcie mpzp jako linii cofniętej w głąb działki na odległość ok. 5m. Uzasadnienie: cały obszar zabudowy wzdłuż ulic Mazowieckiej i Cieszyńskiej został zdefiniowany jako „strefa zabudowy śródmiejskiej”, która wyróżnia się tradycyjną zabudową uliczną o charakterze zwartym, pierzejowym, z budynkami usytuowanymi wzdłuż granic działek, tak jak to ma miejsce wzdłuż obu pierzei ul. Mazowieckiej i wzdłuż północnej pierzei ul. Cieszyńskiej. Wnosi o utrzymanie tej zasady, zarówno w imię kształtowania ładu przestrzennego, jak i wykorzystania walorów ekonomicznych nieruchomości. Zwraca uwagę, że nieprzekraczalna linia zabudowy ogranicza też powierzchnię zabudowy podziemnej, która jest konieczna dla zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk parkingowych w garażu podziemnym. 2. Jeżeli powyższe okaże się niemożliwe wnosi o ustalenie linii zabudowy w odległości 6 m od krawędzi ulicy Cieszyńskiej i Mazowieckiej, to jest zgodnie z art. 43 Ustawy o drogach publicznych, czyli jako kontynuację fragmentu istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w odległości ok, 6 m od ulicy Cieszyńskiej. 3. Ponadto wnosi o zmianę definicji linii zabudowy w obszarze MW/U.14 tak, aby nie dotyczyła zabudowy podziemnej. 4. Wnosi o utrzymanie wysokości 36 m w zachodniej części obszaru MW/U.14, analogicznie do stanu istniejącego.	245 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1., Ad 2. Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy w Terenie MW/U.14, zmniejszające obszar do możliwej lokalizacji budynków. Ad 3. Zgodnie z definicją zawartą w ustaleniach projektu planu (§4, ust. 1, pkt 7): „*7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;”* Definicja ta jest prawidłowa i nie została zmieniona. Jest ona stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										ww. obszaru wynosi 27,5 m. Jeżeli potrzeba zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego, dopuszcza się w ustaleniach planu zapis o istniejącej wysokości budynku, jednak w przypadku przedmiotowego terenu dopuszczenie takie nie znajduje uzasadnienia historycznego i nie wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, stąd nie została wprowadzona proponowana w uwadze wartość 36 m.
1071.	**I.534**	[…]*	(…) I. 3. Na wskazanej powyższej nieruchomości spółka od kilku już lat planuje realizację inwestycji budowlanej, która ma polegać na przebudowie wraz ze zmianą funkcji magazynu głównego - magazynu zbóż, budowie w miejscu parterowego budynku garażowego (od strony południowej) pawilonu wystawienniczego (o funkcji handlowo-usługowej), budowie parkingu podziemnego w miejscu wewnętrznego układu przestrzennego oraz gruntownej rekompozycji rewitalizacji utworzonego w ten sposób wnętrza urbanistycznego ograniczonego kolejno: budynkiem pawilonu (południe), magazynu zbóż (zachód), budynkami administracyjno-magazynowymi (północ - poza opracowaniem koncepcyjnym), pierzei otwartej ulicy Zbożowej (wschód). W celu realizacji powyższej inwestycji budowlanej, reprezentowana przeze mnie spółka uzyskała szereg ostatecznych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, tj.: - decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02-3.6730.2.780.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku magazynu nasion wraz ze zmianą funkcji na budynek biurowo — usługowy z parkingiem podziemny, naziemnymi. Miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie” - decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02-3.6730.2.779.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego wraz z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie”, - decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02-3.6730.2.778.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku pawilonu wystawienniczego o funkcji handlowo-usługowej z parkingiem podziemny, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie” Projekty powyższych decyzji podlegały przy tym opiniowaniu między innymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, którego bardzo szczegółowe zalecenia zostały włączone do treści wydanych decyzji jako warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W tym zakresie należy odesłać do treści załączonych do niniejszego pisma kopii wyżej przywołanych decyzji. W niniejszej sprawie istotne jest to, że analiza treści projektu planu miejscowego, w tym przede wszystkich wymienionych powyżej zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wykazała, iż uchwalenie planu miejscowego w aktualnym jego brzmieniu wyłączy możliwość realizacji inwestycji budowlanej planowanej przez spółkę. W tym zakresie należy wskazać na następujące ustalenia projektu planu miejscowego, które stanowią	186 obr. 45 Krowodrza	**U.11**	**U.11**	**U.11**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.3, w pkt II.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.3, w pkt II.1**	Ad I.3. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy *organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.* Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad II.1. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej została ustalona na poziomie min. 20%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			najistotniejsze przeszkody dla możliwości zagospodarowania nieruchomości w sposób planowany przez moją mocodawczynię. Po pierwsze, w projekcie planu miejscowego przewiduje się ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie znacznie przewyższającym poziom określony w wydanych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy, który został w nich ustalony jako nie mniejszy niż 10%. Po drugie, w sposób bardzo rygorystyczny zostały w projekcie planu ustalone regulacje dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W szczególności zauważenia wymaga, że wpisane do ewidencji zabytków budynki istniejące na nieruchomości spółki zostały w projekcie planu objęte ochroną całkowitą. Dotyczy to również budynku magazynu, przez co praktycznie całkowicie została wyłączona możliwość dokonania ingerencji w jego w bryłę, gabaryty oraz elewacje - np. brak możliwości wykonania tarasu. Dotyczy to również innych budynków istniejących na nieruchomości spółki, które wpisane są do ewidencji zabytków. II. Uwagi do planu miejscowego. Mając na uwadze powyższe, w związku z planami inwestycyjnymi reprezentowanej przeze mnie spółki, w ramach składanych uwag, wnoszę o: 1. zmniejszenie przewidzianego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 10%, 2. (…) III. Uzasadnienie (…) Powyższe rozważania są o tyle istotne, że w niniejszej sprawie uwzględnienie uwag złożonych przez reprezentowaną spółkę pozwoli włączyć do planu miejscowego rozwiązania optymalne również z punktu widzenia uzasadnionego interesu publicznego. Umożliwienie spółce przeprowadzenia planowanej przez nią inwestycji budowlanej skutkować będzie bowiem tym, że budynki zabytkowe zlokalizowane na nieruchomości spółki zostaną objęte robotami budowlanymi, które istotnie poprawią ich stan techniczny niezbędny do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem przy równoczesnym zachowaniu ich historycznej tkanki. W tym miejscu należy podkreślić, że wielokrotne zmiany dokonane w przeszłości obejmujące zagospodarowanie terenu nieruchomości spółki, wtórne przebudowy obiektów (głównie poprzez wykonywanie dobudówek i zadaszeń), wprowadzenie różnego rodzaju nawierzchni, demontaż części bocznicy kolejowej, wieloletnie zaniedbania związane z przejęciem zespołu obiektów przez Państwo za czasów PRL przyczyniły się z jednej strony do destrukcji estetycznej budynków i ich otoczenia, z drugiej zaś strony stworzyły swoisty skansen wyposażenia rolniczego, które — prawdopodobnie z braków środków — nie było wymieniane na nowe, modernizowane, a jedynie „dokładano” kolejne elementy wyposażenia. Planowane przez reprezentowaną spółkę zamierzenie budowlane ma na celu zmianę aktualnie istniejącego niekorzystnego stanu, poprzez wytworzenie przestrzeni ogólnodostępnej przeznaczonej głównie dla ruchu pieszego w obszarze ograniczonym zabudową kubaturową, co wytworzy zamkniętą przestrzeń urbanistyczną, skupioną wokół przyjętej idei identyfikacji kompozycyjno-funkcjonalnej założenia. Polegać ma ono na wytworzeniu wśród osób przebywających na jej terenie poczucia identyfikacji z charakterem obiektów (tradycja spółki rolniczej i nasiennictwa), wytworzenie namiastki „cofnięcia się w czasie” obcując z elementami przywróconymi (bocznica kolejowa wraz z formalnym przywróceniem zarysu obrotnicy wagonów — np. różnym odcieniem/fakturą nawierzchni, elementy rustykalnych łąk kwietnych). Planowane przez spółkę działania inwestycyjne mają zatem na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego i architektonicznego							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			obiektów zabytkowych istniejących na nieruchomości, ich historycznego charakteru oraz przeprowadzenie odpowiedniej rekompozycji i rewitalizacji przedmiotowego terenu. Należy zatem stwierdzić, że umożliwienie spółce przeprowadzenia planowanej inwestycji jest zgodne nie tylko z jej indywidualnym interesem, ale jest również jak najbardziej zasadne z punktu widzenia interesu ogólnospołecznego i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. 2. Równocześnie ponownego zauważenia wymaga, że projektowana inwestycja była już przedmiotem oceny dokonywanej przez właściwy organ w zakresie ochrony zabytków. Została ona bowiem zaopiniowana pozytywnie przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w ramach przeprowadzonych procedur dotyczących ustalenia warunków zabudowy. Organ ten pozytywnie zaopiniował planowane zamierzenie budowlane poprzestając jedynie na określeniu szczegółowych warunków, do których zachowania został zobowiązany inwestor. W ocenie reprezentowanej przeze mnie spółki, z okoliczności sprawy nie wynika zatem, aby w procedowanym planie miejscowym niezbędne było wprowadzenie w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, aż tak rygorystycznych regulacji, jak jest to proponowane w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu. Dokonanie odpowiedniej rekompozycji i rewitalizacji przedmiotowego terenu wymaga bowiem dopuszczenia możliwości wprowadzenia ewentualnych zmian w zakresie bryły istniejących na nieruchomości spółki budynków celem dostosowania ich do specyficznej historycznej funkcji. Z tego też powodu zasadne wydaje się ponowne wystąpienie do Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu planu w celu rozważenia możliwości ograniczenia ochrony budynków zlokalizowanych na obszarze U.11 do zakresu wskazanego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, który określony został w treści decyzji o ustaleniu warunków zabudowy załączonych do niniejszego pisma, o co niniejszym wnoszę. Niewątpliwie bowiem Wojewódzki Małopolski Konserwator Zabytków zajmując dotychczasowe stanowisko, nie posiadał odpowiednich informacji o planach inwestycyjnych reprezentowanej przeze mnie spółki oraz o fakcie wydania na jej rzecz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, które zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. 3. Uzasadniając zawartą w niniejszym piśmie uwagę dotyczącą zmniejszenia przewidzianego w projekcie planu miejscowego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego pragnę wyjaśnić, że jest to istotne ze względu na istniejące już aktualnie zagospodarowanie nieruchomości spółki. Przeprowadzone przez spółkę analizy architektoniczne wykazały, że ze względu na funkcję i charakter istniejących na działce obiektów budowlanych, ich modernizacja będzie wymagała zaprojektowania odpowiednich dojść, dojazdów, a przede wszystkim miejsc parkingowych. Z tego też powodu przeprowadzenie projektowanej przez spółkę inwestycji wymagać będzie nieznacznego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, nawet przy realizacji planowanego parkingu podziemnego. Z punktu widzenia możliwości przeprowadzenia planowanej przez spółkę inwestycji, zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ramach obszaru U.11 poniżej 20% jest zatem kwestią szczególnie istotną, niejako warunkującą możliwość jej realizacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie w całości uwag i argumentacji zawartych w niniejszym piśmie.							
1072.	**I.535**	[…]*	1. Wnosi o nieobejmowanie nieruchomości nr 279, obręb nr 46 strefą zieleni, która w znaczący Sposób ogranicza prawo własności i	277, 278, 279, 290	**MW.31 MW/U.12**	**MW.31 MW/U.12**	**MW.31 MW/U.12**	**Prezydent Miasta**	**Rada Miasta Krakowa**	Ad 1.
1073.	**I.536**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1074.	**I.537**	[…]*	jednocześnie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślam, że przedmiotowa działka w całości jest budowlana. Zawracam uwagę, że wprowadzenie na obszarze nieruchomości strefy zielonej, która wyłącza realizację na tym terenie jakiejkolwiek inwestycji, wobec postanowień Studium stanowi niedopuszczalną ingerencję w prawo własności i pozostaje w sprzeczności z postanowieniami Studium. Należy zauważyć, że na działce nr 280/2 (sąsiedniej, również w kwartale zabudowy), gdzie znajdują się 90 % drzewa i zieleń nie utworzono na całości strefy zieleni a jednie na niewielkim fragmencie co stanowi naruszenie zasady równego traktowania. Należy zwrócić uwagę, że na terenie działki 278 nie uwzględniono stref zieleni. Pozostawienie strefy zieleni stanowi przekroczenie przez granic przysługującego organowi władztwa planistycznego oraz nadmierne (nieproporcjonalne i nieuzasadnione) oraz naruszające istotę prawa własności ograniczenie uprawnień skarżącego wynikających z prawa własności nieruchomości położonej na terenie objętym planem, a tym samym ograniczenie prawa własności skarżącego do nieruchomości, które zgodnie z konstytucyjną zasadą podlega ochronie, poprzez uniemożliwienie realizacji inwestycji na terenie nieruchomości, podczas gdy w szczególności przesunięcie w ramach granic nieruchomości strefy zieleni (bez zmniejszania jej powierzchni). W przedmiotowej sprawie zastosowanie ma wyrok WSA ll SA/Kr 498/21, który w jednoznaczny sposób podważył stosowane przez organ planistyczny ustalenia ograniczające prawo własność tj. strefy zieleni. 2. Wnosi o ograniczenie do minimum przeznaczania nieruchomości nr 278 na cele usługowe poprzez ograniczenie w mpzp procentowy udział funkcji usługowej. Zgodnie z wydaną WZ dla działki 278, która stanowiła legalizację samowoli budowlanej poprzez zmianę sposobu użytkowania (z mieszkalnego na usługowy) dot. tylko części lokali a nie całej nieruchomości, dlatego wnoszę o kwerendę wydanych decyzji i uwzględnienie wyłącznie części zalegalizowanej a w pozostałej zakresie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie zapisów, które zakażą prowadzenia działalności na działce nr 278, która będzie uciążliwa dla nieruchomości sąsiednich. 3. Kolejno w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców, w tym zapewnienie dróg przeciwpożarowych wnosi o wyznaczenie terenu dróg wewnętrznych obsługującą komunikacyjnie wszystkie nieruchomości w przedmiotowym kwartale. *Wniosek uwzględniony częściowo, ponieważ w tym rejonie utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową wyłącznie dla istniejących obiektów usługowych, a dodatkowo możliwa jest realizacje funkcji usługowych w Terenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej MW/U.12. Nowa usługi w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ograniczono do lokalizacji w częściach podziemnych i parterach budynków. Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych Jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych.*	obr. 46 Krowodrza				**Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**nie uwzględniła uwagi**	*Strefa zieleni* jest formą zagospodarowania działki i pozostawia się ją, jako prawidłową dla ochrony obszarów wolnych od zabudowy. Ad 2. Ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian. Budynek zlokalizowany na działce nr 278 pełni funkcję usługową, dlatego w projekcie planu wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.12). Ad 3. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na rysunku planu dróg wewnętrznych. Ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg a także dojść i dojazdów we wszystkich terenach. Realizacja dróg pożarowych wynika z przepisów odrębnych, odpowiednio do realizowanej funkcji.
1075.	**I.538**	[…]*								
1076.	**I.539**	[…]*								
1077.	**I.540**	[…]*								
1078.	**I.541**	[…]*								
1079.	**I.902**	[…]*	Zwraca uwagę, że art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Megaustawa) wskazuje, że mpzp nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ustawodawca zezwolił zatem, aby zasada władztwa planistycznego gminy doznawała pewnych ograniczeń przy ustalaniu zasad dotyczących lokalizowania określonego rodzaju inwestycji celu publicznego. Proponowane w konsultowanym planie rozwiązania częściowo są niedopuszczalne, bowiem w praktyce uniemożliwiają lokalizowanie stacji bazowych	cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	cały obszar planu	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W ustaleniach projektu planu zgodnie z §7 ust. 6 zostały zawarte zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych: odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w niektórych wyznaczonych w planie terenach. Wyżej wymieniony zakaz nie ogranicza rozwoju sieci bezprzewodowych. Wyklucza jedynie pewien rodzaj urządzenia (wolnostojący maszt), lecz nie wpływa na możliwość lokowania urządzeń łączności na innych nośnikach.
1080.	**I.903**									

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			telefonii komórkowej na terenie objętym planem, pomimo, że takie inwestycje są zgodne z przepisami prawa. Zwraca uwagę, że wprowadzone zakazy mają charakter zakazów bezpośrednich (§ 7 ust. 11 pkt 1 i 2), jak i tak samo niedopuszczalnych zakazów pośrednich (§ 9 ust. 6). Odnośnie zakazów w § 7 ust. 11 pkt 1 - 2 oraz § 9 ust. 6, plan wprowadza całkowity zakaz lokalizowania na całym obszarze wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, co jest postanowieniem sprzecznym z art. 46 Megaustawy. Jakkolwiek teren planu stanowi w większości ścisłą zabudowę, co automatycznie eliminuje możliwość i techniczną zasadność stawiania wolnostojących masztów antenowych, to mpzp jako akt prawa miejscowego nie powinien wprowadzać rozwiązań niezgodnych z aktami wyższego rzędu, np. z ustawami. Obok tego zakazu funkcjonować ma również ograniczenie związane z zakazem lokalizowania anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynków, na elewacjach frontowych budynków oraz na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, za wyjątkiem utrzymania zabytkowych masztów. Mając na uwadze zabudowę obszaru planu, tak szeroki zakaz spowoduje, że ilość możliwych do zlokalizowania na potrzeby telekomunikacji budynków, będzie znikoma. Ponadto wskazać należy, że pozostałe postanowienia planu podchodzą do kwestii możliwości instalowania innych urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych budynków dużo bardziej liberalnie. Co prawda § 7 ust. 9 pkt 2) wprowadza zakaz instalowania na takich elewacjach również klimatyzatorów, szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz innych urządzeń technicznych, ale dotyczy to tylko budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a nie wszystkich budynków znajdujących się na obszarze planu. W konsekwencji inwestycjom celu publicznego z zakresu łączności publicznej dedykowane są normy surowsze niż inwestycjom niemającym takiego charakteru (czyli inwestycjom prywatnym). Nie można więc racjonalnie uzasadnić wprowadzonych rozwiązań, które uniemożliwiają bądź ograniczają ponad miarę rozwój sieci telekomunikacyjnych. Wobec dozwolenia instalowania klimatyzatorów i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków innych niż objętych ochroną konserwatorską nie można skutecznie argumentować, że zakaz dedykowany inwestycjom telekomunikacyjnym (antenom, masztom) z § 7 ust. 11 pkt 2) planu co do takich elewacji wynika z konieczności ochrony krajobrazu i estetyki. Niewątpliwie bowiem klimatyzatory zawieszone na froncie budynku (i to z reguły więcej niż jeden) mogą być uznane za równie lub bardziej szpecący element, jak instalacja telekomunikacyjna (jedna na wiele budynków) zainstalowana w okolicach dachu. W kontekście zakazów z §7 ust. 11 całkowicie niezrozumiała jest relacja tej normy do § 9 ust. 6 mpzp wprowadzającego ochronę całkowitą, to jest ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku. Nie wiadomo zatem, czy nakaz ochrony całkowitej z § 9 ust. 6 planu odnosi się także do zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, czy też zasady te stanowią wyjątek od wprowadzonej ochrony całkowitej budynków. Takie stanowienie przepisów prawa, które prowadzi do nadmiarowych i niejednorodnych interpretacji - choćby obowiązujących na terenie gminy - nie może być uznane za spełniające standardy przyzwoitej legislacji. Zapis w § 7 ust. 11 pkt 3), że infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym jest niewłaściwy i błędny. Jakakolwiek infrastruktura						Plan miejscowy jako narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy wprowadza pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji ww. urządzeń i obiektów budowlanych, dopuszczając ich lokalizację w pozostałych terenach. Zgodnie z ustawą (art. 1 ust. 2) „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, (...) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (...), potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”. Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów łączności, uwzględniające m.in. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni, nie naruszają art. 46 tzw. megaustawy i mieszczą się w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”, określonego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo, w celu ochrony sylwety Starego Miasta i elementów środowiska kulturowego (na przedmiotowym obszarze występuje wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków), utrzymuje się ograniczenia dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			techniczna, a taką jest m.in. infrastruktura telekomunikacyjna nie może zakłócać pracy innych urządzeń technicznych, w tym systemu sterowania ruchem kolejowym. Ocena spełnienia tego wymogu nie leży w kompetencjach i praktycznych możliwościach organu badającego zgodność inwestycji z mpzp, zatem zarówno ratio legis omawianej regulacji jest niejasne, jak i sam zapis w mpzp narusza zasady prawidłowej legislacji. Omawiany przepis posługuje się pojęciami potocznymi np. negatywne odziaływanie, niemającymi oparcia w przepisach prawa, w tym w definicjach legalnych, co jest sprzeczne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 2 Konstytucji RP. Odnośnie nakazu z § 12 ust. 1 pkt 5), niezrozumiałe, nadmiarowe, niedopuszczalne i niezgodne z art. 46 Megaustawy jest opisowe określenie zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej - zarówno telekomunikacyjnej, jak i elektroenergetycznej. Plan nakazuje, aby lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji następowała z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych, przy czym nie wyjaśnia co pod pojęciem tego nakazu się mieści. Ochrona zdrowia ludności przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych stanowi domenę przepisów bezwzględnie obowiązujących z zakresu ochrony środowiska. Nie są to przepisy lokalne, tworzone przez samorządy, ale ustawy i rozporządzenia, które obowiązują wszystkich adresatów zawartych w nich norm. W szczególności zastosowanie mają art. 121 i 122 ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 122 PoŚ dwa rozporządzenia wykonawcze - Rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2019 r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020 r., poz. 258). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie - w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców”.							
1081. 1082.	**I.904** **I.911**	[…]*	1. Dla "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej", oznaczonych symbolami: MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, uzasadnionym jest zmniejszenie, określonej w projekcie, maksymalnej wysokości zabudowy (par. 17 ust. 3 pkt 3) do 20 m, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: do 16 m. 2. Dla "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej”, oznaczonych, symbolami: MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, uzasadnionym jest zmniejszenie, określonej w projekcie, maksymalnej wysokości zabudowy (par. 43 ust. 2 pkt 3) do 20 m, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: do 16 m. 3. Dla "Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej ", oznaczonych symbolem MW/U.17, uzasadnionym jest	MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.17	**MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.17**	**MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW.22, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.19**	**MW.3, MW.6, MW.12, MW.13, MW.38, MW.22, MW/U.3, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.19, MW/U.20**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	Maksymalne wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów zostały wyznaczone zgodnie z dokumentem Studium. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki maksymalnej wysokości zabudowy, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zmniejszenie, określonej w projekcie, maksymalnej wysokości zabudowy (par. 46 ust. 2 pkt 3) do 16 m. Wskazane wyżej tereny położone są pomiędzy ul. Mazowiecką, a al. Grottgera. Bezpośrednio sąsiadują z terenami Parku Młynówka Królewska. Obecna wysokość budynków na wskazanych terenach zabudowy jest zasadniczo niższa, niż podana w projekcie planu, i w części terenów przy ul. Mazowieckiej do planowanej linii regulacyjnej przeważnie nie przekracza 20 metrów. Ewidentnie zauważalna jest taka właśnie maksymalna wysokość budynków istniejących. Podobnie, w części tych terenów pomiędzy projektowaną linią regulacyjną, a Parkiem Młynówka Królewska, wysokość ogromnej większości budynków jest zdecydowanie niższa, niż projektowane 20 metrów. Wynosi ona poniżej 16 metrów. Biorąc pod uwagę charakter przedmiotowych terenów, który w znacznej mierze jest ukształtowany przez liczne wysokie drzewa, z ich aleją wzdłuż ul. Mazowieckiej, projektowana i znacznie wyższa zabudowa zakłóci obecny ład przestrzenny. Istniejące budynki zasadniczo nie są bowiem wyższe, niż wysokie drzewa, co tworzy przyjazny dla ludzi "klimat" tych terenów, szczególnie z perspektywy korzystających z Parku Młynówka Królewska, Przyzwolenie na budowę budynków znacznie wyższych, niż drzewa, spowoduje wyeksponowanie budynków, kosztem drzew i zniszczenie obecnego "klimatu" przestrzennego tego miejsca. W szczególności, trudno zaakceptować dopuszczenie budowy budynków o wysokości 20 metrów np. przy ul. Rzecznej, w miejsce istniejących, znacznie mniejszych budynków. Budynki istniejące już przytłaczają wąską uliczkę, jaką jest ul. Rzeczna w części za projektowaną linią regulacyjną, a przy terenie Parku, przez co Park traci swój istniejący urok enklawy zieleni.							
1083.	**I.905**	[…]*	Prosi o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy z tylnej części nieruchomości na rzeczonej działce, do linii istniejących budynków garaży wg. Załącznika.	122 obr. 46 Krowodrza - ul. Litewska 39	**MW.4**	**MW.4**	**MW.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Wyznaczone obowiązujące linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Przyjęte rozwiązanie ogranicza możliwości inwestycyjne na przedmiotowym terenie. Wyjaśnia się, że na podstawie ustaleń projektu planu (§7, ust 4) *4. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy (obowiązującą lub nieprzekraczalną) (...).*
1084.	**I.906**	Towarzystwo Na Rzecz Ochrony Przyrody […]*	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody zgłasza następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka". Należy bezwzględnie chronić istniejącą powierzchnię biologicznie czynną z podziałem za tereny zieleni urządzonej oraz strefy zieleni. W sytuacji klęski ekologicznej Krakowa oraz ogólnoświatowej klęski klimatyczno-przyrodniczej, a także ze względu na niski wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obszarze planu wprowadzanie nowej zabudowy jest nieakceptowalne. Priorytetem powinny być zachowanie i ochrona terenów zieleni. Z punktu widzenia ekologicznego i społecznego błędne i niezgodne z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju jest dopuszczenie zmniejszania powierzchni terenów zieleni dla celów zwiększenia terenów zabudowy. Istniejące na terenie planowanej inwestycji zadrzewienie należy maksymalnie zachować ze względu na istotne znaczenie ekologiczne dla mieszkańców Krakowa, zwłaszcza w okresie katastrofalnych zmian klimatycznych i przyrodniczych. Oznacza to konieczność wkomponowania inwestycji w istniejące zadrzewienie. Drzewa pełnią szczególną rolę w kształtowaniu różnorodności biologicznej. Są ważne dla gatunków, które pierwotnie były leśne - np. aleje pełnią rolę ostoi dla gatunków, które zaadaptowały się do życia w krajobrazie ukształtowanym przez człowieka.Podkreślić należy lokalną rolę i znaczenie drzew dla mieszkańców i przyrody. Drzewa stanowią interes publiczny, ponieważ są ważne dla wszystkich - nie tylko dla przyrody.	MW/U.9 MW/U.17 245, obr. 46 Krowodrza 209/1, obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.9** **MW/U.17** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.9** **MW.22** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.9** **MW.22** **MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 13, w pkt 14, w pkt 16, w pkt 18, w części pkt 19** **Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 5, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 13, w pkt 14, w pkt 16, w pkt 18, w części pkt 19** **Uwaga nie wymaga uwzględnienia przez Radę Miasta Krakowa w pkt 4**	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu, w myśl zasady zrównoważonego rozwoju oraz ważąc interes publiczny i prywatny (prawo własności), wyznaczono tereny przeznaczone do zabudowy oraz nadbudowy, a także tereny zieleni urządzonej. Na fragmentach obszarów inwestycyjnych wyznaczono *strefy zieleni*, które obejmują istotne, z punktu widzenia ochrony systemu przyrodniczego obszary. Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestie usuwania drzew regulują przepisy odrębne. W projekcie planu w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni, w § 8. ust 2. ustalono: *1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;* *2) nakaz ochrony i zachowania „drzew wskazanych do utrzymania” na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;* *3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących „szpalerów drzew” oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na*

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Podczas upałów uwalniają wodę w procesie parowania, co przyczynia się do obniżenia temperatury otoczenia nawet o 11 stopni. Eliminują do 75% zapylenia, redukują do 98% azotanów i dezaktywują do 70% metali ciężkich. Zadrzewienia tworzą także naturalne ekrany akustyczne, łagodzą stres, wzbogacają estetykę otoczenia, przyczyniają się do wzrostu cen nieruchomości oraz zwiększają potencjał gospodarczy miast. W dobie zmian klimatycznych i ekstremalnych wydarzeń pogodowych duże drzewa są kluczowe. Sąsiedztwo drzew podwyższa łagodzi skutki suszy - chroni glebę i uprawy przed wysuszającym wiatrem i stymuluje opady deszczu. Drzewa znacząco zwiększają wsiąkanie wody opadowej i jej retencję - łagodząc skutki nawalnych deszczy. Zapewniają schronienie owadom zapylającym i ptakom żywiącym się szkodnikami upraw, są pożytkiem dla pszczół. Wobec dokonujących się na naszych oczach zmian klimatycznych, stanowią dla nas polisę ubezpieczeniową, jako stabilizator warunków atmosferycznych. Jak wskazuje prof. Szymon P. Malinowski, fizyk atmosfery, profesor nauk o Ziemi, dyrektor Instytutu Geofizyki Uniwersytetu Warszawskiego w kontekście zmian klimatycznych, zmieniły się warunki, w jakich drzewa zaczęły rosnąć i do których są przystosowane, a że życie drzewa trwa długo, nie można ich szybko zastąpić nowymi. Zadrzewienia posiadają znaczący potencjał ograniczania zawartości gazów cieplarnianych w atmosferze. Mogą akumulować w glebie aż do 20 ton dwutlenku węgla na hektar na rok. Jednocześnie są bardzo ważnym elementem krajobrazu, umożliwiającym adaptację do obserwowanych i prognozowanych zmian klimatu. Obowiązek ochrony środowiska wynika z art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którym Rzeczypospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego oraz zapewnia ochronę środowiska naturalnego kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Dodatkowo art. 74 ust. 1 Konstytucji stanowi, iż władze publiczne prowadzą politykę zapewniającą bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom. Pojęcie „bezpieczeństwo ekologiczne” należy rozumieć jako utrzymanie, bądź uzyskanie takiego stanu środowiska, który pozwala na bezpieczne przebywanie w tym środowisku i umożliwia korzystani z tego środowiska w sposób zapewniający rozwój człowieka. Ochrona środowiska jest jednym z elementów „bezpieczeństwa ekologicznego”, służącego wszystkim obywatelom. W związku z powyższym: 1) W celu uniknięcia realizacji zabudowy dopełniającej kosztem istniejących terenów zielonych oraz przestrzeni wewnątrzosiedlowych oraz w celu zachowania regularnego i zharmonizowanego układu urbanistycznego wnioskuje się o wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizacji nowej zabudowy oraz ochrony gabarytów brył istniejących budynków (zakaz rozbudowy i nadbudowy z wyłączeniem pomieszczeń technicznych). Wnioskuje się również o przeznaczenie całości wnętrz wewnątrzosiedlowych na tereny zieleni urządzonej z uwzględnieniem potrzeb lokalizacji infrastruktury drogowej obsługującej osiedle. 2) Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których usunięcie jest wymagane uzyskanie zezwolenia. W przypadku niezbędnego usunięcia drzew (w tym usuwania gatunków inwazyjnych) konieczność wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych. 3) (…) 4) Należy wykluczyć dopuszczenie budowy części podziemnych budynków w strefach zieleni 5) Należy określić obowiązek wprowadzania zieleni nad parkingami (zadaszenie z zielonym dachem lub pergole z pnączami tworzącymi								*odcinkach wyznaczonych na rysunku planu (...).* Do ustaleń planu nie wprowadza się sugerowanych zapisów. Wyjaśnia się, że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie powinien powielać zapisów wynikających z innych nadrzędnych aktów prawnych tj. ustaw czy rozporządzeń. Ad 4. ***W wyniku uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu postulat został w całości uwzględniony.*** Ad 5. Nie wprowadza się nakazu realizacji zadaszenia parkingów, niemniej ustalenia projektu planu umożliwiają takie rozwiązania. Ad 7., Ad 8. Wyjaśnia się, że w projekcie planu definiowany jest *wskaźnik terenu biologicznie* czynnego, natomiast definicja terenu biologicznie czynnego, o której mowa w uwadze, została określona w przepisach odrębnych w brzmieniu: „terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie”. Minimalne wskaźniki terenu biologicznie czynnego, stanowiące element ustaleń szczegółowych dla poszczególnych Terenów, wyznaczono zgodnie z dyspozycją Studium. Przyjęte wartości uznaje się za właściwe ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska. Ad 13. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zasadami określonymi w art. 15 ustawy, dlatego w projekcie planu wyznacza się tereny i ustala dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania. Budynki zlokalizowane przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 pełnią funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zaś teren parku Młynówka Królewska położony jest poza granicami sporządzanego projektu planu. W związku z powyższym nie wprowadza się do ustaleń projektu planu wnioskowanego zapisu. Ad 14. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zadaszenie nad parkingami, w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się pojazdów 6) (…) 7) Konieczność dostosowania zastosowanego nazewnictwa do przepisów Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 4. 6 rozporządzenia ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać wielkości udziału powierzchni biologicznie czynnej a nie terenu biologicznie czynnego. 8) Jako powierzchnię biologicznie czynną powinna być uznawana wyłącznie powierzchnia na gruncie rodzimym. W świetle obowiązujących przepisów prawnych rozporządzenie, w sprawie warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie wprowadza do polskiego porządku prawnego definicję terenu biologicznie czynnego (a nie powierzchni biologicznie czynnej wymaganej przez rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), co oznacza, że w miejscowym planie zagospodarowania, należy stosować taką samą definicję. Nazewnictwo i warunki obowiązujące przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego określa Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie które dotyczy tylko ustawy Prawo Budowlane i nie jest obowiązujące w stosunku do planowania przestrzennego. Można więc w planie zagospodarowania przestrzennego stosować inną definicję powierzchni biologicznie czynnej niż definicja terenu biologiczne czynnego określona w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie ma przeszkód, żeby zdefiniować powierzchnię biologicznie czynną w planie miejscowym np. w ten sposób, że powierzchnię biologicznie czynną czynny nie uznaje się dachów i tarasów lecz jedynie powierzchnie na gruncie rodzimym. Przepisy w/w rozporządzenia mają pełnić funkcję ochronną, a przedmiotem tej ochrony jest przede wszystkim zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców/użytkowników obiektów budowlanych. Nic więc nie stoi na przeszkodzie, aby zwiększyć poziom tej ochrony, nie można go natomiast obniżyć, zwłaszcza, że wytyczne studium wskazują jedynie na minimalny (a nie ściśle określony wskaźnik terenu biologicznie czynnego). Nawet jeżeli, autorzy planu uparcie powielają błąd twierdząc, że są zobowiązani stosować definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to jeżeli minister zezwolił zaliczać 50% tarasów i stropodachów do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, to rady gminy mogą (gdyż mają takie uprawnienia), a nawet powinny przeciwdziałać negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy poprzez zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Prawidłowość powyższej interpretacji potwierdza Informacja o wynikach kontroli „ZACHOWANIE I ZWIĘKSZANIE TERENÓW ZIELONYCH W MIASTACH” cyt.: „NIK zauważa, iż przepisy prawa nie zabezpieczały zachowania wysokiej jakości „powierzchni biologicznie czynnej" w miastach. Powierzchnia ta, ustalana dla poszczególnych rodzajów zabudowy w studiach i planach miejscowych, nie została zdefiniowana w żadnym akcie prawnym, a w urzędach utożsamiano ją zazwyczaj z „terenem biologicznie czynnym”, którego znaczenie zdefiniowano w przepisach budowlanych. W wyniku zmian definicji terenu biologicznie czynnego, od 2004 r. prawodawca sukcesywnie zmniejszał wymogi, co do walorów biologicznych tego							Ad 16. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Ad 18. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „*(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 19. Minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego dla terenu wydzielonego z działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza został podniesiony z 24% do 30%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			terenu, dopuszczając jego tworzenie poza gruntem rodzimym(...) „Zarówno w mpzp, jak i w studiach, powierzchnię biologicznie czynną, niezdefiniowaną w żadnym akcie prawnym, rozumiano z reguły jako teren biologicznie czynny, który zdefiniowany został w § 3 pkt 22 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Tym samym powierzchnia biologicznie czynna, wymagana na danym terenie w mpzp, była uzależniona od obowiązującej w danym momencie definicji przyjętej przez Ministra w ww. rozporządzeniu. Definicja ta, trzykrotnie zmieniana od wejścia w życie rozporządzenia, dopuszczała stosowanie rozwiązań osłabiających walory hydrologiczne, przyrodnicze i klimatyczne powierzchni biologicznie czynnej, w tym brak obowiązku zachowania minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym. [str. 42-43]” 9) (…) 10) (…) 11) (…) 12) (…) 13) Osiedle Modrzejówka, oznaczone w projekcie planu jako MW/U.9 oraz MW/U17. Wnioskują o oznaczenie na mapie projektu MPZP Osiedla Modrzejówka, w tym budynków usytuowanych przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, jako „terenu funkcjonalnie powiązanego z parkiem Młynówka Królewska” Na obecnie wyłożonym projekcie planu brak jest wyraźnego oznaczenia tego terenu, który jest historycznie i terytorialnie powiązany z parkiem Młynówka Królewska. 14) Obszar oznaczony w planie symbolem MW/U.14, w tym działka nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza. Wnosimy o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym -zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. 15) (…) 16) Obszar oznaczony w planie symbolem MW/U.4, w tym działka nr 209/1, obręb ew. K-46 Krowodrza. Wnosimy o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec "KPRI" budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. 17 (…) 18) Obszar oznaczony w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza. Wnosimy o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			maksymalnie 15 m. Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach 19) Obszar oznaczony w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza. Wnosimy o wyznaczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 24 % do 40%. Ustalenie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym, bardzo niskim poziomie tj. 24% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważamy, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1085.	**I.908**	[…]*	Uwagi odnośnie budynków przy ul. Mazowieckiej 21, 25,113 Niedopuszczalne jest wyburzenie biurowców wpisanych w historię Krakowa i historię jego mieszkańców, w przypadku tych budynków wybitnych inżynierów, ludzi twórczych i kreatywnych: 1/ Budynek przy ul. Mazowieckiej 21 - to siedziba Biura Studiów i Projektów Energoprojekt, skąd wyszły projekty linii najwyższego napięcia zapewniające elektryfikację Polski, z którym związani byli wybitni projektanci, absolwenci Krakowskich uczelni 2/ Budynek przy ul. Mazowieckiej 25 - siedziba Krakowskiego Przedsiębiorstwa Robót Inżynieryjnych z którym podobnie jak z Energoprojektem związanych było wielu wybitnych Krakowian. Budynek ma niezwykle ciekawą elewację z płytek ceramicznych przypominający w założeniu koncepcje elewacji Domu mieszkalnego profesorów Uniwersytetu Jagiellońskiego przy Al. Słowackiego 15 3/ Podobnie niedopuszczalne jest wyburzenie niezwykle ciekawego architektonicznie budynku przy ul. Mazowieckiej 113 Byłoby niepowetowaną szkodą, a raczej sprawa niedopuszczalną wyburzenie budynków, tak ciekawych architektonicznie, wpisanych w pejzaż Krakowa i historię tego Miasta - dla "zrobienia miejsca" tuzinkowym wieżowcom, które są spotykane wszędzie i są tak pospolite, że turysta wśród takich budynków nie jest w stanie ustalić, w jakim mieście się znajduje. Te budynki przy Mazowieckiej 21, 25, 113 są już na tyle wrośnięte w Kraków - tworzą unikalny klimat Krakowa, który stanowi o wyjątkowości tego Miasta. Wymienione budynki w żadnym razie nie mogą zostać wyburzone, powinny zachować swój zewnętrzny kształt, a celowym byłaby ich adaptacja, na potrzeby mieszkańców Krakowa.	ul. Mazowiecka 21, 25,113	**MW/U.14 MW/U.4 MW.37**	**MW/U.14 MW/U.4 MW.37**	**MW/U.14 MW/U.4 MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ decyzje dotyczące rozbiórki/wyburzeń istniejących obiektów nie są regulowane zapisami planu miejscowego. Rozbiórka istniejących obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne, na podstawie stosownych decyzji/postanowień.
1086.	**I.909**	[…]*	Wnoszę o zmianę planów rozbudowy budynków przy ul. Mazowieckiej 21 i Mazowieckiej 25. UZASADNIENIE 1. Ulice Mazowiecka i sąsiednia Świętokrzyska stanowią jeden z istotnych szlaków komunikacyjnych dzielnicy Krowodrza. Rozbudowa przedmiotowych budynków, a co za tym idzie - zwiększenie liczby użytkowników lub mieszkańców położonych w nich lokali - pociągnie za sobą znaczne zwiększenie intensywności ruchu samochodowego. Podnosimy, że już obecnie w godzinach rannych i popołudniowych ulice Mazowieckiej i Świętokrzyska pozostają nieprzejezdne wskutek tworzących się tzw. korków samochodowych. Planowana inwestycja w sposób poważny i nieodwracalny pogorszy dostęp do mieszkań usytuowanych przy ul. Mazowieckiej i pobliskich ulicach, a co za tym idzie - komfort życia mieszkańców. Jest to realne ryzyko i z tej prostej przyczyny, że wzmiankowanym szlakiem prowadzi droga, którą codziennie dojeżdżają do centrum mieszkańcy miejscowości położonych na północ i na zachód od miasta. Poza codziennym ruchem samochodowym mieszkańców osiedli w najbliższej okolicy jeszcze bardziej zwiększa to ruch samochodowy. 2. Znalezienie miejsca do parkowania na ul. Mazowieckiej i pobliskich ulicach, zarówno w dzień powszedni jak i weekend jest nierzadko niemożliwe, a co najmniej bardzo utrudnione. Zintensyfikowany ruch samochodowy istotnie pogorszy ten stan rzeczy, który już obecnie stanowi poważne utrudnienie dla mieszkańców. 3. Wskazują, że budowa garaży podziemnych o znacznych rozmiarach spowoduje znaczne pogorszenie warunków hydrologicznych i tak źle znoszących suszę drzew, i roślinności przy ul. Mazowieckiej oraz na skwerze na styku ulic Wójtowskiej i Mazowieckiej. Niezależnie od innych okoliczności, miejska zieleń ma służyć mieszkańcom jako źródło tlenu, filtr zanieczyszczeń, miejsce odpoczynku fizycznego i psychicznego. 4. Budynki o znacznych rozmiarach wpiszą się w wielką liczbę ostatnio powstałych zabudowań w okolicy, które przeszkadzają w swobodnym	ul. Mazowiecka 21, 25	**MW/U.14 MW/U.4**	**MW/U.14 MW/U.4**	**MW/U.14 MW/U.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych terenów jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa: - *Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW*, z funkcją dopuszczalną pod szeroko rozumiane usługi. W związku z powyższym, dla przedmiotowych obszarów wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.4 i MW/U.14). Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy 27,5 m. Maksymalne wysokości zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę wysokości istniejących budynków oraz ich sąsiedztwa i pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Dodatkowo wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę jezdni w rejonie Ronda Żołnierzy Wyklętych w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji, natomiast kwestie realizacyjne nie należą do materii planistycznej. Realizacja inwestycji drogowej rozstrzygana będzie w projektach budowlanych, które będą musiały być zgodne z planem miejscowym oraz z przepisami odrębnymi, a także zależna będzie od zarządcy drogi. Układ komunikacyjny został zaprojektowany prawidłowo - uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów, w tym otrzymał uzgodnienie zarządcy dróg publicznych (ZDMK) w zakresie rozwoju sieci drogowej na obszarze objętym planem. Utrzymuje się ustalenia projektu planu w zakresie możliwości realizacji garaży podziemnych pod budynkami nie objętymi ochrona konserwatorską.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przepływie powietrza (blokują korytarze powietrzne). Z oczywistych względów wpłynie to negatywnie na jakość powietrza w okolicy przylegającej do miejsca inwestycji. 5. Wskazują, że drastyczna ingerencja w istniejący od dziesięcioleci ładu urbanistycznego (być może niedoskonały, ale zapewniający minimum przestrzeni, powietrza, zieleni i światła dla mieszkańców) stanowić będzie smutny przykład naruszania reguł sprzyjających podstawowym, godnym warunkom życia mieszkańców ul. Mazowieckiej. Osoby te, związane z Krakowem rodzinnie, zawodowo i emocjonalnie, pragną czuć się natomiast nie tylko mieszkańcami, ale i traktowanymi podmiotowo obywatelami miasta.							
1087.	**I.910**	[…]*	1. Wnioskuje o zmniejszenie wysokości zabudowy do maks.5 kondygnacji nadziemnych. 2. Wnioskuje o wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Wrocławskiej na odcinku Świętokrzyska, Śląska Uzasadnienie: Ad.1 Teren MW/U.5 jest już całkowicie zabudowany. Na tym terenie znajduję się zabudowa wielorodzinna w postaci kamienic jak i nowoczesnej zabudowy plombowej. Stanowi już zrównaną pierzeję od strony Wrocławskiej. Trudno wyobrazić sobie, że pomiędzy budynkami w tym tymi objętymi ochroną całkowitą powstaną dwa razy wyższe budynki zabierając doświetlenie, niszcząc układ urbanistyczny pierzei. Ad.2 Ulica Wrocławska z uwagi na znaczne jej obciążenie ruchem poprzez budowę budynków wielorodzinnych przy tej ulicy stała się arterią o bardzo natężonym ruchu. Nie zrobiono nic co poprawiłoby jej przepustowość, natomiast udało się zlikwidować wiele miejsc parkingowych wzdłuż ulicy, co spowodowało poszerzenie chodnika do około 6m. Taki przypadek mamy na chodniku przy wrocławskiej 14,16 i dalej. Uważam, że jeśli już takie zmiany zaszły to zasadnym jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej zamiast lasu słupków stalowych w miejscu zlikwidowanych tam miejsc parkingowych.	Budynki przy ulicy Wrocławskiej	**MW/U.5**	**MW/U.5**	**MW/U.5**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Zgodnie z przyjętą w projekcie planu definicją (§4, ust. 1 pkt 15), wysokość zabudowy określa się w metrach, a nie liczbą kondygnacji. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu, dla Terenu o symbolu MW/U.5 wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy, który pozwala na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ad 2. Nie wprowadza się nakazu realizacji zieleni izolacyjnej w pasie drogowym ul. Wrocławskiej, niemniej ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zieleni w każdym terenie: *„§ 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca (...)”.*
1088.	**II.1**	[…]*	Uwaga nr 1 Dotyczy: działka nr 167/2, obr. 46 Krowodrza Teren działki 167/2, obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu "Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.13 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Niniejszym wnosi o dopuszczenie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na terenie ww. działki. - Działka ta znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 166, która to jest zabudowana budynkiem jednorodzinnym. - Dodatkowo, dla działki 167/2 została wydana ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa o ustaleniu warunków zabudowy Nr 15/6730.2/2023 dopuszczająca lokalizację budynku jednorodzinnego na ww. działce o parametrach zgodnych z tymi, które zostały zaproponowane w części tekstowej projektu planu "Mazowiecka". - Ponadto, parametry (rozmiary) ww. działki nie pozwalają na jej zagospodarowanie zgodnie z projektem planu - oznacza to, że uchwalanie planu miejscowego w takiej postaci w sposób bardzo znaczący obniża wartość ww. nieruchomości, co może skutkować roszczeniem odszkodowawczym ze strony jej właściciela. - Co więcej, uchwalanie planu w takiej postaci jest acelowe - nie da się doprowadzić do zagospodarowania ww. działki do stanu zgodnego z projektem planu ze względu na jej rozmiary, a więc działka stanie się nieużytkiem zaburzając podstawową funkcję tego terenu - tj. przeznaczenie pod zabudowę. - Ponadto, działka 167/2 jest własnością osoby fizycznej, mojej babci. Marzeniem mojej babci jest wybudowanie na jej prywatnej nieruchomości (którą otrzymała od swojej mamy w latach 60. XX	167/2 103 107 137 obr. 46 Krowodrza	**MW.13 MW.12 MW.9**	**MW.13 MW.12 MW.9**	**MW.13 MW.12 MW.9**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek, jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa *Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW*, dlatego obszar przeznaczony został pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.13). Zgodnie ze Studium na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy *organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.* Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad 2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wieku) domu jednorodzinnego. Przewidziane projektem planu Mazowiecka" przeznaczenie terenu na zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przekreśla jej wieloletnie starania w tym zakresie. Uwaga nr 2 Dotyczy: par. 13, punkt 2 Projektu ustaleń planu Zgodnie z treścią punktu 2 w paragrafie 13. "Projektu ustaleń planu" plan "Mazowiecka" nie przewiduje wyznaczania zjazdów z dróg publicznych. Nie sposób zgodzić się z takim zapisem. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sąd Administracyjnego z dnia 8 lutego 2012 r. sygn. akt OSK 276/11, decyzje zezwalające na lokalizację zjazdu mają charakter uznaniowy, a ich podstawą, która warunkuje wydanie zgody na taką inwestycję jest spełnienie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego, czyli rozwiązania techniczne proponowanego zjazdu. Zatem to tylko i wyłącznie zarządca drogi (tut. Prezydent Miasta Krakowa) decyduje czy wnioskowany zjazd może być posadowiony w proponowanej lokalizacji czy też nie. Kompetencja ta została mu wyraźnie przyznana na podstawie art. 29 ust 1 UOP, na zasadzie wyłączności, a wyżej wymieniona decyzja jest jedyną formą rozstrzygnięcia spraw tej kategorii (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 lutego 2013 r. sygn. akt II SA/Wr 859/12). Źródłem ograniczenia uznania administracyjnego zarządcy drogi do podjęcia decyzji czy dany zjazd może być we wnioskowanej lokalizacji umiejscowiony, nie mogą zatem stanowić przepisy prawa, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Podobnie w wypowiedział się NSA w wyroku z 18 listopada 2014 r. sygn. akt I OSK 624/13 stwierdzając wprost, iż zapisy planu miejscowego nie mogą przesądzać o możliwości lokalizacji zjazdów. Zapis o lokalizacji zjazdów z dróg publicznych lub braku możliwości wyznaczania zjazdów zamieszczony w planie miejscowym jest abuzywny - tj. w świetle obowiązującego prawa nie powinien się tam w ogóle znaleźć i nie ma żadnego znaczenia w kontekście możliwości wyznaczania zjazdów istniejących czy też nowych. To, że plan dopuszcza możliwość gospodarowania terenem nim objętym w sposób dotychczasowy do momentu uzgodnienia z planem, nie ma tu żadnego znaczenia. Uchwała rady gminy/miasta nie może stanowić prawa, do którego nie ma żadnych kompetencji. Taki zapis może stanowić istotny powód do zaskarżenia planu miejscowego w Sądzie Administracyjnym. Jak pokazuje orzecznictwo sądów administracyjnych w Polsce, zapisy dotyczące lokalizacji zjazdów umieszczane w planach miejscowych prowadziły niejednokrotnie do ich unieważniania i tym samym do ponawiania procedury planistycznej w tym zakresie. W związku z powyższym wnosi o usunięcie cytowanego zapisu z projektu ustaleń planu ze względu na jego bezzasadność. Uwaga nr 3 Dotyczy: działka nr 103, obr. 46 Krowodrza Teren działki 103 obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.12 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Dodatkowo, ww. działka została objęta tzw. „strefą zieleni", w której to zakazuje się lokalizacji budynków. Nie sposób zgodzić się z taką propozycją. Ww. działka jest działką znajdującą się w rękach osoby fizycznej i zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się na terenie przeznaczonym do inwestycji budownictwa wielorodzinnego. Wyznaczenie strefy zieleni w tym miejscu ogranicza możliwości inwestycyjne i swobodnego rozporządzania działką przez jej obecnego właściciela a ponadto znacząco obniża jej wartość rynkową. Wnosi w związku z tym o usunięcie strefy zieleni z ww. działki.							Kwestia wskazania wjazdu na działkę nie jest regulowana ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mają skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi. Ponadto sprawy dostępu do dróg publicznych regulowane są w przepisach odrębnych, w tym również mogą być zapewnione poprzez umowy cywilno-prawne, których treści nie zapisuje się w planach miejscowych. Ad 3., Ad 4., Ad 5. Pozostawia się dotychczasowe *strefy zieleni* wskazane na rysunku projektu planu. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Uwaga nr 4 Dotyczy: działka nr 107, obr. 46 Krowodrza Teren działki 107 obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu "Mazowiecka" w terenie oznaczonym MW.12 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Dodatkowo, ww. działka została objęta tzw. „strefą zieleni", w której to zakazuje się lokalizacji budynków. Nie sposób zgodzić się z taką propozycją. Ww. działka jest działką znajdującą się w rękach osoby fizycznej I zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się na terenie przeznaczonym do inwestycji budownictwa wielorodzinnego. Wyznaczenie strefy zieleni w tym miejscu ogranicza możliwości inwestycyjne i swobodnego rozporządzania działką przez jej obecnego właściciela a ponadto znacząco obniża jej wartość rynkową. Wnosi w związku z tym o usunięcie strefy zieleni z ww. działki. Uwaga nr 5 Dotyczy: działka nr 137, obr. 46 Krowodrza Teren działki 137 obr. 46 Krowodrza został umieszczony zgodnie z projektem planu 'Mazowiecka w terenie oznaczonym MW.9 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Dodatkowo, ww. działka została objęta częściowo tzw. „strefą zieleni", w której to zakazuje się lokalizacji budynków. Nie sposób zgodzić się z taką propozycją. Ww. działka jest działką znajdującą się w rękach osoby fizycznej i zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa znajduje się na terenie przeznaczonym do inwestycji budownictwa wielorodzinnego. Wyznaczenie strefy zieleni w tym miejscu ogranicza możliwości inwestycyjne i swobodnego rozporządzania działką przez jej obecnego właściciela a ponadto znacząco obniża jej wartość rynkową. Wnosi w związku z tym o usunięcie strefy zieleni z ww. działki.							
1089.	**II.2**	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka", Zarząd Dzielnicy V Krowodrza wnosi następujące uwagi do procedowanego planu: I.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m; b) zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych tj. wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków; I.2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m, d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza. II.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K-46 Krowodrza postuluje się: a) zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m;	209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza 245 obr. 46 Krowodrza 185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza 167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4** **MW.37** **MW/U.14** **U.11** **MW.13**	**MW/U.4** **MW.37** **MW/U.14** **U.11** **MW.13**	**MW/U.4** **MW.37** **MW/U.14** **U.11** **MW.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1a, w pkt I.1b, w pkt I.2, w pkt II.1a, w pkt II.1b, w pkt II.2, w pkt III.1, w pkt III.2, w pkt IV.1, w pkt V.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1a, w pkt I.1b, w pkt I.2, w pkt II.1a, w pkt II.1b, w pkt II.2, w pkt III.1, w pkt III.2, w pkt IV.1, w pkt V.1**	Ad I.1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad I.1b. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ad I.2., II.2., III.2.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			b) zmianę zapisu dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla ww. obszaru i podniesienie go z 30 % do 40%. II.2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m, d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza. III.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza postuluje się zmianę zapisu dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy dla ww. obszaru i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m; III.2. W pozostałym zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskuje się o przyjęcie: a) minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, b) wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 1,5 do 3,00, c) maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m, d) dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, niewymienionych w podjętych uchwałach Zarządu Dzielnicy V Krowodrza. IV.1. W zakresie obszaru oznaczonego w planie symbolem U.11, w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza postuluje się o zmianę przeznaczenia planu w zakresie utworzenia ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 w kierunku ulicy Składowej, do granic obszaru procedowanego planu. V.1. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 postuluje się o zmianę oznaczenia planu na „strefę zieleni”. VI.1 (…) VI.2 (…)							Minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalne wysokości zabudowy zostały ustalone indywidualnie dla poszczególnych terenów i są zgodne z dokumentem Studium. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy wynika z wartości przyjętych, powyższych wskaźników. Utrzymuje się przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ad II.1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: „*(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad II.1b. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem. Ad III.1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad IV.1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego. Ad V.1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.
1090.	**II.3**	[…]*	1. (…) 2. (…)	245	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta**	**Rada Miasta Krakowa**	Ad 3.
1091.	**II.4**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1092.	**II.5**	[…]*	3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu" nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jaki alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie	obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza 185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza 167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8**	**nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8**	Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)".* Ad 6. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem. Ad 7. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie
1093.	**II.67**	[…]*								
1094.	**II.75**	[…]*								
1095.	**II.384**	[…]*								
1096.	**II.385**	[…]*								
1097.	**II.386**	[…]*								
1098.	**II.387**	[…]*								
1099.	**II.388**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI" budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wykłętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym „uważam, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków. 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do Światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego							mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego. Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%. Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K-45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluję utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu. Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Składowej, Freidłeina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/ Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskane niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. Zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza. 8. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnosi o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”. Uzasadnienie: Ze względu newralgiczne położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej). W obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleń parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.							
1100.	**II.6**	[…]*	1. (…)	245	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**			Ad 3.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1101.	**II.7**	[…]*	2. (…) 3. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę	obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3, w pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3, w pkt 4**	Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych.
1102.	**II.8**	[…]*	Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K-45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluję utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej	185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza	**U.11 KDD.14**	**U.11 KDD.14**	**U.11 KDD.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu. Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidłeina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/ Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskane niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. Zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza.					**uwzględnił uwagi**		mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego.
1103.	**II.9**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w	245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza 185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza 167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 5.
1104.	**II.10**	[…]*								
1105.	**II.11**	[…]*								
1106.	**II.12**	[…]*								
1107.	**II.13**	[…]*								
1108.	**II.14**	[…]*								
1109.	**II.15**	[…]*								
1110.	**II.16**	[…]*								
1111.	**II.17**	[…]*								
1112.	**II.18**	[…]*								
1113.	**II.19**	[…]*								
1114.	**II.20**	[…]*								
1115.	**II.21**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1116.	**II.22**	[…]*	obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni							Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ad 6. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem. Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego. Ad 9. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.
1117.	**II.23**	[…]*								
1118.	**II.27**	[…]*								
1119.	**II.28**	[…]*								
1120.	**II.29**	[…]*								
1121.	**II.30**	[…]*								
1122.	**II.31**	[…]*								
1123.	**II.32**	[…]*								
1124.	**II.33**	[…]*								
1125.	**II.34**	[…]*								
1126.	**II.35**	[…]*								
1127.	**II.36**	[…]*								
1128.	**II.37**	[…]*								
1129.	**II.38**	[…]*								
1130.	**II.39**	[…]*								
1131.	**II.40**	[…]*								
1132.	**II.41**	[…]*								
1133.	**II.42**	[…]*								
1134.	**II.43**	[…]*								
1135.	**II.44**	[…]*								
1136.	**II.45**	[…]*								
1137.	**II.46**	[…]*								
1138.	**II.47**	[…]*								
1139.	**II.48**	[…]*								
1140.	**II.49**	[…]*								
1141.	**II.50**	[…]*								
1142.	**II.51**	[…]*								
1143.	**II.52**	[…]*								
1144.	**II.53**	[…]*								
1145.	**II.54**	[…]*								
1146.	**II.55**	[…]*								
1147.	**II.65**	[…]*								
1148.	**II.66**	[…]*								
1149.	**II.68**	[…]*								
1150.	**II.69**	[…]*								
1151.	**II.70**	[…]*								
1152.	**II.71**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1153.	**II.72**	[…]*	mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI" budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków; 6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i						
1154.	**II.73**	[…]*								
1155.	**II.74**	[…]*								
1156.	**II.76**	[…]*								
1157.	**II.77**	[…]*								
1158.	**II.78**	[…]*								
1159.	**II.79**	[…]*								
1160.	**II.80**	[…]*								
1161.	**II.81**	[…]*								
1162.	**II.82**	[…]*								
1163.	**II.83**	[…]*								
1164.	**II.84**	[…]*								
1165.	**II.85**	[…]*								
1166.	**II.86**	[…]*								
1167.	**II.88**	[…]*								
1168.	**II.89**	[…]*								
1169.	**II.90**	[…]*								
1170.	**II.91**	[…]*								
1171.	**II.92**	[…]*								
1172.	**II.93**	[…]*								
1173.	**II.94**	[…]*								
1174.	**II.95**	[…]*								
1175.	**II.96**	[…]*								
1176.	**II.97**	[…]*								
1177.	**II.98**	[…]*								
1178.	**II.99**	[…]*								
1179.	**II.100**	[…]*								
1180.	**II.101**	[…]*								
1181.	**II.102**	[…]*								
1182.	**II.103**	[…]*								
1183.	**II.104**	[…]*								
1184.	**II.105**	[…]*								
1185.	**II.106**	[…]*								
1186.	**II.107**	[…]*								
1187.	**II.108**	[…]*								
1188.	**II.109**	[…]*								
1189.	**II.110**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1190.	**II.111**	[…]*	prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. 8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu. Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w							
1191.	**II.112**	[…]*								
1192.	**II.113**	[…]*								
1193.	**II.114**	[…]*								
1194.	**II.115**	[…]*								
1195.	**II.116**	[…]*								
1196.	**II.117**	[…]*								
1197.	**II.118**	[…]*								
1198.	**II.119**	[…]*								
1199.	**II.120**	[…]*								
1200.	**II.121**	[…]*								
1201.	**II.122**	[…]*								
1202.	**II.123**	[…]*								
1203.	**II.124**	[…]*								
1204.	**II.125**	[…]*								
1205.	**II.126**	[…]*								
1206.	**II.127**	[…]*								
1207.	**II.128**	[…]*								
1208.	**II.129**	[…]*								
1209.	**II.130**	[…]*								
1210.	**II.131**	[…]*								
1211.	**II.132**	[…]*								
1212.	**II.133**	[…]*								
1213.	**II.134**	[…]*								
1214.	**II.135**	[…]*								
1215.	**II.136**	[…]*								
1216.	**II.137**	[…]*								
1217.	**II.138**	[…]*								
1218.	**II.139**	[…]*								
1219.	**II.140**	[…]*								
1220.	**II.141**	[…]*								
1221.	**II.142**	[…]*								
1222.	**II.143**	[…]*								
1223.	**II.144**	[…]*								
1224.	**II.145**	[…]*								
1225.	**II.146**	[…]*								
1226.	**II.147**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1227.	**II.148**	[…]*	przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskane niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z $ 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza. 9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”. Uzasadnienie: Ze względu newralgiczne położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleń parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.							
1228.	**II.149**	[…]*								
1229.	**II.150**	[…]*								
1230.	**II.151**	[…]*								
1231.	**II.152**	[…]*								
1232.	**II.153**	[…]*								
1233.	**II.154**	[…]*								
1234.	**II.155**	[…]*								
1235.	**II.156**	[…]*								
1236.	**II.157**	[…]*								
1237.	**II.158**	[…]*								
1238.	**II.159**	[…]*								
1239.	**II.160**	[…]*								
1240.	**II.161**	[…]*								
1241.	**II.162**	[…]*								
1242.	**II.163**	[…]*								
1243.	**II.164**	[…]*								
1244.	**II.165**	[…]*								
1245.	**II.166**	[…]*								
1246.	**II.167**	[…]*								
1247.	**II.168**	[…]*								
1248.	**II.169**	[…]*								
1249.	**II.170**	[…]*								
1250.	**II.171**	[…]*								
1251.	**II.172**	[…]*								
1252.	**II.173**	[…]*								
1253.	**II.174**	[…]*								
1254.	**II.175**	[…]*								
1255.	**II.176**	[…]*								
1256.	**II.177**	[…]*								
1257.	**II.178**	[…]*								
1258.	**II.179**	[…]*								
1259.	**II.180**	[…]*								
1260.	**II.181**	[…]*								
1261.	**II.182**	[…]*								
1262.	**II.183**	[…]*								
1263.	**II.184**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1264.	**II.185**	[…]*								
1265.	**II.186**	[…]*								
1266.	**II.187**	[…]*								
1267.	**II.188**	[…]*								
1268.	**II.189**	[…]*								
1269.	**II.190**	[…]*								
1270.	**II.191**	[…]*								
1271.	**II.192**	[…]*								
1272.	**II.193**	[…]*								
1273.	**II.194**	[…]*								
1274.	**II.195**	[…]*								
1275.	**II.196**	[…]*								
1276.	**II.197**	[…]*								
1277.	**II.198**	[…]*								
1278.	**II.199**	[…]*								
1279.	**II.200**	[…]*								
1280.	**II.201**	[…]*								
1281.	**II.202**	[…]*								
1282.	**II.203**	[…]*								
1283.	**II.204**	[…]*								
1284.	**II.205**	[…]*								
1285.	**II.206**	[…]*								
1286.	**II.207**	[…]*								
1287.	**II.208**	[…]*								
1288.	**II.209**	[…]*								
1289.	**II.210**	[…]*								
1290.	**II.211**	[…]*								
1291.	**II.212**	[…]*								
1292.	**II.213**	[…]*								
1293.	**II.214**	[…]*								
1294.	**II.215**	[…]*								
1295.	**II.216**	[…]*								
1296.	**II.217**	[…]*								
1297.	**II.218**	[…]*								
1298.	**II.219**	[…]*								
1299.	**II.220**	[…]*								
1300.	**II.221**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1301.	**II.222**	[…]*								
1302.	**II.223**	[…]*								
1303.	**II.224**	[…]*								
1304.	**II.225**	[…]*								
1305.	**II.226**	[…]*								
1306.	**II.227**	[…]*								
1307.	**II.228**	[…]*								
1308.	**II.229**	[…]*								
1309.	**II.230**	[…]*								
1310.	**II.231**	[…]*								
1311.	**II.232**	[…]*								
1312.	**II.233**	[…]*								
1313.	**II.234**	[…]*								
1314.	**II.235**	[…]*								
1315.	**II.236**	[…]*								
1316.	**II.237**	[…]*								
1317.	**II.238**	[…]*								
1318.	**II.239**	[…]*								
1319.	**II.240**	[…]*								
1320.	**II.241**	[…]*								
1321.	**II.242**	[…]*								
1322.	**II.243**	[…]*								
1323.	**II.244**	[…]*								
1324.	**II.245**	[…]*								
1325.	**II.246**	[…]*								
1326.	**II.247**	[…]*								
1327.	**II.248**	[…]*								
1328.	**II.249**	[…]*								
1329.	**II.250**	[…]*								
1330.	**II.251**	[…]*								
1331.	**II.252**	[…]*								
1332.	**II.253**	[…]*								
1333.	**II.256**	[…]*								
1334.	**II.257**	[…]*								
1335.	**II.259**	[…]*								
1336.	**II.260**	[…]*								
1337.	**II.261**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1338.	**II.262**	[…]*								
1339.	**II.263**	[…]*								
1340.	**II.264**	[…]*								
1341.	**II.265**	[…]*								
1342.	**II.266**	[…]*								
1343.	**II.267**	[…]*								
1344.	**II.268**	[…]*								
1345.	**II.269**	[…]*								
1346.	**II.l270**	[…]*								
1347.	**II.271**	[…]*								
1348.	**II.272**	[…]*								
1349.	**II.273**	[…]*								
1350.	**II.274**	[…]*								
1351.	**II.275**	[…]*								
1352.	**II.276**	[…]*								
1353.	**II.277**	[…]*								
1354.	**II.278**	[…]*								
1355.	**II.279**	[…]*								
1356.	**II.280**	[…]*								
1357.	**II.281**	[…]*								
1358.	**II.282**	[…]*								
1359.	**II.283**	[…]*								
1360.	**II.284**	[…]*								
1361.	**II.285**	[…]*								
1362.	**II.286**	[…]*								
1363.	**II.287**	[…]*								
1364.	**II.288**	[…]*								
1365.	**II.289**	[…]*								
1366.	**II.290**	[…]*								
1367.	**II.291**	[…]*								
1368.	**II.292**	[…]*								
1369.	**II.293**	[…]*								
1370.	**II.294**	[…]*								
1371.	**II.295**	[…]*								
1372.	**II.296**	[…]*								
1373.	**II.297**	[…]*								
1374.	**II.298**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1375.	**II.299**	[…]*								
1376.	**II.300**	[…]*								
1377.	**II.301**	[…]*								
1378.	**II.302**	[…]*								
1379.	**II.303**	[…]*								
1380.	**II.304**	[…]*								
1381.	**II.305**	[…]*								
1382.	**II.306**	[…]*								
1383.	**II.307**	[…]*								
1384.	**II.308**	[…]*								
1385.	**II.309**	[…]*								
1386.	**II.310**	[…]*								
1387.	**II.311**	[…]*								
1388.	**II.312**	[…]*								
1389.	**II.313**	[…]*								
1390.	**II.314**	[…]*								
1391.	**II.315**	[…]*								
1392.	**II.316**	[…]*								
1393.	**II.317**	[…]*								
1394.	**II.318**	[…]*								
1395.	**II.319**	[…]*								
1396.	**II.320**	[…]*								
1397.	**II.321**	[…]*								
1398.	**II.322**	[…]*								
1399.	**II.323**	[…]*								
1400.	**II.324**	[…]*								
1401.	**II.325**	[…]*								
1402.	**II.326**	[…]*								
1403.	**II.327**	[…]*								
1404.	**II.328**	[…]*								
1405.	**II.329**	[…]*								
1406.	**II.330**	[…]*								
1407.	**II.331**	[…]*								
1408.	**II.332**	[…]*								
1409.	**II.333**	[…]*								
1410.	**II.334**	[…]*								
1411.	**II.335**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1412.	**II.336**	[…]*								
1413.	**II.337**	[…]*								
1414.	**II.338**	[…]*								
1415.	**II.339**	[…]*								
1416.	**II.340**	[…]*								
1417.	**II.341**	[…]*								
1418.	**II.342**	[…]*								
1419.	**II.343**	[…]*								
1420.	**II.344**	[…]*								
1421.	**II.345**	[…]*								
1422.	**II.346**	[…]*								
1423.	**II.347**	[…]*								
1424.	**II.348**	[…]*								
1425.	**II.349**	[…]*								
1426.	**II.350**	[…]*								
1427.	**II.351**	[…]*								
1428.	**II.352**	[…]*								
1429.	**II.353**	[…]*								
1430.	**II.354**	[…]*								
1431.	**II.355**	[…]*								
1432.	**II.356**	[…]*								
1433.	**II.357**	[…]*								
1434.	**II.358**	[…]*								
1435.	**II.359**	[…]*								
1436.	**II.360**	[…]*								
1437.	**II.361**	[…]*								
1438.	**II.362**	[…]*								
1439.	**II.363**	[…]*								
1440.	**II.364**	[…]*								
1441.	**II.365**	[…]*								
1442.	**II.366**	[…]*								
1443.	**II.367**	[…]*								
1444.	**II.368**	[…]*								
1445.	**II.369**	[…]*								
1446.	**II.370**	[…]*								
1447.	**II.371**	[…]*								
1448.	**II.372**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1449.	**II.373**	[…]*								
1450.	**II.374**	[…]*								
1451.	**II.375**	[…]*								
1452.	**II.376**	[…]*								
1453.	**II.377**	[…]*								
1454.	**II.378**	[…]*								
1455.	**II.87**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 16 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie	245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza 185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza 167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ad 6. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.*
1456.	**II.254**	[…]*								
1457.	**II.255**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 16 m. 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 16 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 16 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków; 6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach							Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem. Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego. Ad 9. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 50%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. 8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu. Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskane niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z $ 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza. 9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”. Uzasadnienie: Ze względu newralgiczne położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleń parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.							
1458.	**II.389**	[…]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej	245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7**	Ad 4. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ad 6.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI” budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz							Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków; 6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym.							
1459.	**II.391**	[…]*	1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie	245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza 185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza 167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	Ad 1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 2. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ad 6. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 2. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI" budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków; 3. (…) 4. (…) 5. (…)							decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)”.* Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem. Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego. Ad 9. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. 8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu. Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskane niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z $ 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza. 9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”. Uzasadnienie: Ze względu newralgiczne położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleń parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.							
1460.	**II.392**	[…]*	1a. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym ma działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, mają obecnie wysokość nie przekraczającą 21 m, a pozostałe budynki w tym kwartale zabudowy ograniczonym ulicami Lubelską - Mazowiecką – Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską mają wysokość poniżej 20 m. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu” nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym - zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) - wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnie więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 6 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 25-30%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na	245 obr. 46 Krowodrza 209/1 obr. 46 Krowodrza 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza 185/5, 186/6, 255 obr. 45 Krowodrza 167/2 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**MW/U.14** **MW/U.4** **MW.37** **U.11** **MW.13**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1a, w pkt 1b, w pkt 1d, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1a, w pkt 1b, w pkt 1d, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9**	Ad 1a. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 1b. Wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu został ustalony prawidłowo i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ad 1d. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu wskazane dla terenu MW/U.14. Ochrona terenu przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie poprzez wyznaczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego minimum 40 % oraz ukształtowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ad 5. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.4. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 1b. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w planie symbolem MW/U.14, w tym na działce nr 245 obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie do poziomu 3. Uzasadnienie: Projektowany maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 4,2 jest zbyt wysoki - pozwala to przykładowo na posadowienie na zdecydowanej większości obszaru działki 8-kondygnacyjnego budynku, podczas gdy teraz działka zabudowana jest jedynie w około połowie i to tylko w tylnej części (o jej dotychczasowym jedynie usługowym przeznaczeniu nie wspominając). Podobnie jak projektowany zbyt wysoki limit wysokości zabudowy, także tak wysoki wskaźnik intensywności zabudowy doprowadzi do całkowitego wyeksploatowania tej dziatki i jej okolicy jak idzie o ilość nowych mieszkańców i samochodów (przy zachowaniu nieszczęsnego pomysłu przeznaczenia tego terenu pod zabudowę wielomieszkaniową). Przeludnienie i zakorkowanie już teraz jest problemem naszej dzielnicy. Dopuszczanie tak wysokich maksymalnych parametrów intensywności zabudowy nie jest rozwiązaniem problemu mieszkańców okolicy ale jego pogłębieniem i jednocześnie stanowi utorowanie drogi dla kolejnych przykładów patodeweloperki w naszym mieście. 1c. (…) 1d. Wnosi o wprowadzenie stref zieleni w sporządzanym mpzp „Mazowiecka" w zakresie obszaru oznaczonego symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza co najmniej w zakresie w jakim zieleń ta obecnie występuje, a najlepiej wskazanie, że strefy zieleni mają być od frontu działki, tak by deweloper tam zorganizował teren biologicznie czynny, a nie na dachu lub we wnętrzu inwestycji dostępnym tylko dla jego mieszkańców. Uzasadnienie: Niezrozumiały jest brak oznaczenia w Projekcie istniejącej na działce zielni (w tym licznych skupisk drzew) jako stref zieleni. Autorzy Projektu postulują konieczność uzupełnienia tego obszaru o strefy zieleni ale ani ich tam nie przewidują ani nawet nie wskazują, że istniejące strefy mają być zachowane. Dlaczego? Dlaczego dla sąsiadującej działki nr 246, gdzie zieleni jest znacznie mniej, taka strefa zieleni jest przewidziana i zieleń tam obecna ma bezwzględnie zostać zachowana, a dla dyskutowanego terenu nie? Skąd ta różnica w podejściu do dwóch sąsiadujących działek? Deweloper ma sobie te strefy zieleni dowolnie wybrać? Lub samemu zdecydować czy w ogóle je zorganizuje? O to chodzi w planowaniu przestrzennym naszego miasta - by planowali nam to deweloperzy? Takie zaniedbanie powinno być koniecznie skorygowane tak by uniemożliwić wycinkę istniejącej zieleni, w tym licznych drzew, w tym wiekowej, symbolicznej dla tej okolicy wierzby i zabudowanie tego obszaru. 2. (…) 3. (…) 4. (…) 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.4, w tym ma działce nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m oraz zmianę zapisu poprzez wprowadzenie ograniczenia możliwości inwestycyjnych poprzez								istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 209/1 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MW/U.4 zostały wyznaczona w taki sposób, aby powstające zagospodarowanie terenu spełniało zasadę kształtowania ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. Ad 6. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW.37. Dodatkowo wyjaśnia się, że dla działek o numerach: 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2021 r., dla zamierzenia budowlanego: *„(...) budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (...)".* Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, który jest zbieżny z obecnym zainwestowaniem. Ad 8. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów zamkniętych – kolejowych nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych. Wnioskowany ciąg pieszo-rowerowy nie mógłby mieć kontynuacji poza granicami sporządzanego planu miejscowego. Ad 9. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu, zgodnie z którymi działka nr 167/2 znajduje się w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast nie ma możliwości jej zabudowy z uwagi na ograniczenia wynikające z ukształtowania obowiązujących linii zabudowy w przedmiotowym terenie, a także z powodu powierzchni przedmiotowej działki.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ich wyznaczenie po obrysie istniejących budynków. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Mazowiecka 19/ ul. Świętokrzyska 2, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Mazowieckiej również mają wysokość poniżej 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej. Powyższe uzasadnia wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących już budynków, tak aby zapewnić stosowne przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej. W przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy również w głąb działki negatywnie wpłynęłoby to na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki na której obecnie znajduje się biurowiec „KPRI" budynkiem hotelowym lub mieszkalno - usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.4, w tym działki nr 209/1, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m oraz wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wyznaczenie obowiązujących linii po obrysie istniejących budynków. 6. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.37, w tym ma działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 20 m do wysokości maksymalnie 15 m. Uzasadnienie: Budynki na działkach sąsiadujących z przedmiotową działką, w tym kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113, dla której ustala się procedowanym planie nakaz ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 15 m. Pozostałe budynki w najbliższej okolicy w ciągu ulicy Racławickiej również mają wysokość poniżej 15 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 20 m							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa, możliwa również w głąb przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy ulicy Racławickiej, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowych działek, na których obecnie znajduje się zabudowa parterowa/jednorodzinna budynkiem mieszkalnym o wysokości 20 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Racławickiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach, tj. Mazowieckiej, Litewskiej, Kmieciej czy Wrocławskiej. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 15 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków oraz wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działek nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 15 m. 7. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW.37, w tym działki nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2 obręb ew. K- 46 Krowodrza i podniesienie go z 30 % do 40%. Uzasadnienie: Ustalenie wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla przedmiotowego obszaru na zbyt niskim poziomie tj. 30% poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa w głąb lub prawie całości przedmiotowych działek, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału, a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Mazowieckiej. Tym samym zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Biorąc ponadto pod uwagę, iż przedmiotowy obszar jest już dziś mocno zurbanizowany i przeciążony komunikacyjnie jako bezcelowe uważam dodatkowe dogęszczanie zabudowy oraz zmniejszanie terenów zielonych. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważam, że w celu poprawy jakości tego terenu i ochrony istniejącej tam zieleni wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien zostać zwiększony do co najmniej 40%. Proponowana zmiana wpisuje się w działania mające na celu przeciwdziałanie szeroko rozumianym negatywnym zmianom klimatycznym. 8. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" w zakresie działek nr 185/5, 186/6, 255 obręb ew. K- 45 Krowodrza, oznaczonych w planie symbolem U.11, gdzie postuluje utworzenie							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z oznaczeniem symbolem KDX będącego uzupełnieniem drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD.14 (ulica Zbożowa) w kierunku ulicy Składowej/Odrowąża, do granic obszaru procedowanego planu. Uzasadnienie: W ostatnich latach obserwuje się stopniowe i niekontrolowane dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Składowej, Freidleina, Odrowąża, Łokietka, Poznańskiej oraz Zbożowej i Prądnickiej. Powyższe, ze względu na brak możliwości równoległej rozbudowy układu drogowego powoduje stale pogarszającą się przepustowość ww. dróg, a tym samym problemu komunikacyjne mieszkańców tego obszaru Krowodrzy. Tym samym postuluje się uwzględnienie w procedowanym planie zagospodarowania przestrzennego ujęcia ciągu pieszo- rowerowego będącego wydłużeniem i połączeniem ulicy Składowej z ulicą Zbożową (wzdłuż torów kolejowych, na tyłach szpitala wojskowego przy ul. Wrocławskiej). Powyższe znacznie ułatwi i skróci komunikację pieszą i rowerową w kierunku ulicy Prądnickiej/Nowego Kleparza oraz w przeciwnym kierunku przystanku kolejowego SKA Kraków - Łobzów. Aby powyższe mogło mieć miejsce konieczne będzie pozyskane niezbędnej części działek będących we władaniu osób fizycznych i prawnych w celu wykonania ww. inwestycji drogowej. zgodnie z przyjętymi zasadami pozyskiwania nieruchomości do zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z $ 5 ust. 1 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, pozyskiwanie nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych następuje w przypadku, gdy nieruchomość niezbędna jest do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta - taki warunek wydaje się spełniony. Każdorazowo zachodzi konieczność wykazania zasadności pozyskania danych działek do zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków, a więc możliwości ich wykorzystania na wskazane wyżej cele, na realizację których w budżecie gminnym zarezerwowane zostały środki finansowe. Warunkiem niezbędnym podjęcia działań w ww. zakresie jest istnienie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przeznaczony do pozyskania w ramach planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Tym samym zmiana przeznaczenia ww. działek na obszarze U.11 jest konieczna w celu zrealizowania zamierzenia drogowego, które znacznie poprawi jakość i szybkość komunikacji pieszej i rowerowej na obszarze procedowanego planu, tym samym w znaczącym obszarze dzielnicy V Krowodrza. 9. W zakresie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza położonej w obszarze oznaczonym w planie symbolem MW.13 wnoszę o zmianę oznaczenia planu z „MW” na „strefę zieleni”. Uzasadnienie: Ze względu newralgiczne położenie działki nr 167/2, obr. 46 Krowodrza dla ochrony ekosystemu i istniejącej tam zieleni tj. bezpośredniej okolicy parku Młynówka Królewska oraz strefy zieleni ustanowionej w obszarze zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW.13, oraz w celu zapobieżenia zagrożeniu ustanowieniem drogi przejazdu poprzez działki nr 168 oraz 169 obr. 46 Krowodrza oznaczonych symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) w obowiązującym mpzp „Młynówka Królewska - Grottgera II” jako ZP zieleń parkowa postuluje się utrzymanie na terenie przedmiotowej działki strefy zieleni, zgodnie ze wcześniejszymi pracami planistycznym. Dopuszczenie zabudowy na ww. działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie niedawno powstałego placu zabaw, utrata na rzecz drogi dojazdowej działki będącej własnością Gminy Miejskiej Kraków nr 169 obr. 46 Krowodrza na której został urządzony skwerek wypoczynkowy pn. Kącik Czytelniczy Szewczyka Dratewki, jak i zwiększenie zagrożenia dla pieszych spacerujących alejkami usytuowanymi wzdłuż parku Młynówka Królewska (wyjazd z działki							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przecinał by ten ciąg spacerowy) miałoby negatywny wpływ na zachowanie celu publicznego zrealizowanego z zadań własnych Miasta Krakowa, oraz stanowiłoby zmarnotrawienie środków finansowych budżetu miasta.							
1461.	**II.393**	[…]*	1. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.14, w tym na działce nr 245, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalne 20 m. Uzasadnienie: Sądząc po innych zapisach wprowadzanego mpzp Mazowiecka oraz ilości budynków wpisanych w okolicznych ulicach (Cieszyńska/Lubelska/Mazowiecka) do rejestru oraz ewidencji zabytków należy domniemywać, że jednym z istotnych aspektów wprowadzenia niniejszego planu zagospodarowania jest ochrona zabytkowego układu i charakteru tego rejonu. Tymczasem dopuszczenie dopuszczalnej wysokości aż 27,5 m w obszarze MW/U.14 doprowadzi do wprowadzenia nie pasującej do otoczenia znaczącej dominanty architektonicznej. Obecna zabudowa w postaci wieżowca 'Energoprojektu ' jest już wystarczającym 'wynaturzeniem' architektury czasów komunistycznych. Jego wpływ jest jednak ograniczony jedynie do fragmentu obszaru, gdyż znacząca większość tego obszaru MW/U.14 jest zabudowana budynkami o niższej wysokości rzędu kilkunastu metrów. Ustalenie dopuszczalnej wysokości 27,5m na całym omawianym obszarze znacząco zwielokrotni jednak taki wpływ - zdominuje okolicę tak pod względem architektonicznym jak i urbanistycznym (zabudowa w tym kwartale zabudowy jest przeważnie poniżej 20m). Na uwagę zasługuje także fakt, że dopuszczenie tak wysokiej zabudowy i w pełnej kubaturze w sąsiedztwie innych istniejących już budynków znacząco pogorszy warunki bytowe obecnych mieszkańców, doprowadzając w części przypadków do utraty /ograniczenia dostępu do światła słonecznego, w tym zapewne naruszenia wymaganych prawem parametrów. Dotyczy to zwłaszcza frontu budynku E-1 (o wysokości mniejszej niż 20m) oraz sąsiadujących budynków E-8 oraz lokalizowanych w MW/U.6 od strony obszaru MW/U.14. Utrata nasłonecznienia doprowadzi także do degradacji istniejących nasadzeń drzew w ciągu ulicy Cieszyńskiej. Ponadto planowanie zabudowy przedmiotowej działki, na którym obecnie znajduje się biurowiec dawnego „Energoprojektu" nowym budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu na sąsiednich ulicach, głównie ul. Cieszyńskiej i ul. Mazowieckiej. Budynek biurowy znajdujący się w dniu dzisiejszym na przedmiotowej działce posiada Jedynie 20 miejsc postojowych. Zabudowa budynkiem mieszkalno-usługowym zapewne o 8 kondygnacjach (w tym 7 mieszkalnych) wymagałaby w obecnych realiach planistycznych i deweloperskich najprawdopodobniej powstania nawet 200 miejsc postojowych, tzn. mogłoby ich powstać aż 10-krotnle więcej niż jest na tej działce obecnie. W przypadku ograniczenia wysokości zabudowy do 20 m (tzn. do 5 kondygnacji), liczba mieszkań, a tym samym potencjalnych miejsc postojowych, mogłaby zmniejszyć się prawie o 40%. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka Jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości,	245 obr. 46 Krowodrza 213 obr. 46 Krowodrza ul. Cieszyńska 4	**MW/U.14** **MW/U.13** **MW.17**	**MW/U.14** **MW/U.13** **MW.17**	**MW/U.14** **MW/U.13** **MW.17**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 5**	Ad 1. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.14. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 245 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy odrębne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu wskazane dla terenu MW/U.14. Ochrona terenu przed nadmiernym zainwestowaniem została zapewniona w optymalnym zakresie poprzez wyznaczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego minimum 40 % oraz ukształtowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ad 3. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w Terenie MW/U.13. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m, jednak w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Działka nr 213 jest zabudowana w stopniu spełniającym wymóg odstępstwa, stąd maksymalna wysokość zabudowy dla ww. obszaru wynosi 27,5 m. Według prognozy ruchu wykonanej w czerwcu 2023 roku, w ujęciu makrosymulacyjnym, dla zabudowy która może powstać zgodnie z projektem planu, prognozowane natężenie ruchu nie przekracza przepustowości odcinków drogowych. Ad 5.
1462.	**II.394**	[…]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalne) wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna zabudowa przedmiotowej działki stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału. Wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. Obecna zabudowa takiej działki jest zapewne efektem wcześniejszego braku planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. W efekcie w swojej formie (tu wielkości) nie pasuje do charakteru dzielnicy o którego zachowanie stara się właśnie wprowadzany plan. Niektóre błędy z okresu braku planu warto skorygować, jeśli pojawia się taka możliwość. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K· 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 2. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp „Mazowiecka” dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.14, w tym działki nr 245, obręb ew. K-46 Krowodrza w postaci oznaczenia dodatkowych (od dotychczas wskazanych) drzew jako „wskazanych do utrzymania” a) zbiorowych i rozłożystych nasadzeń na narożniku ulic Świętokrzyskiej oraz Cieszyńskiej, b) ciągu drzew w linii ulicy Cieszyńskiej. Dodatkowo także oznaczenie obszaru A (wg rysunku powyżej i zdjęciu poniżej) jako strefa zieleni. Uzasadnienie: Kwartał zabudowy ograniczony ulicami Lubelską - Mazowiecką - Świętokrzyską - Cieszyńską - Śląską, na którym znajduje się przedmiotowy obszar jest mocno zurbanizowany i w całości posiada dziś niewielką ilość zieleni i powierzchni biologicznie czynnej. W przygotowanym do planu „Ekofizjografie" kwartał ten zaliczony został do terenów z deficytem zieleni, a jedyny niewielki obszar oznaczony jako "zieleń w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wskazana do uzupełnienia, utrzymania i kształtowania" znajduje się na przedmiotowej działce, która w projekcie przedmiotowego planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkalno-usługową. Pozytywnym kierunkiem jest uwzględnienie w obecnej wersji projektu wcześniejszych uwag i zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla tej dziatki do 40%. Ze względu na ograniczoną ilość zieleni warto w tym obszarze pójść krok dalej i objąć kierunkową ochroną już istniejący, rozwinięty drzewostan, strefę zieleni, która w swojej formie wyraźnie upiększa rejon skrzyżowania. Ze względu na swą intensywność, gęstość i rozłożystość pełni również niebagatelną rolę równoważącą ekologicznie i osłonowo nasilenie ruchu transportowego z ciągu ulic Świętokrzyskiej i Mazowieckiej. Dlatego w świetle powyższej argumentacji uważa, że wskazane obszary istniejących sporych nasadzeń/drzew powinny zostać objęte dodatkową ochroną zieleni a nie tylko % wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego. 3. Wnosi o zmianę zapisu w. sporządzanym mpzp "Mazowiecka" dotyczącego parametrów maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze oznaczonym w planie symbolem MW/U.13, w tym ma działce nr 213, obręb ew. K- 46 Krowodrza i obniżenie jej z wysokości 27,5 m do wysokości maksymalnie 20 m. Uzasadnienie: Budynek na działce sąsiadującej z przedmiotową działką, kamienica ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Cieszyńska 4, dla której ustala się procedowanym planie nakaz							Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. Cieszyńskiej 4 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: *„Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: - W Terenie MW.17 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Cieszyńska 4,”*. Wyjaśnia się, że na podstawie ustaleń projektu planu adaptacja poddasza oraz jego doświetlenie są możliwe o ile nie zmieni to bryły i gabarytów budynku oraz geometrii dachu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ochrony całkowitej mają obecnie wysokość nie przekraczającą 20 m. Przede wszystkim ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego obszaru na niezmienionym poziomie tj. 27,5 m poskutkuje tym, że potencjalna rozbudowa, możliwa również w głąb przedmiotowej działki, stałaby się strukturą dominującą, przestrzennie odbiegającą od istniejącej skali zabudowy kwartału (ograniczonego ulicami Świętkorzyska-Wrocławska-Cieszyńska) a także ingerująca w przestrzeń i dostęp do światła, zwłaszcza dla zabudowy usytuowanej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej oraz Cieszyńskiej. Dodatkowo zbyt wysoki obiekt, bez zapewnienia stosownego przedpola w postaci przestrzeni niezabudowanej negatywnie wpłynąłby na warunki życia i postrzeganie przestrzeni mieszkańców okolicznych budynków. Ponadto umożliwienie zabudowy przedmiotowej działki budynkiem mieszkalno-usługowym o wysokości 27,5 m spowoduje znaczne zwiększenie ruchu zarówno na samej ulicy Mazowieckiej, jak i bezpośrednio na sąsiednich ulicach dochodzących do ronda Żołnierzy Wyklętych, tj. Świętokrzyskiej, Cieszyńskiej czy Sienkiewicza. W trakcie przygotowywania planu nie została niestety wykonana analiza przepustowości i warunków ruchu dla przyległego układu drogowego. Brak takiej analizy nie pozwala stwierdzić czy na tym obszarze miasta faktycznie istnieją możliwości dalszego dogęszczania jego struktury oraz zwiększania ilości źródeł i celów ruchu, bez obniżenia obecnych jakości zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej. Jednakże praktyka dnia codziennego wskazuje, iż ulica Mazowiecka jako główna arteria dojazdowa na terenie procedowanego planu, zarówno w kierunku alei Słowackiego jak i alei Kijowskiej już obecnie jest na granicy swoich komunikacyjnych możliwości i przepustowości, tym samym bezwzględnie koniecznym jest ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 20 m, bez względu na wysokość niektórych już istniejących budynków. Obiekt taki dodatkowo generowałby zwiększony ruch na sąsiadujących ulicach, które już dziś są bardzo przeciążone, zwłaszcza w porannych i popołudniowych godzinach. Nie wydaje się również, aby przy dopuszczalnej wysokości aż 27,5m dla budynku mieszkalnego było możliwe zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych - w sposób bezpieczny dla sąsiadujących budynków i działek czy nasadzeń zieleni. W świetle powyższej argumentacji składa niniejszy wniosek do ww. zapisu w planie miejscowym i uważa, że maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru oznaczonego w planie symbolem MW/U.13, w tym działki nr 213, obręb ew. K- 46 Krowodrza powinna wynosić maksymalnie 20 m. 4. (…) 5. Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym mpzp "Mazowiecka" z Rozdziału III §19.5 oraz 6. W taki sposób, aby nieruchomość oznaczona symbolem E-1 nie była objęta ochroną całkowitą. Uzasadnienie: Wprowadzane w ramach niniejszego mpzp „Mazowiecka" ograniczenia dotyczące obiektów objętych ochroną całkowitą pozbawiają przewidzianej dla tego obiektu możliwości adaptacji poddasza. 6. (…)							
1463.	**II.24**	[…]*	Skorygować przebieg linii regulacyjnej, której istota funkcjonowania i wpływu na parametry zabudowy opisane zostały w §43 projektu ustaleń mpzp, w granicach działki nr 188 w taki sposób, aby linia ta była tożsama z granicą pomiędzy działkami 187 i 367, a jednocześnie z linią rozdzielającą tereny oznaczone jako MW/U.3 i MW.22. Uzasadnienie do uwagi: Dotychczasowy, zaproponowany w projekcie rysunku planu miejscowego obszaru MAZOWIECKA, przebieg linii regulacyjnej, wydziela z obszaru działki nr 188 długi, wąski trójkąt o wysokości nie przekraczającej 3m. Ta pozornie nieistotna rozbieżność linii, którą można byłoby taktować w kategoriach błędu, niedokładności rysunku, w istocie w znaczący sposób komplikuje	188, 189 obr. 46 Krowodrza - Sienkiewicza 34	**MW/U.3**	**MW/U.3**	**MW/U.3**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii regulacyjnej, który wynika z ustaleń Studium. Zgodnie z Planszą K3 – środowisko przyrodnicze, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego występują ograniczenia inwestycyjne, tj. niższa zabudowa i wyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			proces programowania i projektowania potencjalnej inwestycji - linia regulacyjna zmienia wielkość wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 50%, co nie ma większego znaczenia w kontekście niewielkiej powierzchni podlegającej tej regulacji, natomiast ta sama linia ogranicza wysokość maksymalną obiektów budowlanych z 25 m do 20 m. Ma to tym większe znaczenie, że w granicy z działką sąsiednią nr 187 już funkcjonuje budynek będący własnością Spółdzielni i w takiej właśnie lokalizacji będzie mógł podlegać rozbudowie. Oznacza to, że wysokość części budynku będzie musiała być ograniczona do 20 m, podczas gdy część pozostała będzie mogła być realizowana w pełnej, przewidzianej ustaleniami projektu planu miejscowego, wysokości 25 m. Alternatywnym rozwiązaniem, przy pozostawieniu linii regulacyjnej w dotychczasowym przebiegu, może być uzupełniający zapis tekstu ustaleń, umożliwiający realizację obiektów kubaturowych w pełnych parametrach, tj. bez ich obniżania ze względu na przebieg linii regulacyjnej, w tym w pełnych wysokościach określonych w ustaleniach mpzp we wszystkich tych przypadkach, kiedy projektowane obiekty będą znajdować się w kolizji z linią regulacyjną.							
1464.	**II.25**	[…]*	LINIA ZABUDOWY Dla przedmiotowego terenu ustalono linie zabudowy cofniętą w stosunku do linii pierzei ulicy Mazowieckiej przebiegającą po linii zabudowy istniejącego budynku znajdującego się na działce 209/1 nr 25. Uskok linii zabudowy następuje na wysokości budynku nr 19 na działce nr 210. Jeżeli zamiarem sporządzającego projekt MPZP było poprowadzenie linii zabudowy po istniejącej linii zabudowy budynku nr 25 znajdującego się na działce 209/1 stanowiącym dominantę architektoniczną analizowanego terenu, należało tą linię poprowadzić również w linii zabudowy istniejącego budynku nr 23 znajdującego się na tej samej działce, gdyż budynki te stanowią jeden obiekt budowlany połączony ze sobą konstrukcyjnie i funkcjonalnie (rzuty kondygnacji są połączone i stanową całość funkcjonalno-przestrzenną. Nadano im jedynie odrębne numery administracyjne). Również pozostawienie linii zabudowy w obecnym kształcie spowoduje w przypadku realizacji nowego obiektu budowlanego na działce 209/1 konieczność pozostawienia fragmentu "gołej" ściany budynku nr 19 co wpłynie niekorzystnie na kształtowaną przestrzeń uniemożliwiając właściwe zaprojektowanie przełamania linii pierzei ul. Mazowieckiem. Celem powstawania MPZP jest przecież uporządkowanie przestrzeni urbanistycznych. W związku, z powyższym jeżeli linia zabudowy na długości przedmiotowego terenu miałaby przebiegać po linii zabudowy budynków istniejących wnosi o zmianę jej przebiegu z uwzględnieniem istniejącej linii zabudowy budynków 23 oraz 25 znajdujących się na działce nr 209/1. Warto podkreślić, iż istniejąca niższa cześć budynku oznaczona nr 23, w przypadku realizacji nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi z MPZP zawsze pozostanie niższa zgodnie ze stanem istniejącym ze względu na parametry przesłaniania i zacieniania dla zabudowy sąsiedniej. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż w przypadku cofnięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do linii pierzei przy jednoczesnym zachowaniu definicji tej linii zwartej w projekcie MPZP właściciel nieruchomości zostaje w sposób nieuzasadniony pozbawiony możliwości realizacji części podziemnej w tym zakresie działki w przypadku realizacji nowej zabudowy. Dlatego sugeruje się zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy bądź zastosowanie w tym przypadku "obowiązującej linii zabudowy" wyznaczonej w opisany wcześniej sposób. Umożliwi to nie tylko wykorzystanie w pełni terenu w części podziemnej (konieczność realizacji miejsc parkingowych) oraz realizację ew. balkonów poza tą linią. Dla przeciwległej pierzei ul. Mazowieckiej zastosowano właśnie "linię	209/1, 209/4, 209/5, 368/9 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**MW/U.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się dotychczasowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dodatkowo wyjaśnia się, że definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i nie została zmieniona. Jest ona stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (…) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (…) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zabudowy obowiązującą". Mając jednak na względzie spójność układu urbanistycznego oraz uwzględniając istniejącą linie pierzei ul. Mazowieckiej, w ślad zapisów wydanej dla przedmiotowego terenu prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/779/2022 z dn. 7.11.2022r (w załączeniu) wnosi o określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako przedłużenie linii istniejącej pierzei ul. Mazowieckiej. Tak wskazana linia zabudowy pozostanie bez wpływu na istniejący budynek na działce 209/1 a jednocześnie w przypadku realizacji nowej zabudowy na tym terenie pozwoli na kontynuację linii zabudowy w pierzei ul. Mazowieckiej. Dokładna analiza linii zabudowy dla przedmiotowego terenu znajduje się w załączniku nr 3 (wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej) przywołanej prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy.							
1465.	**II.26**	[…]*	Drugie pismo w tej sprawie. Rozpatrujący zbyt płytko potraktował problem i pismo z dnia 12.01.2023 r., do którego były dołączone zdjęcia działki. To nie tylko pismo informacyjne jak sugerowano, ale również rzeczywistość i propozycja utworzenia parkingu przed budynkiem. Mieszkańcy sami do tego zmierzają. Po usunięciu ogrodzenia samowolnie postawionego teren parkingowy. Lubelska 17 – wyłaniają się 3 propozycje: 1. (…) 2. Teren do zabudowy wielomieszkaniowej MW.27, 3. Utworzenie parkingu a obok garażu na sąsiedniej działce. To odległa przyszłość. Nie ma na razie dewelopera.	301/4 obr. 46 Krowodrza	**ZP.5**	**ZP.5**	**ZP.5**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 3**	Ad 2., Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki, w celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz zapewnienia terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Przeznaczenie w projekcie planu działki nr 301/4 obr. 46 Krowodrza pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce (ZP.5) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przewiduje w ramach funkcji podstawowej: zieleń urządzoną i nieurządzoną. Przeznaczenie przedmiotowej działki pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce zakłada, że Gmina Kraków - po uchwaleniu planu miejscowego - będzie zobligowana do jej wykupu.
1466.	**II.56**	[…]*	Ponownie wnosi o wpisanie w treść Planu niżej wymienionych warunków decyzji NR AU- 2/6730.2/233/2019 z dnia 26.02.2019 r. potwierdzonych Uchwałą NR 1/15/2021 Wojewódzkie Rady Ochrony Zabytków przy Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie projektu nadbudowy kamienicy przy Al. Słowackiego 56 w Krakowie. Wysokość górnej elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki - wysokość okapu istniejącego budynku pozostaje bez zmian. Geometria dachu - dopuszcza się podniesienie kalenicy istniejącego dachu do poziomu kalenicy kamienicy sąsiedniej, z zachowaniem istniejącego gzymsu podokapowego. Jako doświetlenie poddasza od strony al. J. Słowackiego oraz ul. Śląskiej dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych, umiejscowionych w osiach okien niższych kondygnacji. Od strony elewacji tylnej dopuszczalne jest zastosowanie lukarn bądź podwyższenie ścianki kolankowej tak, aby kąt nachylenia powstałego dachu nie był mniejszy niż 15 stopni. Lukarny bądź okna w podwyższonej ściance kolankowej należy lokalizować w osiach okien niższych kondygnacji. W związku z powyższym wnosi o usunięcie zapisu o ochronie całkowitej kamienicy przy Al. Słowackiego 56/ul. Śląska 2.	313 obr. 46 Krowodrza - al. Słowackiego 56/ul. Śląska 2	**MW.26**	**MW.26**	**MW.26**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. al. Słowackiego 56/ul. Śląskiej 2 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.03.2023 r., który wskazał, że: „*W terenie MW.26 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Słowackiego 56/Śląska2, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonego E-61 i należy zrezygnować z dopuszczenia możliwości nadbudowy, co oznacza brak akceptacji dla proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku.*”. Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostały zmienione. Niemniej, na podstawie ustaleń projektu planu adaptacja poddasza oraz jego doświetlenie są możliwe o ile nie zmieni to bryły i gabarytów budynku oraz geometrii dachu. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (…) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (…) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
1467.	**II.57**	[…]*	Wnosi o zmianę zapisu w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka" dotyczącego utrzymania się dotychczasowych ustaleń w zakresie ochrony całkowitej	197 obr. 46 Krowodrza	**MW.16**	**MW.16**	**MW.16**	**Prezydent Miasta Krakowa**	**Rada Miasta Krakowa**	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynku przy ul. Mazowieckiej 29 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			budynku przy ul. Mazowieckiej 29 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: „Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: W Terenie MW.16 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Mazowieckiej 29," i wyrażenie zgody na dopuszczenie nadbudowy umożliwiającej zrównanie kalenicy z sąsiednimi blokami przy jednoczesnym zachowaniu historycznego kształtu dachu. Uzasadnienie: Budynek mieszkalny 1 piętrowy z poddaszem na Mazowieckiej 29 został wybudowany w latach 20lecia międzywojennego według projektów i techniką XIX wieczną, na co wskazują małe otwory okienne, grubość ścian, stropy kleina i wysokość kondygnacji. Budynek ten jest typowym budynkiem podmiejskim z sienią przejezdną wyposażoną tylko w drzwi garażowe (nawiązujące raczej do stylistyki stodoły, a nie modernistycznej zabudowy okolicznego terenu) prowadzące do dawnych zabudowań gospodarczych w oficynie, brakuje tradycyjnego wejścia z klatką schodową. Stan budynku obecnie jest bardzo trudny i wymaga generalnego remontu. Dodatkowo budynek posadowiony jest w zlewni wód deszczowych z okolicznych ulic, stąd u wejścia zamontowano burzową kratę Ściekową. W trakcie intensywnych opadów regularnie nasza kamienica jest zalewana, co może powodować podmycie i osłabienie fundamentów. Dodatkowo w latach 70-tych XX w. po obu stronach budynku wybudowano 4 piętrowe bloki, których nacisk może dodatkowo powodować ewentualne zapadanie się w przyszłości tego budynku. Okoliczne budynki w terenie MW.16 oraz MW/U.3 oznaczone na planie numerem A-778 oraz E32, E31, E30 oraz E29 to budynki 4 kondygnacyjne z typowym miejskim wyglądem tj. klatka schodowa z zewnętrznymi miejskimi najczęściej modernistycznymi drzwiami (nie garażowymi). Dodatkowo prosi zwrócić uwagę, że kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków, lecz ujęta w gminnej ewidencji zabytków. W widoku pierzei północnej ulicy Mazowieckiej kamienica nr 29 sprawia dysonans, nadbudowa pozwoli uporządkować linię wysokościową tej pierzei. Dlatego też prosi o ponowne rozpatrzenie uwagi i dopuszczenie możliwości nadbudowy kamienicy, tak aby można było wyrównać wysokość kalenicy kamienicy do sąsiadujących budynków przy jednoczesnym zachowaniu historycznego kształtu dachu, co pozwoli na dostosowanie jej bryły do okolicznych kamienic budowanych w podobnym historycznie okresie. W tym miejscu zaznaczają, że zależy na zachowaniu oryginalnego wyglądu kamienicy, wraz z jej elewacją. Możliwość nadbudowy przyczyni się również do podniesienia bezpieczeństwa tej budowli i budynków sąsiednich oraz będzie naturalnym katalizatorem poprawy stanu budynku, co przełoży się na jego lepsze utrzymanie przez kolejne lata.	- ul. Mazowiecka 29				**nie uwzględnił uwagi**	**nie uwzględniła uwagi**	04.10.2022 r., który wskazał, że: *„Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na historyczny kształt dachu i więźby w następujących lokalizacjach: - W Terenie MW.16 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Mazowieckiej 29,".* Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostały zmienione.
1468.	**II.58**	[…]*	I. Stan faktyczny. Niniejsze uwagi dotyczą nieruchomości stanowiącej własność spółki WS Krak sp z o.o. z siedzibą w Krakowie składających się z działek ewidencyjnych o numerach 51, 53/2, 53/1, 52, 50 obr. 46 Krowodrza, położonej przy ul. Racławickiej i Mazowieckiej. Działki te zostały zlokalizowane w granicach obszaru objętego projektowanym planem miejscowym. Zostały one włączone do obszaru oznaczonego symbolem MW.37 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Zgodnie z treścią § 38 ust. 3 projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla powyższego terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;	50, 51, 52, 53/1, 53/2 obr. 46 Krowodrza	**MW.37**	**MW.37**	**MW.37**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2**	Ad 1., Ad 2. Utrzymuje się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w Terenie MW.37. Jednocześnie wyjaśnia się, że ochrona całkowita dla budynku przy ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113 została wprowadzona na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.10.2022 r., który wskazał, że: *„Należy zrezygnować z dopuszczenia nadbudowy i proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku ze względu na charakter zabudowy jako reliktowej:* *a) W terenie MW.37 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektu przy ul. Racławicka 40/ul. Mazowiecka 113,"*

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 3,0; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m. Poniżej przedstawiono fragment rysunku planu, który dotyczy nieruchomości reprezentowanej przeze mnie spółki. Jej granice zostały zaznaczone kolorem żółtym. Podkreślenia przy tym wymaga, że wyżej wskazane działki ewidencyjne objęte są ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2021 roku, znak: AU-01-2.6740.1.12 07.202 1.EPI o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym. II. Uwagi do planu miejscowego. W związku z planami inwestycyjnymi mojego mocodawcy, które mają oparcie w wydanej już ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, wnoszę o: 1. ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 4,9, 2. ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25m, 3. (…) (…) *Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie*							Zapisy projektu planu w tym zakresie są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostały zmienione.
1469.	**II.59**	[…]*	Teren działki 289/3 obr. 46 Krowodrza oznaczyć MW.	289/3 obr. 46 Krowodrza obszar pomiędzy ul. Lubelską a ul. Mazowiecką	**ZPz.4**	**ZPz.4**	**ZPz.4**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki, w celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz zapewnienia terenów rekreacji i wypoczynku, co wpłynie pozytywnie na jakość życia mieszkańców. Przeznaczenie w projekcie planu działki nr 289/3 obr. 46 Krowodrza pod parki, skwery, zieleńce (ZPz.4) jest zgodne z obowiązującym Studium, gdyż kategoria terenu oznaczona jako MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przewiduje w ramach funkcji podstawowej: zieleń urządzoną i nieurządzoną.
1470. 1471.	**II.60** **II.61**	[…]*	I. WNIOSEK: poprowadzenie linii zabudowy zgodnie z propozycja rysunku miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka" z dnia 2022-12-30 Wyznaczenie linii zabudowy wymaga ustawa o planowaniu przestrzennym, a jedyny przepis wskazujący jej przebieg wynika z ustawy o drogach publicznych, która warunkuje minimalną odległość linii zabudowy od pasa drogowego w zależności od klasy drogi publicznej. Regulacje prawne nie zabraniają projektantowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenia linii zabudowy w odległości większej niż wynikających z regulacji drogowych. Taka decyzja powinna zapadać przede wszystkim w wyniku analizy przestrzennej, kontekstu zabudowy sąsiedniej oraz funkcji budynku. Projektant może określić rodzaj linii zabudowy, która może być obowiązkową lub nieprzekraczalną. Analizę dotyczącą działki o Nr 245 dokonano dwukrotnie. Pierwotnie w rozpatrywaniu uwarunkowań przestrzennych dla pierwszej wersji miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka ", którą wyznaczono jako kontynuację konsekwencji kształtowania pierzei ulic jak w sąsiednich działkach. Druga analiza została dokonana dla wydania decyzji przestrzennych przez uprawnionego architekta - pracownika WAiU UMK dla potrzeb decyzji ULICP. Rozstrzygnięciem, które zostało przedstawione w ostatnim projekcie planu, nie wynika z analizy przestrzennej i społecznej kształtowania przestrzeni publicznej jakim jest plac Rondo „Żołnierzy Wyklętych" lecz jedynie z wniosków osób starających się o zminimalizowanie, a najlepiej uniemożliwienie inwestycji na przedmiotowej działce. Należy w tym miejscu podnieść, że działka nr 245 nie jest terenem ogólnodostępnym, zatem nawet w przypadku zlokalizowania na niej	245 obr. 46 Krowodrza	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**MW/U.14**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I, w pkt II**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I, w pkt II**	Ad I. Wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Obecny kształt nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikający z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, umożliwia pozostawienie niezabudowanego przedpola przy rondzie Żołnierzy Wyklętych, tak jak ma to miejsce obecnie. Ad II. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego, co wynika z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Umożliwi to zagospodarowanie większej części przestrzeni wokół nowego obiektu zielenią, która wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zieleni, będzie co do zasady służyć mieszkańcom tej konkretnej nieruchomości. Co więcej zaproponowane w projekcie planu z dnia 15.05.2023 rozstrzygnięcie w zasadzie uniemożliwia jakąkolwiek inwestycję budowlaną (ze względu na konieczność zapewnienia terenu biologicznie czynnego w wielkości 40% i zachowaniu równoczesnym intensywności zabudowy). Zrodzi to konieczność lokalizacji przed budynkiem od strony placu (przestrzeni publicznej) parkingu, który równać się będzie degradacji przestrzeni a nie podniesienie jej wartości. Podkreślić należy, że nie można bezkrytycznie uzależniać kompozycyjnych wartości zespołów zabudowy miejskiej od planu urbanistycznego, wychodząc z założenia, że wartości te wynikają niejako automatycznie z jakości wspomnianych planów. Nader często bowiem walory planu nie znajdują odzwierciedlenia w trzecim wymiarze jednostki przestrzennej. Właśnie przede wszystkim trzeciemu wymiarowi poświęcone będą dalsze rozważania na temat problemów i środków kształtowania nastroju przestrzeni miejskich, przede wszystkim - centrum miasta. W opinii użytkownika wieczystego działki o Nr 245 nie ma też przestrzennych uzasadnień dla tworzenia luki przestrzennej w formie otwarcia urbanistycznego celem zapewnienia wglądu w cenne otwarcia widokowe ulic lub architektury. Nie można znaleźć żadnego uzasadnienia dla takiego działania przestrzennego. (…) II. WNIOSEK: ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% - zgodnie z propozycja rysunku miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru „Mazowiecka" z dnia 2022-12-30 Powyższy wniosek jest zgodny ze Studium i podnosi powierzchnie biologicznie czynną w stosunku do stanu istniejącego o 12,5%, czyli prawie dwukrotnie. Analiza i ocena wpływu realizacji postanowień projektu planu na elementy przyrody i krajobrazu obszaru opracowania sugeruje jedynie odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg. Teren obecny jest terenem określonym w opracowaniu ekofizjograficznymjako silnie zainwestowanym. Natomiast sugeruje się dla tego terenu jeden z większych wskaźników terenu biologicznie czynnych - obecnie 40%. Należy podkreślić, że wnikliwa analiza przestrzenna i wnioski z pierwotnej ekofizjokrafi (wersja pierwotna) stanowiącej też wytyczne do projektowania określała wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 30%. III. (…)							
1472.	**II.62**	[…]*	A. Stan faktyczny/istniejący (…) Na wskazanej powyżej nieruchomości Spółka od kilku już lat planuje realizację inwestycji budowlanej, która ma polegać na przebudowie wraz ze zmianą funkcji magazynu głównego - magazynu nasion, budowie w miejscu parterowego budynku garażowego (od strony południowej) pawilonu wystawienniczego (o funkcji handlowo-usługowej), budowie parkingu podziemnego w miejscu wewnętrznego układu przestrzennego oraz gruntownej rekompozycji i rewitalizacji utworzonego w ten sposób wnętrza urbanistycznego ograniczonego kolejno: budynkiem pawilonu wystawienniczego (południe), magazynu nasion (zachód), budynkami administracyjno-magazynowymi (północ - poza opracowaniem koncepcyjnym), pierzei otwartej ulicy Zbożowej (wschód). Należy przy tym podać, że budynek posadowiony po stronie północnej działki nr 186 jako dawny budynek magazynowo-biurowy został objęty przez Spółkę przed kilkoma laty przebudową i rozbudową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części magazynowej na część biurową, na podstawie wydanych dla Spółki warunków zabudowy, po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków w Krakowie.	186 obr. 45 Krowodrza	**U.11**	**U.11**	**U.11**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad B.1. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej została ustalona na poziomie min. 20%. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (…) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (…) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Zamierzenia inwestycyjne Spółki związane z koniecznością zmiany przedmiotu działania Spółki i sposobu wykorzystania istniejącej zabudowy (brak możliwości czyszczenia, przerobu nasion w budynkach objętych ewidencją zabytków w tym położeniu Miasta Krakowa) są „wymuszone" i determinowane m.in. obecną sytuacją urbanistyczną oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, na której to w niedalekiej przeszłości zostały wzniesione budynki mieszkalno-usługowe wraz z przebudową zabytkowego Browaru Kleparz na apartamentowiec pod adresem Zbożowa 2, na podstawie wydanych warunków zabudowy. W architekturze tych budynków zostały wykonane balkony, tarasy. W celu realizacji planowanej inwestycji budowlanej Spółka uzyskała szereg ostatecznych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, tj.: - decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02- 3.6730.2.780.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku magazynu nasion wraz ze zmianą funkcji na budynek biurowo - usługowy z parkingiem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie' - decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02- 3.6730.2.779.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego wraz z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie” - decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 marca 2022 roku, znak: AU-02- 3.6730.2.778.2020.MMY w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa budynku pawilonu wystawienniczego o funkcji handlowo - usługowej z parkingiem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce numer 186 obr. 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie". Projekty powyższych decyzji podlegały przy tym opiniowaniu między innymi przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, którego bardzo szczegółowe zalecenia zostały włączone do treści wydanych decyzji jako warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W tym też zakresie należy uczynić odesłanie do treści kopii wyżej przywołanych decyzji, złożonych przez pełnomocnika Spółki wraz z pismem z dnia 10.01.2023 r. zawierającym uwagi do planu (etap po pierwszym wyłożeniu) oraz koncepcji zabudowy - część opisowa oraz rysunkowa, znajdujących się w aktach przekazanej przez Spółkę do tut. Urzędu dokumentacji. W niniejszej sprawie istotne jest to, że analiza treści projektu planu miejscowego, w tym przede wszystkich wymienionych powyżej zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wykazała, iż uchwalenie planu miejscowego w aktualnym jego brzmieniu wyłączy możliwość realizacji inwestycji budowlanej planowanej przez Spółkę. W tym zakresie należy wskazać na następujące ustalenia projektu planu miejscowego, które stanowią najistotniejsze przeszkody dla możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości w planowany przez Spółkę sposób: 1/ Po pierwsze, w projekcie planu miejscowego przewiduje się ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie znacznie przewyższającym poziom określony w wydanych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy, który został w nich ustalony jako nie mniejszy niż 10%. Komentując powyższy wskaźnik							Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad B.2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony całkowitej budynków przy ul. Zbożowej 4 na podstawie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.03.2023 r., który wskazał: „*2. W terenie U.11 projektu planu miejscowego, odnośnie obiektów przy ul. Zbożowej 4, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonych E-69 i należy zrezygnować z dopuszczenia możliwości nadbudowy, co oznacza brak akceptacji dla proponowanych zmian bryły i gabarytu budynku*”. Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego i nie zostały zmienione.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			należy zauważyć, że dla jego osiągnięcia na poziomie 20% na terenie działki nr 186 z istniejącą zabudową i terenem zielonym, a więc w takim stanie techniczno-użytkowym, w jakim tę działkę zastaje procedowany plan, należałoby wyburzyć część zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków. dla której ustalenia projektu planu przewidują ochronę całkowita lub też/i pomieścić zieleń na powierzchni dachów budynków. ingerując w substancję budowlana. co pozostawałoby w niezgodzie z historycznym układem architektonicznym zabudowy i stanem technicznym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. 2/ Po drugie, w sposób bardzo rygorystyczny zostały w projekcie planu ustalone regulacje dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W szczególności zauważenia wymaga, że wpisane do ewidencji zabytków budynki istniejące na nieruchomości Spółki zostały w projekcie planu objęte ochroną całkowitą. Dotyczy to również budynku magazynu nasion, przez co praktycznie całkowicie została wyłączona możliwość dokonania ingerencji w jego bryłę, gabaryty oraz elewacje - np. brak możliwości wykonania tarasu na elewacji tylnej budynku w obrębie dachu przybudówki (oficyny). Dotyczy to również innych budynków istniejących na nieruchomości Spółki, które objęte są ewidencją zabytków. Jak już podaliśmy zamierzenia inwestycyjne Spółki związane z koniecznością zmiany przedmiotu działania Spółki i sposobu racjonalnego wykorzystania istniejącej zabudowy (brak możliwości czyszczenia, przerobu nasion w budynkach objętych ewidencją zabytków w tym położeniu Miasta Krakowa) są „wymuszone" i determinowane m.in. obecną sytuacją urbanistyczną oraz sposobem zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, na której to w niedalekiej przeszłości zostały wzniesione budynki mieszkalno-usługowe wraz z przebudową zabytkowego Browaru Kleparz na apartamentowiec pod adresem Zbożowa 2, na podstawie wydanych warunków zabudowy. W architekturze tych budynków zostały wykonane balkony, tarasy. Również jeden z budynków posadowiony po stronie północnej działki nr 186 jako dawny budynek magazynowo-biurowy został objęty przez Spółkę przed kilkoma laty przebudową i rozbudową wraz ze zmianą sposobu użytkowania części magazynowej na część biurową, na podstawie wydanych dla Spółki warunków zabudowy. W budynku tym swoją siedzibę posiada Spółka, działająca w branży rolniczej, a także mieszczą się w nim biura Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Krakowie, będące przedmiotem wynajmu. Utrzymywanie zatem pozostałej zabudowy na działce nr 186 z zachowaniem tylko jej dotychczasowej funkcji, przy dokonywaniu nakładów na jej stan techniczny i w ten sposób czynienia zadość dbałości o budynki tylko po to, aby zachowana była ich ochrona całkowita, bez czerpania profitów przez Spółkę jako właściciela byłoby przedsięwzięciem nieracjonalnym. Stąd też przed Spółką stoją wyzwania związane z planowanym procesem inwestycyjnym, którego realizacja - bez pominięcia oczywiście zaleceń konserwatorskich, ale rozważnie i racjonalnie wyważonych - mogłaby czynić nieruchomość Spółki rentowną i przynosić jej jako właścicielowi określone korzyści. Takie działania pozwoliłyby pogodzić ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków z właściwie pojętym interesem Spółki jako właścicielem działki nr 186, jak również czyniłyby zadość oczekiwaniom ogólnospołecznym. Zamiarem Spółki jest, aby w efekcie planowanych działań inwestycyjnych zostały wygospodarowane pomieszczenia z przeznaczeniem na siedziby firm, podmiotów związanych z branżą rolniczą i obsługą tego sektora gospodarki narodowej, stanowiąc w ten sposób kontynuację historycznej funkcji tej zabudowy w aglomeracji miejskiej. B/ Uwagi do planu miejscowego							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Mając na uwadze powyższe informacje zawarte w części A niniejszego pisma, w związku z planami inwestycyjnymi Spółki, jako spółki prawa handlowego, w ramach składanych uwag, wnosi o: 1. zmniejszenie przewidzianego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 20% do poziomu 10%, który to wskaźnik z punktu widzenia zamierzeń inwestycyjnych Spółki posiada znaczenie priorytetowe (najważniejsze), 2. zmianę zapisów dotyczących ochrony całkowitej obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na obszarze U.11, w tym poprzez rezygnację z objęcia ich ochroną całkowitą na rzecz ochrony częściowej ograniczającej się do ochrony ich historycznej formy elewacji i bryły z dopuszczeniem możliwości wprowadzenia ewentualnych zmian wynikających z funkcji poszczególnych obiektów - w porozumieniu i przy akceptacji organu ochrony konserwatorskiej - co umożliwi przywrócenie ich pierwotnego charakteru. C/ Uzasadnienie (…) W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się również to, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny. Takie stanowisko zostało zaprezentowane między innymi w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. akt: II OSK 710/12. Powyższe rozważania są o tyle istotne, że w niniejszej sprawie uwzględnienie uwag złożonych przez Spółkę pozwoli włączyć do planu miejscowego rozwiązania optymalne również z punktu widzenia uzasadnionego interesu publicznego. Umożliwienie Spółce przeprowadzenia planowanej przez nią inwestycji budowlanej skutkować będzie bowiem tym, że budynki objęte ewidencją zabytków zlokalizowane na nieruchomości Spółki zostaną objęte robotami budowlanymi, które istotnie poprawią ich stan techniczny niezbędny do ich użytkowania zgodnie z zamierzonym przeznaczeniem przy równoczesnym zachowaniu ich historycznej tkanki. W tym miejscu należy podkreślić, że wielokrotne zmiany dokonane w przeszłości obejmujące zagospodarowanie terenu nieruchomości Spółki, wtórne przebudowy obiektów (głównie poprzez wykonywanie dobudówek i zadaszeń), wprowadzenie różnego rodzaju nawierzchni, demontaż części bocznicy kolejowej, wieloletnie zaniedbania związane z przejęciem zespołu obiektów przez Państwo za czasów PRL przyczyniły się z jednej strony do destrukcji estetycznej budynków i ich otoczenia, z drugiej zaś strony stworzyły swoisty skansen wyposażenia rolniczego, które - prawdopodobnie z braków środków - nie było wymieniane na nowe, modernizowane, a jedynie „dokładano" kolejne elementy wyposażenia. Planowane przez Spółkę zamierzenie budowlane ma na celu zmianę aktualnie istniejącego niekorzystnego stanu, poprzez wytworzenie przestrzeni ogólnodostępnej przeznaczonej głównie dla ruchu pieszego w obszarze ograniczonym zabudową kubaturową, co wytworzy zamkniętą przestrzeń urbanistyczną, skupioną wokół przyjętej idei identyfikacji kompozycyjno-funkcjonalnej założenia. Polegać ma ono na wytworzeniu wśród osób przebywających na jej terenie poczucia identyfikacji z charakterem obiektów (tradycja spółki rolniczej i nasiennictwa), wytworzenie namiastki „cofnięcia się w czasie" obcując z elementami przywróconymi (bocznica kolejowa wraz z formalnym							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przywróceniem zarysu obrotnicy wagonów - np. różnym odcieniem/fakturą nawierzchni, elementy rustykalnych łąk kwietnych). Planowane przez Spółkę działania inwestycyjne mają zatem na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego i architektonicznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków istniejących na nieruchomości, ich historycznego charakteru oraz przeprowadzenie odpowiedniej rekompozycji i rewitalizacji przedmiotowego terenu. Należy zatem stwierdzić, że umożliwienie Spółce przeprowadzenia planowanej inwestycji jest zgodne nie tylko z jej indywidualnym interesem, ale jest również jak najbardziej zasadne z punktu widzenia interesu ogólnospołecznego i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Równocześnie ponownego zauważenia wymaga, że projektowana inwestycja była już przedmiotem, oceny, dokonywanej przez właściwy organ w zakresie ochrony zabytków. Została ona bowiem zaopiniowana pozytywnie przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w ramach przeprowadzonych procedur dotyczących ustalenia warunków zabudowy. Organ ten pozytywnie zaopiniował planowane zamierzenie budowlane poprzestając jedynie na określeniu szczegółowych warunków, do których zachowania została zobowiązana Spółka jako inwestor. W ocenie Spółki, z okoliczności sprawy nie wynika zatem, aby w procedowanym planie miejscowym niezbędne było wprowadzenie w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, aż tak rygorystycznych regulacji, jak jest to proponowane w projekcie wyłożonym ponownie do publicznego wglądu. Dokonanie odpowiedniej rekompozycji i rewitalizacji przedmiotowego terenu wymaga bowiem dopuszczenia możliwości wprowadzenia ewentualnych zmian w zakresie bryły istniejących na nieruchomości Spółki budynków celem dostosowania ich do specyficznej historycznej funkcji. Z tego też powodu zasadne wydaje się ponowne wystąpienie do Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie projektu planu w celu rozważenia możliwości ograniczenia ochrony budynków zlokalizowanych na obszarze U.11 do zakresu wskazanego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, który określony został w treści decyzji o ustaleniu warunków zabudowy załączonych w formie kserokopii do pisma złożonego przez pełnomocnika Spółki wraz z pismem z dnia 10.01.2023 r. zawierającym uwagi do planu (etap po pierwszym wyłożeniu). Niewątpliwie bowiem Wojewódzki Małopolski Konserwator Zabytków zajmując stanowisko, mógł pominąć informacje o zamierzonych planach inwestycyjnych Spółki oraz o fakcie wydania na jej rzecz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, które zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Uzasadniając zawartą w niniejszym piśmie uwagę dotyczącą zmniejszenia przewidzianego w projekcie planu miejscowego dla obszaru oznaczonego symbolem U.11 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego pragniemy wyjaśnić, że jest to istotne ze względu na istniejące już aktualnie zagospodarowanie nieruchomości Spółki. Przeprowadzone przez Spółkę analizy architektoniczne wykazały, że ze względu na funkcję i charakter istniejących na działce obiektów budowlanych, ich modernizacja będzie wymagała zaprojektowania odpowiednich dojść, dojazdów, a przede wszystkim miejsc parkingowych. Z tego też powodu przeprowadzenie projektowanej przez Spółkę inwestycji wymagać będzie nieznacznego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, nawet przy realizacji planowanego parkingu podziemnego. Z punktu widzenia możliwości przeprowadzenia planowanej przez Spółkę inwestycji, zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ramach obszaru U.11 poniżej 20% jest zatem kwestią szczególnie istotną, niejako warunkującą możliwość jej realizacji.							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie w całości uwag i argumentacji zawartych w niniejszym piśmie.							
1473.	**II.63**	Agencja Mienia Wojskowego	Zwraca się z wnioskiem o wykreślenie w całości z terenu ww. działek strefy zieleni. Przedmiotowe działki zlokalizowane są w centrum Krakowa, gdzie brakuje miejsc parkingowych dla okolicznych mieszkańców. Wąskie drogi oraz nieliczne miejsca parkingowe wzdłuż ulic są niewystarczające. Agencja Mienia Wojskowego od lat wydzierżawia przedmiotowe działki na rzecz sąsiednich wspólnot mieszkaniowych. W minionych latach wystąpiły one o zgodę na urządzenie na części terenów zieleni miejsc parkingowych. Nie wszystkie lokalizacje zostały do tej pory dostosowane do ich docelowego, nowego przeznaczenia jednak ograniczenie tej możliwości znacznie pogorszy warunki bytowe mieszkańców tej części Krakowa. W związku z powyższym, wnosi jak na wstępie o wykreślenie w całości z terenu działek 328/8, 328/9, 328/12 328/11, 328/13 obr. K-46 strefy zieleni lub alternatywnie o dopuszczenie na ich terenach parkingów naziemnych wykonanych np. z płyt ażurowych, umożliwiających parkowanie samochodów, przy jednoczesnym utrzymaniu terenów zielonych na gruncie.	328/8, 328/9, 328/12 328/11, 328/13 obr. 46 Krowodrza	**MW.20**	**MW.20**	**MW.20**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej *strefy zieleni*. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa, co wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców.
1474.	**II.64**	[…]*	I. LINIA ZABUDOWY DLA DZIAŁKI NR 61/2 ORAZ 61/3 1. Z analizy projektu planu wynika, że na Nieruchomości, oznaczona jako teren MW/U.18, jak i nieruchomościach sąsiednich nie ma możliwości lokalizowania nowych budynków poza obrysem istniejących budynków. Obowiązujące linie zabudowy zostały poprowadzone po obrysie istniejącej zabudowy, która pochodzi z lat czterdziestych/pięćdziesiątych lub siedemdziesiątych i obecnie nie spełnia standardów jakie przewidziane są dla obiektów mieszkalnych lub/i biurowych. Przyjęte przez planistów rozwiązanie znacząco ogranicza potencjał terenów i de facto ogranicza rozwój samego Miasta. Planowanie przestrzenne nie polega na „zamrożeniu" istniejącej tkanki miejskiej. Przyjęte rozwiązanie (linia zabudowy obrys budynku) jest uzasadnione jedynie dla ochrony zabytków, a tu użyto tego zabiegu np. do bloków z wielkiej płyty, które mogą wymagać rozbiórki. W przypadku natomiast naszej działki „obrysowano" dom wymagający rozbiórki. Takie rozwiązanie zaproponowane w przedmiotowym projekcie planu pozbawione jest uzasadnienia, nie ma żadnych przyczyn, które odwoływałby się do jakichkolwiek podstaw prawnych, bądź wynikających z potrzeb ładu planistycznego, które mogłyby wyjaśniać wprowadzenie do projektu planu tak daleko idącego ograniczenia, stanowiącego de facto, tylko ujęty innymi słowami, zakaz zabudowy, co stanowi sprzeczność ze Studium, a nadto ogranicza prawo własności powodując jednocześnie szkodę wielkich rozmiarów. Obowiązek wprowadzenia tak daleko idącego ograniczenia, poprzez ustanowienie linii zabudowy wyłącznie po obrysie istniejących już budynków, nie wynika ze Studium, z którym plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny, a które nie przewiduje tego rodzaju ograniczeń. Ich wprowadzenie należy zatem uznać za rozwiązanie nadmiarowe i niezgodne ze Studium, a w konsekwencji mogące stanowić w przyszłości podstawę do stwierdzenia nieważności przedmiotowego planu, jeżeliby doszło do tego, iż w obecnie projektowanym kształcie zostanie on uchwalony. 2. Wprowadzenie tak istotnego ograniczenia w zabudowie przedmiotowej Nieruchomości w postaci linii zabudowy po istniejącym obiekcie, prowadzi do całkowitego zaprzepaszczenia jakichkolwiek planów inwestycyjnych Spółki i naraża Spółkę na wielkie straty finansowane. Tym samym, zamierzenie inwestycyjne planowane od 10 lat po wejściu MPZP w kształcie zaproponowanym przez tut. organ nie byłoby możliwe do zrealizowania i może stracić ekonomiczny sens dla inwestora. Ponadto, czego również nie sposób nie zauważyć,	61/2, 61/3 obr. 46 Krowodrza	**MW.3**	**MW/U.18**	**MW/U.18**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w pkt I.3, w pkt I.4, w części pkt II, w pkt III, w pkt IV, w pkt V.1, w części pkt V.2, w pkt V.3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.1, w pkt I.2, w pkt I.3, w pkt I.4, w części pkt II, w pkt III, w pkt IV, w pkt V.1, w części pkt V.2, w pkt V.3**	Ad I.1., Ad I.2., Ad I.3., Ad I.4., Ad V.1. Obowiązujące linie zabudowy pozostawia się bez zmian. Istnieje możliwość prowadzenia robót budowlanych uwzględniających definicję obowiązującej linii zabudowy oraz nadbudowy obiektu, zgodnie z przyjętymi dla Terenu MW/U.18 wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenu. Przebieg obowiązującej linii zabudowy pozwala na utrzymanie dotychczasowego charakteru narożnika al. Kijowskiej i ul. Mazowieckiej. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (…) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (…) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad II., V.2. Usunięte z rysunku projektu planu zostały jedynie *drzewa wskazane do utrzymania* na działce nr 61/2 oraz drzewo na granicy działek nr: 61/3 i 399 obr. 46 Krowodrza. Pozostałe drzewa pozostawia się bez zmian. Ad III., Ad V.3. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium: -maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru wynosi 25 m. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wprowadzenie linii zabudowy po obrysie „istniejących budynków wielorodzinnych", jak to wskazano w rysunku graficznym, który jest załącznikiem do przedmiotowego planu, czyni pozostałe zapisy przedmiotowego planu, które przewidują określone rzekomo dopuszczalne warunki zagospodarowania terenu (§ 44 ust. 1 i ust. 2), całkowicie bezprzedmiotowymi. I tak, wystarczy wskazać na przewidziane w ww.§ 44 ust. 1 przeznaczenie „pod zabudowę", co jest równoznaczne z zabudową nową, nie zaś zabudową istniejącą. W sytuacji ustanowienia linii zabudowy określonej istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, zapis o przeznaczeniu pod rzekomą (nową) zabudowę staje się zapisem całkowicie martwym (logicznie sprzecznym), co potwierdza rzeczywiste znaczenie tego rodzaju sposobu wyznaczenia linii zabudowy, w postaci realnego zakazu jakiejkolwiek (także deklarowanej jako rzekome przeznaczenie tego terenu) zabudowy. Jest to oczywiście sprzeczne z zapisami Studium dla tego terenu, które nie przewiduje przecież dla tego obszaru całkowitego zakazu nowej zabudowy, stanowiąc o dopuszczalnej zabudowie wielorodzinnej do utrzymania i uzupełnień. 3. O absurdzie związanym z ustanowieniem linii zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem MW/U.18, świadczy fakt, że z kolei na obszarach obejmujących dziesiątki obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, takiego rozwiązania nie wprowadzono. Z rysunku planu wynika bowiem, że wprowadzone linie zabudow nie ograniczają w żadnym zakresie wprowadzenia nowej zabudowy na terenach w większości zabudowanych obiektami zabytkowymi, tj. np. na terenach oznaczonych symbolami: MW.12, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW. 21, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.33, MW.37, U.3, U.13, MW/U.3, MW/U.6, MW/U.5, MW/U.17. Pomimo zabytkowego charakteru zabudowy na tym obszarze, organ planistyczny nie zdecydował się na tak drastyczne rozwiązania, których konsekwencją jest ustanowienie zakazu zabudowy na terenach przeznaczonych pod inwestycje mieszkaniowe i usługowe. Tym samym, ustalenia planu w zakresie linii zabudowy poszczególnych terenów są logicznie sprzeczne i nie zgodne ze sztuka planowania przestrzennego. Z jednej strony ustanawia się de facto zakaz zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, z drugiej zaś strony dopuszcza się zabudowę (poprzez ustalenie w innym zakresie linii zabudowy) na obszarach, które powinny z uwagi na walor kulturowy i architektoniczny podlegać szczególnej ochronie. Wobec tego, miejscem gdzie zasadnym byłoby ustanowienie obowiązującej linii zabudowy po obrysie istniejących budynków są wyżej wymienione tereny - bogate w obiekty zabytkowe podlegające szczególnej ochronie, a nie teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej MW/U.18. To rozwiązanie pokazuje brak logiki, jak również rażące zaniechanie organu planistycznego podczas całej procedury planistycznej 4. Wobec powyższego, w zakresie wyznaczonej w projekcie linii zabudowy wskazać należy, iż zgodnie z założeniami funkcjonowania przedmiotowego obszaru linia ta powinna zostać przeprowadzona wzdłuż alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej (tak jak na aktualnej i ostatecznej decyzji WZ stanowiącej podstawę ostatecznej decyzji PnB), a nie jak przewiduje projekt planu jedynie po obrysie budynku na działce nr 61/2. Projekt planu, nie tylko ogranicza w nieuzasadniony sposób prawo własności i możliwość odpowiedniego wykorzystania Nieruchomości zgodnie ze studium, ale przede wszystkim wprowadza chaos architektoniczny, który pozbawia przedmiotowy obszar możliwości jego funkcjonalnego i estetycznego zagospodarowania. Podkreślenia wymaga, iż budynki w tym rejonie występują w zwartej, pierzejowej zabudowie mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, a lokalizowane są w granicy z działkami drogowymi, wyznaczając							Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działka nr 61/2 nie jest zabudowana w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działka nr 61/2 nie jest zabudowana w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu; Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego terenu został ustalony prawidłowo i wynika z innych przyjętych wskaźników tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Przyjęte wskaźniki pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie przestrzeni. Ad IV. Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego. Zgodnie z art. 65 ustawy organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (…) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (…) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Jednocześnie wyjaśnia się, że w § 12 ustaleń projektu planu zostały określone zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z którymi modernizacja sieci c.o na obszarze planu jest możliwa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			obowiązującą linię zabudowy budynki od strony alei Kijowskiej, ul. Mazowieckiej). Bez wątpienia typowe dla całego obszaru jest kształtowanie linii zabudowy przez zwarte pierzeje budynków usytuowanych w granicach z pasem drogowym, dlatego też niezrozumiałym jest zabieg tut. organu o ustaleniu linii zabudowy po obrysie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ten sposób ukształtowania linii zabudowy znacząco ogranicza możliwość zabudowy przedmiotowej Nieruchomości. Tym samym, poprowadzenie linii zabudowy w pierzei alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej stanowić będzie odzwierciedlenie studium, a także umożliwi nawiązanie planowaną zabudową do już istniejącej. Dlatego też, z uwagi na powyższe argumenty za pełni uzasadnione należy uznać ustalenie linii zabudowy dla przedmiotowej działki wyznaczając obowiązującą linię zabudowy od strony alei Kijowskiej, ul. Mazowieckiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3, o co wnoszę. Utrzymanie planowanej linii zabudowy spowoduje niepowetowaną szkodę wielkich rozmiarów, albowiem nieruchomość przed jej zakupem była wyceniania zgodnie z istniejącym studium, na tej podstawie uzyskano stosowną decyzję WZ, wykonano prace projektowe, wydana została decyzja dotycząca zjazdu z ul. Mazowieckiej, wydana została decyzja PnB na przebudowę magistrali CO, cześć prac związanych z przebudową magistrali CO oraz zjazd zostały już wykonane i wydana została decyzja PnB, a obecna propozycja planu może w sposób gwałtowny zatrzymać inwestycję już de facto realizowaną i uniemożliwić wykorzystanie nieruchomości zgodnie z jej pierwotnymi zamierzeniami. W związku z powyższym, wnosi o ustanowienie linii zabudowy dla nowopowstałych budynków w pierzei ul. Mazowieckiej oraz alei Kijowskiej po granicy działek ewidencyjnych 61/2 i 61/3. II. NAKAZ OCHRONY I ZACHOWANIA DRZEW - § 8 UST. 2 PKT 2 MPZP 1. Nie sposób też nie dostrzec sprzeczności projektu przedmiotowego planu z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 916, dalej jako „ustawa o ochronie zieleni"). Jak wielokrotnie podkreślały Sądy administracyjne w swoim orzecznictwie, plan miejscowy nie jest dokumentem, w którym należy wprowadzać rozwiązania zarezerwowane dla przepisów rangi ustawowej, tj. dokładnie ww. ustawy o ochronie przyrody, a już tym bardziej do planu nie jest dopuszczalne wprowadzanie rozwiązań, które byłyby sprzeczne z ustanowionymi w tej ustawie zasadami ochrony zieleni i wycinki drzew. Podobne sprawy były już przedmiotem wypowiedzi orzecznictwa, i w tego rodzaju przypadkach miało miejsce stwierdzenie nieważności planu miejscowego, z uwagi na przekroczenie granic upoważnienia ustawowego do umieszczania w planie rozwiązań z zakresu ochrony środowiska. I tak np. warto przytoczyć fragment uzasadnienia wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 21 maja 2021 roku, sygn. akt: li SA/Kr 426/21, w którym wyraźnie wskazano, że: *„W ocenie Sądu, zapisy te wykraczają w sposób istotny ponad regulacje ustawowe, co musi prowadzić do stwierdzenia nieważności cytowanych zapisów Planu. Przepis art. 83 ust. 1 prawa o ochronie przyrody (dalej "u.o.p.") wskazuje, że usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek 1) posiadacza nieruchomości - za zgodą właściciela tej nieruchomości; 2) właściciela urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 i 1104), zwanej dalej "kc" - jeżeli drzewo lub krzew zagrażają funkcjonowaniu tych urządzeń. Zgodnie z art. 83a ust. 1 u.o.p. zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zabytków - wojewódzki konserwator zabytków. Natomiast art. 83c ust. 3 u.o.p. stanowi, iż wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu może być uzależnione od określonych przez organ nasadzeń zastępczych lub przesadzenia tego drzewa lub krzewu. Warto zwrócić uwagę, że wskazane przepisy statuują pewną procedurę uzyskania zezwolenia i w tym względzie organ wypowiadając się w odpowiedzi na skargę ma niewątpliwie rację. Niemniej mamy tutaj także do czynienia z rozstrzygnięciem w zakresie merytorycznym - takim mianowicie, że omawiane zezwolenie zostało oddane do oceny i decyzji wskazanych w przepisach organów 1. Inaczej mówiąc, to wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków- wojewódzki konserwator zabytków - mają zadecydować o usunięciu drzew lub krzewów w konkretnych warunkach i okolicznościach. I dalej: *„Tymczasem oba kwestionowane zapisy § 7 Plonu wskazują wprost no zakaz likwidacji zieleni wysokiej, z dopuszczeniem odstępstw od zakazu, niemniej eliminując w ten sposób możliwość oceny i wydania w tym zakresie innej decyzji przez odpowiednie organy. Podobnie kwestia bezdyskusyjnego zastrzeżenia nasadzeń zastępczych w liczbie i charakterze odpowiadającym zieleni likwidowanej nie koreluje z rozwiązaniem ustawowym, które zakłada możliwość udzielenia zezwolenia na usunięcie od określonych przez organ nasadzeń zastępczych.”* - i w dalszej kolejności - *„Istotą niniejszej sprawy jest fakt, że omawianą materię wycinki drzew szczegółowo reguluje ustawa o ochronie przyrody, która, jak to już wskazano, szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. Wobec tego §7 pkt 4 i pkt 5 Planu we wskazanych zakresach w sposób nieuprawniony koryguje wymogi materialne uzyskania pozwolenia. Przytoczone zapisy uchwały wykraczają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony środowisko, przyrody i krajobrazu (art. 15 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.) 3. W myśl ustawy o ochronie przyrody warunek zastąpienia usuwanego drzewa z terenu nieruchomości może zostać określony w odpowiednim zezwoleniu przy czym usunięcie drzewa nie musi być uzależnione od przesadzenia albo zastąpienia innymi drzewami. Jest to możliwość fakultatywna. Wskazać bowiem należy, że z dyspozycji art. 83c ust. 3 ustawy o ochronie przyrody wynika, że wydanie zezwolenia na usunięcie drzew, może (a więc nie musi) być uzależnione od nasadzeń zastępczych. Stąd też w orzecznictwie wskazywano, że problematyka ochrony zadrzewień, w tym obowiązku dokonywania ewentualnych kompensacyjnych nasadzeń albo przesadzeń, została wyczerpująco uregulowana w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i jako taka nie mieści się w zakresie upoważnienia ustawowego z art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p., a w konsekwencji nie może być powielana, modyfikowana, dookreślana ani uzupełniana w planie miejscowym uchwalonym przez gminę (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 1 lutego 2018 r., sygn. akt IV SA/Po 885/17, CBOSA).* *Organ w uchwale przekroczył kompetencję ustawową do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponownie powtórzyć należy, że kwestie dotyczące zezwolenia na wycinkę drzew ewentualnej kompensacji wyciętych roślin nowymi zasadzeniami reguluje ustawa o ochronie przyrody. Zasady te nie mogą być dookreślane w akcie prawa miejscowego. Dlatego też w tym zakresie organ dopuścił się istotnego naruszenia prawa. Wskazać należy, że zasady ochrony terenów zieleni i zadrzewień określa rozdział 4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jest to akt wyższy rangą nad aktem prawa miejscowego, co oznacza, że gmina ma obowiązek jego przestrzegania. Jest zatem rzeczą*							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			niedopuszczalną w świetle obowiązującego porządku prawnego uzurpowanie sobie przez organy gminy uprawnień do nakładania nieprzewidzianych prawem zakazów ograniczających potencja/nie przysługujące stronom prawo własności- ingerencja w uprawnienia właściciela, w sytuacji gdy zgodnie z ustawą usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia". 2. Z powyższego jasno wynika, że także § 8 ust. 2 pkt 2 projektu przedmiotowego planu, zgodnie z brzmieniem którego: *„Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) (...)* *2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;"* - jest także całkowicie sprzeczny z ww. zasadami dotyczącymi wycinki drzew i zezwoleń na jej dokonywanie, które przewiduje ustawa o ochronie przyrody, a na temat których dobitnie i wyraźnie wypowiedział się (m.in.) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w zacytowanym wyżej obszernie uzasadnieniu wyroku, którym stwierdzono częściową nieważność planu zagospodarowania przestrzennego. Zacytowany bowiem fragment projektu planu (§ 8 ust. 2 pkt 2) wyraźnie przekracza kompetencje ustawowe Rady Gminy w przedmiotowym zakresie, przewidując, po pierwsze nakaz ochrony i utrzymania konkretnych drzew na rysunku planu, a ponadto nakaz ich przesadzania (?) w przypadku kolizji z budynkami. Są to rozwiązania całkowicie sprzeczne z obowiązującą i decydującą w tym względzie ustawą o ochronie przyrody, a jako takie z pewnością kwalifikują się do analogicznej oceny jak ta, które w stosunku do rozwiązań podobnych zastosowana została w cytowanym wyżej wyroku WSA w Krakowie. Ponadto, po raz kolejny tut. organ całkowicie ignoruje fakt, że Spółka uzyskała ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 maja 2022 roku, znak: WS-05.6131.2.246.2020.AG zezwalającą na usunięcie 4 sztuk drzew ozdobnych z terenu dz. nr. 61/2, 61/3 obr. 46 Krowodrza kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym Spółki. Co więcej, na podstawie w/w decyzji drzewa te zostały usunięte! W związku z po wyższym, wnosi o usunięcie oznaczonych "drzew wskazanych do utrzymania", w szczególności na działce ewidencyjnej nr 61/3 i działce 61/2 z uwagi na niedopuszczalność takiego rozwiązania, jak również nieaktualność tego rozwiązania na skutek usunięcia przedmiotowych drzew z terenu w/w nieruchomości zgodnie z ostateczna decyzją na to zezwalającą. III. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU-§ 44 UST. 2 MPZP 1. Według ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka" maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MW/U.18 wynosi 25 m, co uznać należy za zaniżony parametr dla tego obszaru w zestawieniu z dotychczas występującą zabudową, w szczególności od strony alei Kijowskiej. Jak wskazano w treści wykazu o sposobie rozpatrzenia wniosków do MPZP: „Wyznaczony w projekcie planu minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5-4,2 wynika z wartości pozostałych wskaźników zabudowy, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, a także maksymalnej wysokości zabudowy". W tym względzie organ powołał się na art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz na konieczność zachowania zgodności ze Studium, gdzie jak wskazano maksymalna wysokość to 25 m, a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to 30 %. Dodatkowo, co należy podkreślić, Studium wyraźnie stanowi, że w przypadku gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			(czyli tak jak to ma miejsce w odniesieniu do Nieruchomości), dopuszcza się w miejscowym planie odstępstwo od tej wartości o 20 %. Takie odstępstwo powinno zostać zastosowane w zakresie Nieruchomości Spółki. Zaproponowane przez organ parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane w § 44 ust. 2 mpzp należy uznać za niewłaściwe, a w konsekwencji uniemożliwiające wykorzystanie Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem przewidzianym w Studium. Dodając do tego opisany powyżej zakaz (nowej) zabudowy Spółka utraciłaby możliwość rozsądnego wykorzystania swojej Nieruchomości. Powyższe bezzasadne ustalenia odnośnie projektu MPZP stoją w jawnej sprzeczności do wcześniejszych wiążących ustaleń w tym zakresie (Studium) - aktualnie doszło do faktycznego wyłączenia możliwości zabudowy Nieruchomości i ubezskutecznienia zaawansowanych planów inwestycyjnych Spółki. Przede wszystkim jednak, Spółka narażona została na wielomilionową szkodę, w tym szkodę związaną z utratą wartości Nieruchomości, która nie może zostać zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem. W związku z powyższym, wnosi o dostosowanie parametrów i wskaźników mpzp w zakresie terenu MW/U.18 z uwzględnianiem dotychczasowych warunków panujących na obszarze projektu planu oraz wskazanych w Studium dla tego terenu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób: 1/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %; 2/ wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0-5,6; 3/ maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m. IV.BRAK MOŻLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MODERNIZACJI SIECI C.O. Mając na uwadze w/w wady projektu MPZP, wskazać należy, że przyjęcie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym kształcie będzie mieć negatywne konsekwencje dla całego rejonu objętego MPZP, w zakresie w jakim nie dojdzie do koniecznej przebudowy i przełożenia sieci ciepłowniczej (2 x DN 700 mm), której część przebiega przez Nieruchomość Spółki. W związku z określonymi planami inwestycyjnymi wobec Nieruchomości, Spółka podjęta kroki w celu dokonania priorytetowej przebudowy sieci ciepłowniczej na tym terenie. Jednak wobec drastycznego ograniczenia możliwości zabudowy Nieruchomości plany te nie zostaną zrealizowane, co skutkować będzie dalszą eksploatacją przestarzałej instalacji ciepłowniczej, która również w ocenie MPEC wymaga szybkiej modernizacji, a nadto wyprowadzenia spod budynku Mazowiecka 108. Co więcej, dalsza eksploatacja sieci jest zagrożeniem dla mieszkańców przedmiotowego rejonu, a jej awaria może spowodować katastrofalne skutki dla całego rejonu. Ponadto, zauważyć należy, że przedmiotowa sieć przebiega również pod budynkiem mieszkalnym przy ulicy Mazowieckiej 108 - w ocenie MPEC nadbudowa powstała nad przedmiotową siecią ciepłowniczą została wykonana niezgodnie ze sztuką, a jej awaria może przyczynić się do katastrofy budowlanej. Przedstawiciele MPEC stwierdzili również, że obecny przebieg sieci ciepłowniczej (w szczególności jej przebieg pod budynkiem) stanowi istotne zagrożenie dla bezpiecznej eksploatacji sieci ciepłowniczej oraz budynku. Tym samym, Spółka w porozumieniu z MPEC rozpoczęta procedurę związaną z uzyskaniem pozwolenia na budowę w zakresie przełożenia sieci ciepłowniczej 2 x DN 700 mm wraz z przełożeniem/przebudową sieci kolidujących z nową trasą sieci ciepłowniczej. Wskazać należy, że projekt budowlany dotyczący przedmiotowej przebudowy sieci ciepłowniczej powstał na zlecenie i wyłączny koszt inwestora. Dodatkowo, inwestor na własny koszt uzyskał szereg decyzji (w tym decyzję ULICP), uzgodnień i pozwoleń koniecznych do rozpoczęcia prac związanych z przełożeniem sieci. Obecnie Spółka posiada						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			prawomocną decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 1208/6740.1/2022 z dnia 30 września 2022 roku, znak: AU-01-6.6740.1.1348.2022.BU w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej, sieci oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowej wraz z przebudową linii kablowych SN i NN oraz gazociągu i instalacji opadowej celem uniknięcia kolizji, na działkach nr 42/9, 399, 413 obr. 46 Krowodrza, w rejonie al. Kijowskiej i ul. Mazowieckiej w Krakowie.". Również, jak wyżej wspomniano wykonano już część koniecznych prac, a sama inwestycja jest zaplanowana na czerwiec/lipiec 2023 roku. Niestety na skutek rozpoczętych prac planistycznych oraz znacznego ograniczenia możliwości zabudowy Nieruchomości, realizacja tej inwestycji, tj. przebudowy sieci, która jak już wyżej wskazano jest konieczna i uzasadniona względami bezpieczeństwa nie będzie mogła zostać zrealizowana, co bezsprzecznie narazi mieszkańców przedmiotowego rejonu na ryzyko związane z potencjalnym uszkodzeniem sieci i brakiem dostaw ciepła. Ponadto, ograniczenie zabudowy na Nieruchomości oraz brak możliwości modernizacji i przeniesienia sieci ciepłowniczej poza obręb nieruchomości budowlanych stoi w całkowitej sprzeczności ze Studium, w którym wskazano wprost, że przedmiotowy teren zlokalizowany jest w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej oraz budowy i rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego. Organ pominął również to, że dla przedmiotowej Nieruchomości została wydana decyzja WZ, w której zostały uzgodnione warunki zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Pomimo tego, zostało to całkowicie zignorowane przy ustalaniu koncepcji MPZP, a co więcej obecne ustalenia uniemożliwiają zabudowę w planowanym przez Spółkę zakresie. Jak już zostało wskazane w poprzednim piśmie, Spółka z przyczyn obiektywnych nie mogła wcześniej uzyskać pozwolenia na budowę (przekładka CO etc.) i rozpocząć planowanej inwestycji, co nie powinno w sposób negatywny wpływać na Spółkę. Działanie orangu w tym zakresie powoduje znaczną niepewność przyszłych inwestorów co do sytuacji nabywanych przez nich nieruchomości i późniejszej możliwości ich zabudowy. Nie ma pewności czy pomimo ustalonych zasad zagospodarowania nie zostaną one zmienione na niekorzyść inwestora bez żadnych konsultacji czy też wyjaśnień. Co więcej, na przykładzie przedmiotowej sprawy można dojść do przekonania, że nawet czynny udział właściciela nieruchomości w procedurach planistycznych nie przynosi żadnego efektu, a organy realizują tylko i wyłącznie swoje zaplanowane zamierzenia. V. UWAGI KOŃCOWE Procedowany przez tut. organ projekt planu dotyczy w większości terenów już zabudowanych, a zatem parametry wyznaczone na nieruchomościach dotychczas niezabudowanych winny stanowić kontynuacje rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę, w tym m.in. intensywność zabudowy, czy wysokość już występującej w rejonie alei Kijowskiej i ul. Mazowieckiej. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza jako zasadę, że lad przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Zasada ta ma kluczowe znaczenie przy ustalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Takie unormowanie ma charakter materialnoprawny, ustalający w stanowczy sposób, że całokształt zakresu i sposobów postępowania w sprawach							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy musi być ukierunkowany na cele naczelne, to jest lad przestrzenny i zrównoważony rozwój. I tak definicję ładu przestrzennego zawiera art. 2 pkt 1 UPZP, stanowiący, iż ilekroć mowa jest w komentowanej ustawie o „ładzie przestrzennym" - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W ramach działania w zgodzie z wymogiem zachowani a ładu przestrzennego konieczne jest zapewnienie, aby plan kształtował przestrzeń tak by stworzył harmonijną całość, a ponadto uwzględnił wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne. Ład przestrzenny w zakresie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2 UPZP, to zwłaszcza zachowanie dbałości o odpowiedni zakres i sposoby postępowania w ramach przeznaczania terenów na poszczególne cele, a także ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, co ma związek np. z powołaną w pkt 1 pisma zasadą podobieństwa, czy kontynuacji funkcji. Podsumowując, wskazać należy, że w związku z zauważonymi błędami w procedurze planistycznej oraz niezgodnościami z związanymi z przeznaczeniem przedmiotowej Nieruchomości w niniejszym projekcie planu, w zakresie Nieruchomości Spółki należy wprowadzić następujące zmiany: 1. ustanowienie linii zabudowy dla nowopowstałych budynków w pierzei ul. Mazowieckiej oraz alei Kijowskiej po granicy dziatek ewidencyjnych 61/2 i 61/3; 2. usunięcie z załącznika graficznego oraz treści projektu planu zapisów dot. 11 drzew wskazanych do utrzymania", w szczególności na działce ewidencyjnej nr 61/3 i działce 61/2, z uwagi na fakt, że drzewa te zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa zostały usunięte z terenu Nieruchomości; 3. dostosowanie parametrów i wskaźników mpzp z uwzględnianiem dotychczasowych warunków panujących na obszarze projektu planu oraz wskazanych w Studium dla tego terenu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób: a. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24 %; b. maksymalna wysokość zabudowy: 27,5 m; c. wskaźnik intensywność i zabudowy: 2,0-5,6. Mając na uwadze powyższe, uwagi jak na wstępie w stosunku do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Mazowiecka" należy uznać za konieczne i uzasadnione, których odzwierciedlenie powinno mieć miejsc przy kolejnym wyłożeniu projektu planu.							
1475.	**II.379**	[…]*	Dla działek ewidencyjnych nr 188/2 oraz nr 189 położonych w obrębie 45 Kraków – Krowodrza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej jako „projekt mpzp" wyznacza obszar U.15. Tereny oznaczone symbolem U.15 to tereny zabudowy usługowej. o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, stosownie do § 5 ust. 1 pkt 12 lit. f) w zw. z § 51 ust. 1 projektowanej uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). W pierwszej kolejności należy zauważyć. że działka nr 188/2. której właścicielką jest składająca niniejszą uwagę, sąsiaduje bezpośrednio z działką nr 188/1. która w projekcie mpzp została oznaczona symbolem MWi.2. Oznaczenie identyfikacyjne terenu MWi.2 określa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. To przeznaczenie odpowiada obecnemu zagospodarowaniu tych terenów, a ich planowane przeznaczenie	188/2, 189 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod U – Tereny usług, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej - zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu został wyznaczony Teren zabudowy usługowej (U.15). Niemniej wyjaśnia się, że zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu - tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wpisuje się w kontekst całej zabudowy i otoczeniu ulicy Prądnickiej. Ponadto podkreślenia wymaga fakt, że aktualnie działka nr 189 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. W związku z powyższym wskazać należy, iż w opinii składającej niniejszą uwagę objęcie działki nr 188/2 symbolem U, jako terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, godzi w podstawowe interesy właścicielki tejże działki. Zdaniem składającej uwagę brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla nieuwzględnienia istniejącej zabudowy mieszkalnej w planowanym terenie U.15, a także wykluczenia możliwości realizacji takiej zabudowy w tym terenie w przyszłości. Planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu wyłącznie pod zabudowę usługową w żaden sposób nie wynika ani ze sposobu zagospodarowania otoczenia, w którym przeważa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa, ani z potrzeb społecznych usytuowania wyłącznie usług w tym obszarze. Istniejące wokół tereny zielone i bardzo dobre skomunikowanie obszaru sprzyjają zabudowie mieszkaniowej. Taka też zabudowa winna być przewidziana do realizacji w przedmiotowym obszarze, przynajmniej jako dopuszczalna lub uzupełniająca zabudowę usługową. Ponadto należy wskazać, że według powszechnie dostępnych raportów mieszkaniowych na terenie miasta Krakowa nadal brakuje mieszkań. Z danych dostępnych na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2019 r. w Krakowie było 402 538 mieszkań. Rok później było o ponad 29 tys. więcej. Natomiast w 2021 r. wzrost liczby mieszkań wyniósł niecałe 7 tys. Na dzień 31.12.2022 r. liczba mieszkańców Krakowa to 803,3 tys. Rokroczny wzrost liczby mieszkańców ma związek również z ciągłym napływem migrantów zza wschodniej granicy. Którzy uciekając przed wojną szukają schronienia, pracy, nowego życia i perspektyw w dużych miastach, w tym w Krakowie. Dodatkowo należy wskazać. że w Krakowie są 23 uczelnie wyższe. Obecnie liczba studentów studiujących na uczelniach krakowskich to ponad 130 tys. studentów. Jak wyżej wskazano Kraków liczy ponad 800 000 mieszkańców, przy czym rzeczywista liczba mieszkańców mieści się w przedziale między 1,2 mln. a 1,3 mln osób. Dane te są o tyle istotne, że Kraków walczy, podobnie jak inne duże miasta z problemem wyludniania. Składa się na niewiele czynników. Jednym z nich jest cena mieszkań oraz ich liczba. Dekadę temu w Krakowie studiowało ponad 200 tys. osób. Obecnie liczba ta wynosi 130 tys. Problem ten jest regularnie podnoszony na Kolegium Rektorów Szkół Wyższych Miasta Krakowa. Jedną z podstawowych przyczyn takiego stanu rzeczy jest deficyt dostępnych mieszkań. Progres jeżeli chodzi o liczbę studentów notuje Akademia Górniczo Hutnicza, która posiada własne akademiki. Wskazuje to na jedną z przyczyn mniejszego zainteresowania studiami w Krakowie. Wskazać należy, że poziom kształcenia na uczelniach krakowskich cały czas jest oceniany jako jeden z najwyższych w Polsce. Rachunek ekonomiczny wskazuje. że niejednokrotnie kupno nowego mieszkania na kredyt jest bardziej opłacalne niż wynajem. Ponad to stanowi to dodatkowy czynnik skłaniający osoby studiujące w Krakowie do pozostania w mieście. Zwrócić należy uwagę. że pozostający w mieście obecni studenci to grupa docelowa najbardziej pożądana z punktu widzenia kryzysu populacyjnego miasta. Są to ludzie młodzi, wykształceni w dobrymi perspektywami finansowymi i demograficznymi. Z uwagi na powyższe, a także mieszkaniowo-usługowy charakter dzielnicy zmiana przeznaczenia terenu działki nr 188/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi jest konieczna i uzasadniona. Wprowadzenie mieszanej funkcji (mieszkaniowo-								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			usługowej) w tym miejscu stanowiłoby naturalną kontynuację sąsiedniej funkcji, a także idealne uzupełnienie usług w tym terenie podnosząc walory dzielnicy. Mając na uwadze powyższe wnosi o: l. dokonanie na projekcie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" zmiany oznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.15, obejmującego działkę nr 188/2, na teren oznaczony symbolem MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi, lub symbolem MWi/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi, 2. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" dla w/w nowego terenu MW/U lub MWi/U podstawowego przeznaczenia pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.							
1476.	**II.380**	[…]*	Dla działek ewidencyjnych nr 188/2 oraz nr 189 położonych w obrębie 45 Kraków - Krowodrza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej jako „projekt mpzp" wyznacza obszar U.15. Tereny oznaczone symbolem U.15 to tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi stosownie do § 5 ust. 1 pkt 12 lit. f) w zw. Z § 51 ust. 1 projektowanej uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka (część opisowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Natomiast zgodnie z § 51 ust. 2 części opisowej projektu mpzp ustalono następujące parametry w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów tj.: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%: 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0 - 5.2: 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, a w terenach: U.16 i U.17: 27,5 m. Z powyższego wynika. że maksymalna wysokość zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U.15. obejmującym działkę nr 188/2, stanowiącą własność składającej uwagę wynosi 25 m. Ze wskazanym rozwiązaniem nie sposób się zgodzić. Należy zwrócić uwagę na fakt, że na terenie oznaczonym symbolem U.17. który sąsiaduje od strony południowej z terenem o symbolu U.15 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 27,5 m. Taka wysokość zabudowy, także na terenie o symbolu U.15 pozwoli w pełnym zakresie zrealizować planowaną funkcję zabudowy usługowej, jak i wnioskowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Powszechnie wiadomo. że tereny, które umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowo-usługowych są terenami pożądanymi, szczególnie w przestrzeniach miejskich. Są atrakcyjne pod wieloma względami zarówno dla ich właścicieli jak i dla samej dzielnicy. Ponadto należy zauważyć, że ustalenie parametrów zabudowy o maksymalnej wysokości 27,5 m nie jest równoznaczne z ograniczeniem dostępu do światła budynków sąsiadujących. Podkreślenia wymaga fakt, że zapewnienie właściwego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiadujących z planowaną nową zabudową należy do obowiązków projektanta budynku (odpowiedni czas dostępu do światła dziennego określają przepisy szczególne, z uwzględnieniem położenia działki w zabudowie śródmiejskiej), a analiza nasłonecznienia może być wymagana na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Powyższe oznacza. że w przypadku niespełnienia norm nasłonecznienia, zostanie	188/2, 189 obr. 45 Krowodrza	**U.17**	**U.15**	**U.15**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium maksymalna wysokość zabudowy dla przedmiotowego obszaru wynosi 25 m. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jej spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 10%. Odstępstwo to, w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działki nr: 188/2, 189 obr. 45 Krowodrza nie są zabudowane w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu. Ponadto, ustalenia Studium dla przedmiotowego obszaru planu wyznaczają kierunek zagospodarowania pod U – Tereny usług, bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej - zarówno MW/U jak i MWi/U.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zrealizowany budynek niższy niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w projekcie planu. A zatem nie ma przeszkód formalnoprawnych, które a priori uniemożliwiałyby ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 27,5 m. Mając na uwadze powyższe wnosi o: 1. określenie w części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka" dla terenu oznaczonego symbolem U.15 wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu (obecnie wskazanych w § 51 ust. 2 pkt 3 projektu uchwały) z zastosowaniem wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy - 27,5 m. 2. w przypadku uwzględnienia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U.15, obejmującego działkę nr 188/2, na teren oznaczony symbolem MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi, lub symbolem MWi/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi, wnosi o zastosowanie dla w/w nowego terenu oznaczonego symbolem MW/U lub MWi/U wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu z zastosowaniem wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy - 27,5 m.							
1477.	**II.381**	Towarzystwo Miłośników Historii i Zabytków Krakowa […]*	1/ (…) 2/ Wniosek dotyczy jedynego, zachowanego w układzie średniowiecznej wsi Krowodrza, domu parterowego o charakterze chałupy, wolnostojącego w układzie szczytowym, przy ul. Mazowieckiej pod numerem 78. Jest to ostatni relikt historycznej, najstarszej fazy zabudowy wsi Krowodrza, który powinien być chroniony i zachowany. Dzisiaj, choć mocno przebudowany, zachował istotne elementy zabytkowe (typ zabudowy, parterową skalę i sytuację urbanistyczną), które należy niezbędnie utrzymać. Dlatego obiekt ten i jego działka bezwzględnie wymaga wyodrębnienia z terenu określonego w MPZP „Mazowiecka" jako MW.6, który dopuszcza standardową, wysoką zabudowę miejską. Przeciwnie, dom przy ul. Mazowieckiej 78 powinien w MPZP „Mazowiecka" otrzymać zapisy gwarantujące bezpieczne zachowanie jego zabytkowego gabarytu i formy. Szczegóły przekraczające zakres planowania przestrzennego określą badania architektoniczne i konserwatorski projekt rewaloryzacji. Mimo, że formalny status tego zabytku nie został, przez nieporozumienie, dostrzeżony przez służbę konserwatorską proszą nasz wniosek (wskazujący na istotną jego wartość historyczną), traktować jako opinię ekspercką, zgodną ze statutowymi zadaniami Towarzystwa Miłośników Historii i Zabytków Krakowa. Ochrona zabytku przez plan urbanistyczny jest, niezależną od wpisu do Rejestru lub Ewidencji zabytków, formą ochrony przewidzianą w obowiązującej „Ustawie O Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami" z 23 lipca 2003 r, Art.7, pkt. 4. Uwzględnienie zadania ochrony posesji Mazowiecka 78 w „MPZP Mazowiecka" będzie dobrze świadczyć o kompetencjach jego twórców. W sprawie uzupełnienia Ewidencji o budynek Mazowiecka 78 występujemy do Wojewódzkiej i Miejskiej Służby Konserwatorskiej.	ul. Mazowiecka 78	**MW.6**	**MW.6**	**MW.6**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2**	Ad 2. Ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian, ponieważ przedmiotowy budynek nie został objęty wpisem do rejestru zabytków, nie został też ujęty w gminnej ewidencji zabytków a organy odpowiedzialne za ochronę obiektów zabytkowych nie wskazały potrzeby ochrony jego wartości.
1478.	**II.382**	[…]*	Wnosi o zmianę ustaleń mpzp obszaru Mazowiecka dot. terenu MW.31 i MW/U.12 w zakresie: 1. korektę granicy strefy zieleni na działce 279 - zgodnie z załącznikiem graficznym. Z uwagi na istniejące budowle konieczna jest likwidacja strefy zieleni lub zmniejszenie obszaru objętego strefą z uwagi na fakt,	278, 279 obr. 46 Krowodrza	**MW.31 MW/U.12**	**MW.31 MW/U.12**	**MW.31 MW/U.12**	**Prezydent Miasta Krakowa nie**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1,**	Ad 1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej *strefy zieleni*. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			że teren zieleni oddzielony jest murem oporowym i schodami. Przebudowa czy też rozbudowa muru oporowego oraz schodów wymaga ingerencji w strefę zieleni co uniemożliwi realizację prac. Zwracam uwagę, że w dalszym ciągu w projekcie planu nie zastosowano zasady równego traktowania - zgodnie z załącznikiem graficznym. Teren zielony za blokiem przy ul. Mazowieckiej 5 nie został objęty w całości strefą zieleni natomiast już za kamienicą przy ul. Mazowieckiej 5a teren cały został oznaczony strefą zieleni. 2. umożliwienie lokalizacji w strefach zieleni naziemnych miejsc postojowych, wind i garaży, 3. (…) 4. ograniczenie usług do stanu istniejącego tj. 50 % powierzchni użytkowej na działce 278 (MW/U.12) 5. dopuszczenie podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku.					**uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 4, w pkt 5**	**w pkt 2, w pkt 4, w pkt 5**	jest ochrona istniejącej zieleni. Wyjaśnia się że, zgodnie z zapisami projektu planu w *strefie zieleni* ustala się m.in: „*(...)* *3) dopuszczenie:* *a) miejsc postojowych dla rowerów,* *b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,* *c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej.”* Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe zapisy projektu planu w zakresie ustaleń dla *strefy zieleni*. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Wyjaśnia się, że zgodnie z zapisem §7 ust. 2 pkt 2, niezależnie od ustaleń planu, jest możliwość rozbudowy w zakresie m.in.: „*c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4 lit. a i pkt 5 lit. a;”* Ad 4. Budynek przy ul. Mazowieckiej 3A, znajdujący się w terenie MW/U.12 pełni funkcję usługową – hostel Deco. Ad 5. Nie zostało jednoznacznie wskazane, którego budynku dotyczy uwaga. Niezależnie od powyższego, wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu w zakresie ochrony budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków są zgodne ze stanowiskiem organu uzgadniającego projekt planu w zakresie ochrony konserwatorskiej - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i nie zostały zmienione. Dlatego dla budynku przy ul. Mazowieckiej 3A ustalono ochronę całkowitą, natomiast dla budynku przy ul. Mazowieckiej 5A ustalono m.in. zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku a ewentualna nadbudowa obiektu jest możliwa poprzez podniesienie kalenicy budynku.
1479.	**II.383**	[…]*	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: Paragraf 13 punkt 7 podpunkt 1) a) planu. Wnioskuje o ustalenie minimalnej i maksymalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na min. 1 (lub więcej) i niewskazywanie maksymalnej liczby. Uzasadnienie: W Krakowie na 1 mieszkańca statystycznie przypada ponad 0,6 samochodu wliczając w to wszystkich mieszkańców więc również dzieci i osoby starsze już nie jeżdżące. Przyjmując bezpiecznie, że w mieszkaniu średnio mieszkają 2 osoby wychodzi 1,2 samochodu na mieszkanie. Jest to wskaźnik, który aktualnie zazwyczaj przyjmuje się dla nowych inwestycji. Na obszarze objętym MPZP „Mazowiecka” ciężko znaleźć miejsce parkingowe, biorąc pod uwagę powyżej wskazane statystyki ustalenie minimalnej i maksymalnej liczy miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na zaproponowanym w planie poziomie 0,5 - 1 spowoduje istotne dogęszczenie pojazdów parkowanych przy ulicach co znacząco utrudni poruszanie się mieszkańcom. Dlatego wnioskuje o podniesienie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na co najmniej 1 miejsce na mieszkanie (lub więcej,	--	**--**	**--**	--	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wskaźniki miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych dla rowerów zostały przyjęte w projekcie planu zgodnie z „*Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa*” opracowanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			jeżeli Planiści uznają to za słuszne) i nie wprowadzanie maksymalnej liczby.							
1480.	**III.2**	[…]*	1. W zakresie zmiany nr 2 dotyczącej terenów: MW/U.20 i MW/U.9 oraz wszystkich innych terenów w projekcie planu jw., na których wyznaczono „linie regulacyjne": 1.1. W pierwszej kolejności wskazać należy na brak zdefiniowania w projekcie planu linii regulacyjnej, która nie posiada definicji legalnej (pojęcie linii regulacyjnej w kontekście urbanistycznym nie zostało zdefiniowane, ani w żadnej ustawie, ani w żadnym rozporządzeniu). Zwyczajowo przyjęło się, że linia regulacyjna odnosi się do granicy pasa drogowego lub linii brzegowej i nie stanowi obszaru, w którym wyznaczone zostają „specjalne" parametry zabudowy. Linia regulacyjna nie wyznacza żadnego obszaru w ujęciu logicznym i przy braku definicji linii regulacyjnej w projekcie planu nie jest możliwe ustalenie, z której strony ww. linii i jakie parametry zabudowy (wysokość lub wskaźnik PBC) ustalono. Linia powyższa na rysunku planu wyglądem przypomina linię zabudowy (co już samo w sobie jest mylące), lecz znaczenie linii regulacyjnej jest zupełnie inne, tak jak i inna jest jej konstrukcja logiczna. Linia zabudowy, do której graficznie nawiązuje linia regulacyjna w projekcie planu, wyznacza granicę (a nie obszar), przy lub do której możliwa jest realizacja zabudowy tzn. budowa budynków jest możliwa tylko i wyłącznie po jednej stronie wyznaczonej w planie linii zabudowy (tej z trójkątnym oznaczeniem graficznym - czytelnie zdefiniowanym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U.2021.2404 z dnia 2021.12.23). Natomiast przy użyciu niezdefiniowanej linii z regulacyjnej wyznaczono w projekcie ww. planu różne parametry zabudowy po obu jej stronach, przez co nie jest możliwa prosta analogia do linii zabudowy. Próżno w planie szukać informacji, po której stronie linii regulacyjnej został wyznaczony który parametr. Czy po stronie „trójkątów" powinna zostać zaprojektowana wartość większa parametru? Czy może po tej stronie powinna znaleźć się wartość wyznaczona jako pierwsza dla danego terenu? Nie wiadomo zatem, z której strony i jakie parametry wyznaczono. Mając na uwadze fakt, że plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego (jest załącznikiem do uchwały rady gminy), powyższe jest niedopuszczalne. Wnoszę zatem o usunięcie linii regulacyjnych z projektu planu lub wprowadzenie czytelnej definicji pojęcia „linia regulacyjna 1" i „linia regulacyjna 2" z wykazaniem różnic między tymi liniami. 1.2. W dalszej kolejności wskazać należy dezaprobatę dla wprowadzenia w terenie MW/U.20 wyższej wysokości dla jednego budynku istniejącego w zespole zabudowy zabytkowej. Wyższa wysokość zabudowy ustalona dla jednego budynku, znajdującego się w otoczeniu zabytków o jednakowych parametrach, wprowadza dysharmonię przestrzenną powodującą dewaluację innych budynków zabytkowych tego samego zespołu, tworzącego spójny kwartał urbanistyczny dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka" tj. obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nrA-1113 18.01.2000. Źródło: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json# - stan na dz. 31.10.2023 r. Wnosi zatem o dostosowanie wysokości zabudowy i innych warunków zabudowy dla budynku w obszarze MW/U.20 do parametrów zabudowy zabytkowego kwartału „Modrzejówki"; 2. Z uwagi na fakt, że brak jest definicji „linii regulacyjnej 1"'i „linii regulacyjnej 2" dla terenu całego planu obszaru „Mazowiecka" konieczne jest ponowne wyłożenie projektu planu dla całego obszaru objętego planem. Mając na uwadze powyższe wnoszę o ponowne wyłożenie projektu planu w zakresie jw. oraz wnoszę uwagi do ustaleń	MW/U.9 MW/U.20	**MW/U.8 MW/U.9**	**MW/U.8 MW/U.9**	**MW/U.9 MW/U.20**	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1.1, w pkt 1.2, w pkt 2, w pkt 2.1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1.1, w pkt 1.2, w pkt 2, w pkt 2.1**	Ad 1.1. Wyznaczenie w projekcie planu *linii regulacyjnej* wynika z konieczności wprowadzenia do projektu planu ustaleń dokumentu Studium. Przez *linie regulacyjną* należy rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania. Zróżnicowanie wskaźników zabudowy (minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy) w poszczególnych terenach jest konieczne ze względu na obowiązek zachowania zgodności ze Studium. Zgodnie ze standardami przestrzennymi określonymi dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 „Łobzów": - *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;* - *wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, z obniżeniem wysokości zabudowy w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację (...).* Projekt planu: tekst i rysunek należy czytać łącznie. W tekście projektu planu dla poszczególnych terenów ustala się: *„minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, a w obszarze objętym wyznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną 2: 50%;".* Ad 1.2. Budynek przy ul. Mazowieckiej 14b nie znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w związku z powyższym nie podlega ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z decyzją Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 18 stycznia 2000 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A-1113, wpisowi podlega teren dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka" – w granicach działek nr 251/4 oraz 249/1 obręb 46 Krowodrza wraz z budynkiem dawnego dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c w Krakowie. Budynki znajdujące się na ww. obszarze, zlokalizowane przy ul. Gzymsików 2, 4, 6 i 8 oraz przy ul. Mazowieckiej 14 i 14a są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i w ustaleniach projektu planu podlegają ochronie całkowitej. Budynek dworu przy ul. Mazowieckiej 14 c mieści się poza granicami sporządzanego planu dla obszaru „Mazowiecka", w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II". Ustalona w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy: 14 m dla terenu MW/U.20 wynika z rzeczywistej wysokości istniejącego budynku przy ul. Mazowieckiej 14b. Ad 2., Ad 2.1. Do spraw związanych ze sporządzaniem i uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, a zasady i tryb sporządzania, w tym także

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			dla terenów MW.26 i ZPz.5 wyznaczonych na mojej nieruchomości tj. dz. nr 309 obr. 46 Krowodrza: 2.1. Niniejszym wskazuje, że jest właścicielem ww. nieruchomości od około dwóch tygodni przez co nie miał możliwości złożenia, ani wniosków, ani uwag do procedowanego projektu planu we wcześniejszym terminie. Wnosi zatem o przywrócenie terminu do złożenia uwag do projektu wyłożonego planu dotyczących mojej nieruchomości w zakresie działki nr 309 obr. jw. pokazanym czerwoną obwiednią na poniższym rysunku.							przyjmowania i rozpatrywania wniosków i uwag do projektu planu określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z czym, brak jest podstaw do przywrócenia terminu wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag do projektu planu. Procedura sporządzania i uchwalania planu została ściśle określona w art. 17 i 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tymi przepisami Prezydent Miasta Krakowa, jako organ sporządzający projekt planu, kolejno wykonuje wymagane ustawą czynności proceduralne m.in. zbiera i rozpatruje wnioski do planu, sporządza projekt planu, a następnie wysyła go do opiniowania i uzgodnień do odpowiednich organów, wykłada projekt planu do publicznego wglądu i rozpatruje uwagi do niego oraz kieruje projekt planu do uchwalenia przez radę gminy.

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

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,

- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”,

- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr CXXIV/3383/23
Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MAZOWIECKA”

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Mazowiecka”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.
W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

1) Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy. Dopuszczono możliwość budowy obiektów i urządzeń budowlanych podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra, wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi w terenie **KDZT.1**, prowadzenie linii tramwajowych w terenie **KDZT.1** oraz prowadzenie linii autobusowych we wszystkich terenach dróg publicznych.
2) Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie przed hałasem przyległych terenów.
3) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, zieleni towarzyszącej, przejść ekologicznych dla zwierząt;
4) Dopuszcza się w Terenach komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
   b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
   c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

2. Odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych:
   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
   b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
   c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
      – ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      – spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      – zwiększających retencję;

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
   Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków WMK S.A.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Krakowa” - z zakresu m. in.:
1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
2) programu obsługi parkingowej,
3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
4) programu ochrony środowiska,
5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,

7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji)

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CXXIV/3383/23
Rady Miasta Krakowa
z dnia 6 grudnia 2023 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę