**UCHWAŁA NR XVIII/421/25**
**RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 15 stycznia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), 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. poz. 1688), a także 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. poz. 922), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, 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 XLIV/1164/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicach *V Krowodrza* oraz *VI Bronowice* i przebiegają:

1) od zachodu i południa: ul. Armii Krajowej i ul. Nawojki;

2) od północy w kierunku wschodnim: w obrębie K-6 przez działki nr 475 i 474 na wysokości północnej granicy dz. nr 283, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą obrębu K-6, następnie w kierunku wschodnim w obrębie K-2 północną granicą dz. nr 844, zachodnią granicą dz. nr 642/1 do północno-zachodniego narożnika i dalej w kierunku wschodnim przez działki nr: 642/1, 639/1, 639/2, 637/2, 633, 632, 631/5, następnie wzdłuż Parku Młynówka Królewska, wschodnią granicą dz. nr 612/1, następnie ul. Zarzecze, zachodnią granicą dz. nr 502/1, południową granicą dz. nr 773, fragmentem wschodniej granicy dz. nr 493/2, następnie w kierunku wschodnim przez dz. nr 489, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą dz. nr 488/3, północą granicą działek nr: 488/3, 467, 468, następnie w obrębie K-3 przez dz. nr 466/1 i w kierunku południowym wschodnią granicą dz. nr 466/1, następnie w kierunku wschodnim północną granicą dz. nr 162/5 i ul. Altanową, w kierunku północnym zachodnią granicą dz. nr 529 i w kierunku wschodnim przez działki nr: 529, 463/10, zachodnią i północną granicą dz. nr 387/31, północną granicą działek nr: 527/1, 386/24, po południowej stronie Skweru gen. Franciszka Ksawerego Latinika, następnie północną granicą działek nr: 482/9, 482/11, fragmentem wschodniej granicy dz. nr 482/11, w kierunku wschodnim przez dz. nr 555, następnie w kierunku północnym ul. Mariana Smoluchowskiego, w kierunku północnym i wschodnim ul. Kazimierza Wielkiego;

3) od wschodu: ul. Kronikarza Galla, następnie w kierunku zachodnim ul. Juliusza Lea, po zachodniej i południowej stronie Parku św. Wincentego a`Paulo, następnie w kierunku południowym przez dz. nr 397/1, południową granicą dz. nr 397/1, wschodnią granicą dz. nr 386/1 do ul. Nawojki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 79,90 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. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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) kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ulicy Armii Krajowej;

2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi;

3) określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących.

## 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) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „*zabudowę jednorodzinną*” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);

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

7) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, 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;

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

9) ***nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej*** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren, w ramach którego można lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;

10) ***linii regulacyjnej wyznaczającej strefę niższej zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o określonym przeznaczeniu na części o odmiennych warunkach zagospodarowania w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy;

11) ***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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

12) ***powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze i inne elementy budynku wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych); jednocześnie do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych budynku, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

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

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

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

16) ***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;

17) ***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;

18) ***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;

19) ***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 2024 r. poz. 725, 834, 1222), 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;

20) ***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;

21) ***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;

22) ***zieleni izolacyjnej*** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też funkcji maskujących;

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

24) ***dachu zielonym*** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;

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

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

27) ***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;

28) ***błękitnej infrastrukturze*** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

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

30) ***przemyśle wysokich technologii*** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie.

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) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące 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) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne**;

6) **linie regulacyjne wyznaczające strefę niższej zabudowy**;

7) **obiekty uznane za dobra kultury współczesnej**;

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

9) **drzewa do ochrony**;

10) **szpalery drzew**;

11) **strefy zieleni**;

12) **prześwity (przejścia lub przejazdy w budynkach)**;

13) **osie kompozycyjne / powiązania widokowe**;

14) **obiekty objęte ochroną częściową**;

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

a) **MN.1**, **MN.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

b) **MN/MWi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

c) **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MN/MWn.4**, **MN/MWn.5**, **MN/MWn.6**, **MN/MWn.7**, **MN/MWn.8**, **MN/MWn.9**, **MN/MWn.10** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

d) **MWn.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

e) **MW/MNi.1** – **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,

f) **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** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

g) **MN/U.1**, **MN/U.2** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

h) **MWn/U.1**, **MWn/U.2**, **MWn/U.3**, **MWn/U.4**, **MWn/U.5**, **MWn/U.6**, **MWn/U.7**, **MWn/U.8**, **MWn/U.9** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,

i) **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **MW/U.5**, **MW/U.6**, **MW/U.7** – **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,

j) **U/MNi.1**, **U/MNi.2** – **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,

k) **U/MWi.1**, **U/MWi.2**, **U/MWi.3**, **U/MWi.4**, **U/MWi.5**, **U/MWi.6**, **U/MWi.7**, **U/MWi.8** – **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

l) **Ua.1**, **Ua.2** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami:

- zamieszkania zbiorowego,

- usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,

m) **Un.1**, **Un.2** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,

n) **Uo.1**, **Uo.2**, **Uo.3**, **Uo.4**, **Uo.5** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, sportu, opieki i ochrony zdrowia,

o) **Up.1**, **Up.2**, **Up.3**, **Up.4** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii,

p) **Uz.1** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,

q) **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, **U.6**, **U.7**, **U.8**, **U.9**, **U.10**, **U.11**, **U.12**, **U.13**, **U.14**, **U.15**, **U.16** – **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

r) **ZPo.1**, **ZPo.2** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody przydomowe,

s) **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5**, **ZPz.6**, **ZPz.7**, **ZPz.8**, **ZPz.9**, **ZPz.10**, **ZPz.11**, **ZPz.12**, **ZPz.13**, **ZPz.14**, **ZPz.15**, **ZPz.16**, **ZPz.17**, **ZPz.18**, **ZPz.19**, **ZPz.20**, **ZPz.21**, **ZPz.22**, **ZPz.23** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabudowie, skwery, zieleńce,

t) **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **ZP.8**, **ZP.9**, **ZP.10**, **ZP.11**, **ZP.12**, **ZP.13**, **ZP.14**, **ZP.15**, **ZP.16** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,

u) **G.1** – **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,

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

- **KDGPT.1** – **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,

- **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZT.3** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi 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**, **KDL.5** – **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**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDD.17**, **KDD.18**, **KDD.19**, **KDD.20**, **KDD.21** – **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

- **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4** – **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,

- **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.6**, **KDX.7** – **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

1) granica układu urbanistycznego ulicy Królewskiej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

2) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) kapliczki;

5) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

6) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

7) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi;

8) istniejące dominanty urbanistyczne;

9) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę (V/8, V/11, V/18);

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

11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

12) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

13) przebieg tras rowerowych;

14) przebieg powiązań pieszych;

15) doziemna kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

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

a) hałasu drogowego $L_N$=59 dB,

b) hałasu drogowego $L_{DWN}$=64 dB,

c) hałasu drogowego $L_{DWN}$=68 dB,

d) hałasu tramwajowego $L_{DWN}$=64 dB.

## 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. 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.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych:

1) ustala się minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 400 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 300 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

2) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych.

**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 działki budowlanej.

2. Ustala się:

1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu – z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;

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

a) docieplenia, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 lit. e,

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

c) wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5 lit. a-d,

d) dobudowy balkonów o jednolitej formie i lokalizowanych symetrycznie, obejmującej przynajmniej jedną elewację budynku.

3. 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 ich dalszej rozbudowy poza tę linię;

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

4. 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.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną 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.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

1) nakazuje się kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem realizacji przeszklonych witryn w parterach budynków;

2) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych, płyt falistych i blachy;

3) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;

4) dla budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się:

a) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

b) umieszczenie na elewacji wielobarwnej mozaiki przestrzennej z materiałów takich jak: ceramika, szkło lub drewno liściaste,

c) zabudowanie wyłącznie wszystkich balkonów i loggii w ramach jednego budynku;

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

a) nakaz ochrony tynków szlachetnych, ich kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych,

b) nakaz ochrony historycznych detali i historycznych elementów i ozdób,

c) nakaz ochrony wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji (detali architektonicznych),

d) nakaz ochrony zabytkowej stolarki i ślusarki 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, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z zastrzeżeniem lit. f,

e) zakaz docieplenia budynków w sposób powodujący zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,

f) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych klimatyzatorów,

g) dopuszczenie:

- zmiany wielkości otworów na jednakowe w ramach jednej kondygnacji, w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,

- lokalizacji nowych witryn w parterach budynków.

7. Zasady kształtowania dachów:

1) dla obiektów objętych nakazem **ochrony całkowitej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 7.

2) dla pozostałych budynków w zakresie geometrii i kształtu dachów:

a) ustala się nakaz stosowania dachów płaskich,

b) dopuszcza się:

- stosowanie dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13º do 40° w terenach: **MN.1**, **MN.2**, **MN/MWi.1**, **MN/MWn.1-MN/MWn.10**, **MW/MNi.1**, **MN/U.1**, **MN/U.2**, **MWn/U.1-MWn/U.9**, **MW/U.3**,

- stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 13º do 30°, z wyjątkiem budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej,

- przekrycia łukowe dla obiektów sportowych,

- stosowanie różnych kształtów dachów w ramach jednej bryły dla budynków objętych rożnymi formami ochrony,

- utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,

- kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

c) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:

- ustala się zakaz stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,

- ustala się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

- minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu;

3) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:

a) dla dachów płaskich nie określa się rodzaju materiału pokryć dachowych; można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny,

b) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich,

c) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych:

- nakaz stosowania dachówki lub blachy w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,

- w budynkach nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszczenie stosowania blachodachówki w odcieniach brązu, szarości lub czerwieni,

d) dla przekryć łukowych nie określa się rodzaju materiału pokrycia.

4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych nakazem **ochrony całkowitej**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, dopuszcza się:

a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,

b) częściowe przeszklenie dachów, w tym jako całoroczne szklarnie i ogrody,

c) lukarny / facjaty / okna połaciowe na dachach dwuspadowych i wielospadowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz lokalizowania lukarn / facjat / okien połaciowych na jednej wysokości, w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,

- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn / facjat na danym budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą łączyć się ze sobą,

- podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

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

1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;

2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:

a) na elewacji frontowej budynku,

b) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynku,

c) na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z 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 wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni.

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

1) nakaz stosowania do iluminacji światła białego o ciepłej temperaturze barwy;

2) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziaływujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu**

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

2. Część obszaru znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

3. Część obszaru znajduje się w zasięgu obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

4. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, ustala się:

1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;

2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

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

6. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni:

1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;

2) nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;

3) nakaz zagospodarowania terenów z wykorzystaniem rozwiązań *błękitnej infrastruktury* w terenach: **ZP.1-ZP.16**;

4) nakaz ochrony i zachowania *drzew do ochrony*, oznaczonych na rysunku planu;

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

a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,

b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, linią tramwajową oraz garażami podziemnymi,

c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;

6) dla wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew ustala się minimalną szerokość pasa terenu dla pojedynczego rzędu drzew 2,0 m, z zaleceniem jego lokalizacji pomiędzy jezdnią a strefą pieszą;

7) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m na 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;

8) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 6 i 7, z obowiązkiem stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.

7. 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 lokalizacji:

a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

b) wjazdów do nieruchomości, chodników, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych,

c) miejsc postojowych dla rowerów,

d) placów zabaw i/lub terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

e) ogródków gastronomicznych.

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1**, **MN.2**, w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MN/MWi.1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1-MN/MWn.10**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MWn.1**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem **MW/MNi**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1-MW.26**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1**, **MN/U.2**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MWn/U.1-MWn/U.9**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1-MW/U.7**, w terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **U/MNi.1**, **U/MNi.2**, w terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: **U/MWi.1-U/MWi.8**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

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

4) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uz.1**, jako teren „pod szpitale i domy opieki społecznej”,

5) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **ZPz.2**, **ZPz.7**-**ZPz.9**, **ZPz.14**-**ZPz.23**, **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.5**, **ZP.8**, **ZP.15**, **ZP.16**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

9. W pasie 50 m od linii rozgraniczającej terenów: **KDGPT.1**, **KDZT.1**-**KDZT.3**, **KDZ.1** zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej).

10. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:

1) drogi;

2) infrastruktura techniczna;

3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym szybkiego, bezkolizyjnego transportu szynowego, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą kolejową;

4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

5) stacje paliw;

6) stacje LPG;

7) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowych);

8) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);

9) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

10) zabudowa przemysłowa i magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

11) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

12) budowle przeciwpowodziowe;

13) ujęcia wód podziemnych;

14) budowle piętrzące wodę inne niż zapory i budowle piętrzące wodę o wysokości piętrzenia nie mniejszej niż 5 m.

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

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

13. Dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

2) lokalizację konstrukcji oporowych;

3) zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem rozwiązań *błękitnej infrastruktury*.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

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

1) układ urbanistyczny ulicy Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

2) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

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

4) uznane za dobra kultury współczesnej obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu.

2. Oznacza się na rysunku planu następujące kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, do ochrony:

1) drewniana kapliczka z rzeźbą Matki Boskiej z pocz. XX w. – ul. Warmijska 5;

2) figura Najświętszej Marii Panny na filarze z 1933 r., – ul. Warmijska / ul. Juliusza Lea (dz. nr 567 obr. K-3).

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się:

1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;

2) dopuszczenie przeniesienia w inne miejsce w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

1) Kraków – Bronowice Małe 2 (AZP 102-56; 167) – ślad osadnictwa z okresu neolitu;

2) Kraków – Bronowice Małe 3 (AZP 102-56; 168) – ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);

3) Kraków – Bronowice Małe 4 (AZP 102-56; 169) – osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska);

4) Kraków – Bronowice Małe 5 (AZP 102-56; 170):

a) osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej),

b) osada z epoki brązu (kultura łużycka, kultura pomorska),

c) ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),

d) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.),

5) Kraków – Łobzów 3 (AZP 102-56; 73) – ślad osadnictwa z epoki kamienia;

6) Kraków – Łobzów 5 (AZP 102-56; 75) – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.).

5. Roboty ziemne przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej.

7. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub uznanych za dobra kultury współczesnej, stosuje się pojęcie **ochrony całkowitej**, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 7 pkt 4, poprzez nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku, nakaz zachowania wysokości budynku, nakaz ochrony kształtu bryły budynku, utrzymanie formy dachu (geometrii i kształtu).

8. Obejmuje się **ochroną częściową** następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:

1) ul. Kronikarza Galla 3 – kamienica;

2) ul. Kronikarza Galla 5 – kamienica;

3) ul. Kronikarza Galla 9 – kamienica;

4) ul. Juliusza Lea 112 – budynek usługowy „Krakbud” z wolnostojącym parterowym pawilonem;

dla których zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III.

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

1) układ urbanistyczny ulicy Królewskiej – ochronie podlegają wnętrza urbanistyczne kwartałów zabudowy;

2) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym istniejące dominanty urbanistyczne;

3) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;

4) zieleń istniejącą, w tym *drzewa do ochrony*;

5) szpalery drzew.

10. Dla obiektów, które zostały wykreślone z gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6 pkt 5.

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;

2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;

3) 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;

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

2. Zasady dotyczące nawierzchni:

1) nakaz stosowania naturalnej kolorystyki materiału;

2) zakaz stosowania asfaltu dla ścieżek pieszych i chodników;

3) dopuszcza się:

a) masy bitumiczne dla tras rowerowych,

b) materiał syntetyczny lub gumowy w obrębie placów zabaw,

c) utrzymanie dotychczasowego materiału w przypadku remontu istniejących ścieżek pieszych lub chodników;

4) ustala się minimalną szerokość ciągów pieszych wynoszącą 2 m (obliczanej jako przestrzeń wolna od przeszkód) – w terenach: **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.11-ZP.13**.

3. Wskazuje się na rysunku planu przebieg powiązań pieszych wraz z prześwitami (przejścia lub przejazdy w budynkach), które stanowią układ połączeń z przestrzeniami publicznymi, uzupełniający komunikację pieszą.

4. Dla prześwitów (przejść i przejazdów w budynkach), o których mowa w ust. 3 ustala się wysokość co najmniej jednej kondygnacji i szerokość co najmniej 2,4 m (w terenach: MW.2, MW.4, MW.9, MW.12, MW.20, MW.23, U/MWi.1, Up.2).

5. Wyznacza się na rysunku planu osie kompozycyjne / powiązania widokowe oraz ustala się zakaz lokalizowania na ich przebiegu:

1) nowych przesłaniających obiektów budowlanych naziemnych, chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;

2) nasadzeń roślinności wyższej niż 1,0 m.

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

**§ 11.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 300 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60º a 90º;

3) minimalna szerokość frontów działek: 15 m;

4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

**Zasady modernizacji (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) utrzymanie 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) 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;

6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;

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

8) 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 6;

9) dopuszczenie lokalizowania instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego:

a) na elewacjach budynków, z wyłączeniem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) na dachach spadzistych, z wyłączeniem połaci dachowych widocznych od strony przestrzeni publicznych obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

c) na dachach płaskich.

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 nowo realizowanej 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 zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

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

3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku), 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), z wyjątkiem Terenów dróg publicznych,

c) zwiększających retencję;

7) dla terenów: **MW.1-MW.26**, **MW/U.1-MW/U.7**, **U/MWi.1-U/MWi.8**, **Ua.1**, **Ua.2**, **Un.1**, **Un.2**, **Uo.1-Uo.5**, **Up.1-Up.4**, **Uz.1**, **U.1-U.16**, zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych);

8) 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 średniego i niskiego 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 nowo realizowanej 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 6, 7, 8;

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 średniego i niskiego 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) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie **KDGPT.1** – ul. Armii Krajowej z torowiskiem tramwajowym (odcinek biegnący południkowo) - 2x2,

   b) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** – ul. Armii Krajowej z torowiskiem tramwajowym (odcinek biegnący równoleżnikowo) - 2x2,

   c) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.2** – ul. Piastowska z torowiskiem tramwajowym - 1x2,

d) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.3** – ul. Królewska z torowiskiem tramwajowym -1x4,

e) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ul. Nawojki - 1x2,

f) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Zarzecze - 1x2,

g) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – fragment ul. Juliusza Lea (odcinek od ul. Piastowskiej na zachód do ul. Stanisława Przybyszewskiego) oraz fragment ul. Stanisława Przybyszewskiego (odcinek od ul. Juliusza Lea na południe) - 1x2,

h) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – fragment ul. Juliusza Lea (odcinek od ul. Piastowskiej na wschód) - 1x2,

i) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.4** – ul. Mariana Smoluchowskiego - 1x2,

j) drogę klasy lokalnej w terenie **KDL.5** – ul. Kazimierza Wielkiego - 1x2;

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

a) **KDD.1** – fragment ul. Juliusza Lea (odcinek od ul. Stanisława Przybyszewskiego na zachód) - 1x2,

b) **KDD.2** – ul. Włościańska - 1x2,

c) **KDD.3** – ul. Drzymały - 1x1,

d) **KDD.4** – ul. Zygmunta Mysłakowskiego - 1x2,

e) **KDD.5** – fragment ul. Stanisława Przybyszewskiego (odcinek od ul. Juliusza Lea na północ) - 1x1,

f) **KDD.6** – ul. Stanisława Kunickiego - 1x1,

g) **KDD.7** – ul. Sewera - 1x1,

h) **KDD.8** – ul. Młodej Polski - 1x2,

i) **KDD.9** – fragment ul. Feliksa Szlachtowskiego (odcinek od. ul. Młodej Polski na zachód) - 1x2,

j) **KDD.10** – fragment ul. Feliksa Szlachtowskiego (odcinek od. ul. Młodej Polski na wschód) - 1x2,

k) **KDD.11** – ul. Mieczysława Niedziałkowskiego - 1x2,

l) **KDD.12** – ul. Kołowa - 1x2,

m) **KDD.13** – ulica bez nazwy między terenami U.10 i U/MWi.2, a U/MWi.3 - 1x2,

n) **KDD.14 –** ul. Gramatyka oraz zachodni odcinek ul. Stanisława Skarbińskiego - 1x2,

o) **KDD.15** – fragmenty ul. Bydgoskiej (odcinki biegnące południkowo) oraz wschodni odcinek ul. Stanisława Skarbińskiego - 1x2,

p) **KDD.16** – ul. Obopólna - 1x2,

q) **KDD.17** – ul. Warmijska - 1x2,

r) **KDD.18** – ul. Adama Chmiela - 1x1,

s) **KDD19** – ul. Leopolda Staffa - 1x1,

t) **KDD.20** – fragment ul. Kronikarza Galla (odcinek od ul. Królewskiej na południe) - 1x1,

u) **KDD.21** – fragment ul. Kronikarza Galla (odcinek od ul. Królewskiej na północ)- 1x1;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2, KDZT.3**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.3**, **KDL.5**, **KDD.8**, **KDD.20**, **KDD.21**;

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

a) drogę w terenie **KDGPT.1** - do 40 m,

b) drogę w terenie **KDZT.1** - do 38 m,

c) drogę w terenie **KDZT.2** - do 45 m, z poszerzeniem do 123 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,

d) drogę w terenie **KDZT.3** - do 53 m,

e) drogę w terenie **KDZ.1** - do 22 m,

f) drogę w terenie **KDL.1** - do 18 m,

g) drogę w terenie **KDL.2** - do 36 m,

h) drogę w terenie **KDL.3** - do 23 m,

i) drogę w terenie **KDL.4** - do 20 m,

j) drogę w terenie **KDL.5** - do 22 m,

k) drogę w terenie **KDD.1** – do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami do 20 m,

l) drogę w terenie **KDD.2** - do 7 m, z lokalnym poszerzeniem do 13 m,

m) drogę w terenie **KDD.3** - do 9 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowań,

n) drogę w terenie **KDD.4** - do 8 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie placu do zawracania,

o) drogę w terenie **KDD.5** - do 12 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań,

p) drogę w terenie **KDD.6** - do 9 m, z poszerzeniami do 14 m w rejonie skrzyżowań,

q) drogę w terenie **KDD.7** - do 10 m, z poszerzeniami do 17 m w rejonie skrzyżowań,

r) drogę w terenie **KDD.8** - do 13 m,

s) drogę w terenie **KDD.9** - do 8 m, z poszerzeniem do 14 m w rejonie placu do zawracania,

t) drogę w terenie **KDD.10** - do 14 m,

u) drogę w terenie **KDD.11** - do 8 m, z poszerzeniami do 12 m w rejonie skrzyżowań,

v) drogę w terenie **KDD.12** - do 13 m, z poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,

w) drogę w terenie **KDD.13** - do 9 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie placu do zawracania,

x) drogę w terenie **KDD.14** - do 19 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,

y) drogę w terenie **KDD.15** - do 16 m,

z) drogę w terenie **KDD.16** - do 12 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,

aa) drogę w terenie **KDD.17** - do 16 m,

bb) drogę w terenie **KDD.18** - do 14 m,

cc) drogę w terenie **KDD.19** - do 10 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,

dd) drogę w terenie **KDD.20** - do 10 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,

ee) drogę w terenie **KDD.21** - do 9 m, z poszerzeniem do 12 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.5;

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

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW.1** – ul. Altanowa,
- **KDW.2** – ulica bez nazwy położona między terenami ZP.6 a MW.4,
- **KDW.3** – ul. Rolnicza,
- **KDW.4** – ul. Kadecka,

b) tereny ciągów pieszych w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:

- **KDX.1** – łączący drogi w terenach KDGPT.1 i KDD.1, o szerokości do 8 m,
- **KDX.2** – łączący drogi w terenach KDL.2 i KDD.9, o szerokości do 2 m
- **KDX.3** – łączący drogi w terenach KDZT.1 i KDD.12, o szerokości do 9 m,
- **KDX.4** – łączący drogę w terenie KDZ.1 i odcinek ul. Bydgoskiej, o zmiennej szerokości od 6 m do 10,5 m,
- **KDX.5** – łączący drogi w terenach KDZ.1 i KDD.14, o szerokości do 3,5 m,
- **KDX.6** – łączący drogi w terenach KDZ.1, KDD.14 i KDD.15, o zmiennej szerokości od 3,5 m do 9,5 m,
- **KDX.7** – łączący drogi w terenach KDZ.1 i KDD.15, o szerokości do 8 m.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowej infrastruktury szynowej w terenach **KDGPT.1**, **KDZT.1** i **KDZT.2**;

2) budowę nowych ciągów pieszych w terenach: **KDX.4**, **KDX.6**;

3) przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.10, KDD.12, KDD.13, KDD.16, KDD.18**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg układu tras rowerowych w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZT.3**, **KDZ.1**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.5**, **KDD.8**.

6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.

7. Dopuszcza się realizację podziemnego połączenia komunikacyjnego w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDD.1**, **KDX.1**.

8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego 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.

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) **w obszarze ograniczeń**, obejmującym część obszaru planu na wschód od ul. Piastowskiej, 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 w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

v) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

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

2) **poza obszarem ograniczeń**, obejmującym część obszaru planu na zachód od ul. Piastowskiej, określa się minimalną 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 w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,

d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek,

e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek,

f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 2 miejsca na 10 łóżek,

g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek,

h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących),

k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

m) budynki oświaty: 2 miejsc na 10 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 1 miejsce na 10 studentów,

p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek,

q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

s) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,

t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

w) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

x) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

y) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

3) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, 2 i 4, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:

a) zmianie sposobu użytkowania poddasza,

b) przebudowie, remoncie, odbudowie,

c) rozbudowie, nadbudowie o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. a, lit. f,

d) termomodernizacji,

e) wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych,

f) nadbudowie do 2 kondygnacji budynków zlokalizowanych przy ul. Gramatyka w terenie **MW.12**, oraz przy ulicy Obopólnej w terenie **MW.17**;

4) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. a-x i w pkt 2 lit. b-y, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

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

b) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi,

c) domy studenckie: 3 miejsca na 10 łóżek,

d) internaty, domy dziecka: 3 miejsca na 20 łóżek,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 3 miejsca na 20 łóżek,

f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 20 widzów (miejsc siedzących),

h) budynki szkolnictwa wyższego (jeśli ze studentami): 1 miejsce na 5 studentów,

i) budynki opieki zdrowotnej: 1 miejsce na 20 łóżek,

j) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży,

k) budynki gastronomii: 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych,

l) budynki innych usług: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,

m) budynki biur: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 1 miejsce na 20 zatrudnionych,

o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),

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

6) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 i 2 - także w obrębie terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych), jako pasy i zatoki postojowe;

8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 5 - także w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych.

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

1) w układzie naziemnym, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) w terenach: **MN.1**, **MN.2**, **MN/MWi.1**, **MN/MWn.1-MN/MWn.10**, **MW/MNi.1**, **MN/U.1**, **MN/U.2**, **U/MNi.1**, **U/MNi.2** w formie jednokondygnacyjnych wolnostojących garaży, w tym wbudowanych w budynki, z zastrzeżeniem pkt 5;

3) w formie wielokondygnacyjnych garaży i parkingów nadziemnych, w tym również jako samodzielne obiekty budowlane, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) w formie jedno- i wielokondygnacyjnych garaży i parkingów podziemnych, w tym również jako samodzielne obiekty budowlane, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz realizacji w *strefach zieleni* oraz w terenach: **ZPo.1, ZPo.2**, **ZPz.1-ZPz.23**, **ZP.1-ZP.16**.

11. 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.

12. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulic: Królewskiej, Podchorążych i Bronowickiej;

2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące ulicami: Armii Krajowej, Nawojki, Piastowską i Królewską;

3) część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez Szybką Kolej Aglomeracyjną (znajdującą się w sąsiedztwie północnego obszaru planu);

4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:

   a) linię szybkiego tramwaju (premetra) Bronowice – Nowa Huta w ciągu ulicy Armii Krajowej (KDGPT.1, KDZT.1),

   b) linię tramwajową Cichy Kącik – Azory w ciągu ulicy Piastowskiej (KDZT.2);

5) 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.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

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

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

3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;

4) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 13 ust. 10;

5) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej;

6) urządzenia wodne;

7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej.

**MN, MN/MWi, MN/MWn, MWn, MW/MNi, MW**

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MN.1**, **MN.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**;

5) możliwość realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.

3. W terenie **MN.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-20*, pod adresem ul. Zarzecze 65 – willa „Szarotka", dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MN/MWi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;

2) budynków gospodarczych i wolnostojących garaży również w zabudowie wielorodzinnej;

3) wolnostojących budynków usługowych gastronomicznych o powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu 20 m² – w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną.

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

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

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

5) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **9 m**;

6) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wolnostojących budynków usługowych: **5 m**.

5. W terenie **MN/MWi.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-18*, pod adresem ul. Zarzecze 29 – willa, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami: **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MN/MWn.4**, **MN/MWn.5**, **MN/MWn.6**, **MN/MWn.7**, **MN/MWn.8**, **MN/MWn.9**, **MN/MWn.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;

2) budynków gospodarczych i wolnostojących garaży również w zabudowie wielorodzinnej.

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

1) dla terenów: **MN/MWn.1-MN/MWn.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **50%**,

b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,

d) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,

e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wolnostojących budynków usługowych: **5 m**;

2) dla terenu **MN/MWn.9**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy jednorodzinnej: **50%**;

b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **40%**;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;

d) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

e) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **11 m**;

f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**;

3) dla terenu **MN/MWn.10**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,

d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

5. W terenie **MN/MWn.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-19*, pod adresem ul. Zarzecze 48 – dom, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

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

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **MW/MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się zakaz:

1) lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej;

2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;

2) budynków gospodarczych i wolnostojących garaży również w zabudowie wielorodzinnej.

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

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

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

3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **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**, 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) dla terenu **MW.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;

2) dla terenu **MW.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

3) dla terenów: **MW.3**, **MW.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

4) dla terenów: **MW.5**, **MW.6**, **MW.7**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;

5) dla terenu **MW.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;

6) dla terenu **MW.9**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

7) dla terenu **MW.10**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

8) dla terenu **MW.11**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;

9) dla terenu **MW.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

10) dla terenu **MW.13**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

11) dla terenu **MW.14**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;

12) dla terenu **MW.15**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

13) dla terenu **MW.16**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 9,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;

14) dla terenu **MW.17**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;

15) dla terenu **MW.18**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**;

16) dla terenu **MW.19**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;

17) dla terenu **MW.20**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **27,5 m**; a dla budynku oznaczonego *E-17*: **15 m**,

18) dla terenu **MW.21**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

19) dla terenu **MW.22**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w strefie niższej zabudowy: **9 m**;

20) dla terenu **MW.23**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

21) dla terenu **MW.24**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;

22) dla terenu **MW.25**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

23) dla terenu **MW.26**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, a dla budynku oznaczonego *E-4*: **20 m**.

4. W terenie **MW.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-1*, pod adresem ul. Gramatyka 7 – willa wielorodzinna, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W terenie **MW.20** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:

1) *E-16*, pod adresem ul. Warmijska 5 – willa w ogrodzie, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

2) *E-17*, pod adresem ul. Warmijska 9b – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

6. W terenie **MW.23** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:

1) *E-6*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 17 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;

2) *E-7*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 19 – kamienica, dla którego dopuszcza się wyrównanie kalenicy i elewacji do jednego poziomu poprzez podniesienie ich niższych fragmentów, z zachowaniem gzymsu wieńczącego;

3) *E-8*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 21 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

7. W terenie **MW.26** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:

1) *E-3*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 1b – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;

2) *E-4*, pod adresem ul. Kronikarza Galla 1a / ul. Kazimierza Wielkiego 108 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;

3) *E-9*, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 110 – kamienica, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

8. W terenie **MW.26** znajdują się obiekty **objęte ochroną częściową** oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) ul. Kronikarza Galla 3 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku do wysokości 19 m oraz podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości elewacji wraz z cofnięciem jej od lica elewacji o maksymalnie 0,5 m i pozostawieniem gzymsu wieńczącego;

2) ul. Kronikarza Galla 5 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej z możliwością podniesienia kalenicy budynku do wysokości 19 m oraz podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości elewacji wraz z cofnięciem jej od lica elewacji o maksymalnie 0,5 m i pozostawieniem gzymsu wieńczącego;

3) ul. Kronikarza Galla 9 – kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej z możliwością podniesienia ścianki kolankowej na całej szerokości, na zasadzie kontynuacji zmiany sposobu użytkowania poddasza zrealizowanej nad północną częścią budynku.

**MN/U, MWn/U, MW/U**

**§ 22.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MN/U.1, MN/U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **MN/U.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**,

d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**;

2) dla terenu **MN/U.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**,

d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MWn/U.1**, **MWn/U.2**, **MWn/U.3**, **MWn/U.4**, **MWn/U.5**, **MWn/U.6**, **MWn/U.7**, **MWn/U.8**, **MWn/U.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **MWn/U.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,

b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4,

d) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a w strefie niższej zabudowy: **11 m**,

2) dla terenów: **MWn/U.2-MWn/U.6**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: **50%**,

b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4,

d) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,

e) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: **13 m**;

3) dla terenu **MWn/U.7**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**;

4) dla terenu **MWn/U.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

5) dla terenu **MWn/U.9**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,

d) maksymalną wysokość zabudowy usługowej: **13 m**.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **MW/U.5**, **MW/U.6**, **MW/U.7**, 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) dla terenu **MW/U.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

2) dla terenu **MW/U.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;

3) dla terenu **MW/U.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w strefie niższej zabudowy: **13 m**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. b;

4) dla terenu **MW/U.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

5) dla terenu **MW/U.5**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

6) dla terenu **MW/U.6**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

7) dla terenu **MW/U.7**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

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

1) *E-10*, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 120 – willa, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**;

2) *E-11*, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 124 – dom, dla którego:

a) ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej,

b) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji,

c) dopuszcza się jedno-kondygnacyjną rozbudowę od południa (na dz. nr 370/1 obr. K-3),

d) dopuszcza się dobudowę do „ślepej” ściany budynku (od wschodu).

**U/MNi, U/MWi**

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **U/MNi.1**, **U/MNi.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.

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

1) dla terenu **U/MNi.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**,

d) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **9 m**,

e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

2) dla terenu **U/MNi.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**,

d) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: **9 m**,

e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży: **5 m**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, oznaczone symbolami: **U/MWi.1**, **U/MWi.2**, **U/MWi.3**, **U/MWi.4**, **U/MWi.5**, **U/MWi.6**, **U/MWi.7**, **U/MWi.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Ustala się zakaz:

1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

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

1) dla terenu **U/MWi.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **28 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m**;

2) dla terenu **U/MWi.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 8,4,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **45 m**;

3) dla terenu **U/MWi.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**;

4) dla terenu **U/MWi.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 –6,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **38 m**;

5) dla terenu **U/MWi.5**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m**;

6) dla terenu **U/MWi.6**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 5,6,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **32 m**;

7) dla terenu **U/MWi.7**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,0,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

8) dla terenu **U/MWi.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.

4. W terenie **U/MWi.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-14*, pod adresem ul. Juliusza Lea 110 / ul. Piastowska 36 – willa, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**, z dopuszczeniem dobudowy do „ślepej" ściany budynku (od zachodu) – w terenie Up.4.

**Ua, Un, Uo, Up, Uz**

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Ua.1**, **Ua.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami:

1) zamieszkania zbiorowego;

2) usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku;

2) ogródków gastronomicznych, których powierzchnia zainwestowania nie przekroczy 10% każdej z wyznaczonych *stref zieleni* – wyłącznie w terenie **Ua.2** w *strefach zieleni*.

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

1) dla terenu **Ua.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **24%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

2) dla terenu **Ua.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**, a w strefie niższej zabudowy: **12 m**.

4. W terenie **Ua.1** znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Piastowska 47 – Dom Studencki Piast, dla którego ustala się zakaz nadbudowy i/lub rozbudowy z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy podcieni w części parterowej elewacji zachodniej (od ul. Piastowskiej).

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Un.1**, **Un.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku.

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

1) dla terenu **Un.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

2) dla terenu **Un.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6,

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

4. W terenie **Un.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-2*, pod adresem ul. Gramatyka 10 – uczelnia, siedziba Wydziału Zarządzania AGH, w odniesieniu do którego ustala się zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji z dopuszczeniem dobudowy skrzydła południowego, jako odbicia lustrzanego skrzydła północnego (analogiczna wysokość) z możliwością kształtowania dowolnej geometrii ściany skrzydła od strony dziedzińca.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uo.1**, **Uo.2**, **Uo.3**, **Uo.4**, **Uo.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, sportu, opieki i ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 10% powierzchni całkowitej budynku.

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

1) dla terenu **Uo.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,3,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

2) dla terenu **Uo.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

3) dla terenów: **Uo.3**, **Uo.4**, **Uo.5**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

4. W terenie **Uo.2** znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Feliksa Szlachtowskiego 31 – Szkoła Podstawowa nr 93 im. Lucjana Rydla, dla którego ustala się nakaz ochrony podziałów okiennych, zakaz nadbudowy z wyjątkiem rozbudowy i/lub nadbudowy w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią lokalizacyjną.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Up.1**, **Up.2**, **Up.3**, **Up.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii.

2. Zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach: **Up.2**, **Up.3**.

3. Dopuszcza się realizację manufaktur i galerii o charakterze rzemieślniczym i drobnego przemysłu wytwórczego:

1) jako samodzielne budynki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni terenu;

2) w budynkach przeznaczenia podstawowego, o ile nie przekroczą 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

1) dla terenu **Up.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

2) dla terenu **Up.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,4,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;

3) dla terenu **Up.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;

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

c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;

4) dla terenu **Up.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,6,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m.**

5. W terenie **Up.2** znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Juliusza Lea 116 – COCH Centralny Ośrodek Chłodnictwa, dla którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**, w tym mozaiki zewnętrznej.

6. W terenie **Up.4** znajdują się obiekty **objęte ochroną częściową** oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Juliusza Lea 112 – budynek usługowy „Krakbud" z wolnostojącym parterowym pawilonem, dla których ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów, z dopuszczeniem nadbudowy budynku usługowego o jedną kondygnację.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uz.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 20% powierzchni całkowitej budynków.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **34%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,6;

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

**U**

**§ 32.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1**, **U.2**, **U.3**, **U.4**, **U.5**, **U.6**, **U.7**, **U.8**, **U.9**, **U.10**, **U.11**, **U.12**, **U.13**, **U.14**, **U.15**, **U.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

1) dla terenu **U.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

2) dla terenu **U.2**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

3) dla terenu **U.3**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

4) dla terenu **U.4**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **30 m**;

5) dla terenów: **U.5**, **U.6**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,9,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **30 m**, a w strefie niższej zabudowy: **16 m**;

6) dla terenu **U.7**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 7,7,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **45 m**;

7) dla terenu **U.8**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 6,3,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **35 m**;

8) dla terenu **U.9**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,5,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

9) dla terenu **U.10**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;

10) dla terenu **U.11**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 4,2,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m**;

11) dla terenu **U.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,8,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

12) dla terenów: **U.13**, **U.14**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

13) dla terenu **U.15**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;

14) dla terenu **U.16**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**.

3. W terenie **U.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-15*, pod adresem ul. Piastowska 32 – willa, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

4. W terenie **U.15** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-13*, pod adresem ul. Królewska 67 – pawilon handlowo-usługowy, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

5. W terenie **U.16** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-12*, pod adresem ul. Królewska 63 – pawilon handlowo-usługowy, w odniesieniu do którego ustala się nakaz **ochrony całkowitej**.

**ZPo, ZPz, ZP**

**§ 33.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPo.1**, **ZPo.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody przydomowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPz.1**, **ZPz.2**, **ZPz.3**, **ZPz.4**, **ZPz.5**, **ZPz.6**, **ZPz.7**, **ZPz.8**, **ZPz.9**, **ZPz.10**, **ZPz.11**, **ZPz.12**, **ZPz.13**, **ZPz.14**, **ZPz.15**, **ZPz.16**, **ZPz.17**, **ZPz.18**, **ZPz.19**, **ZPz.20**, **ZPz.21**, **ZPz.22**, **ZPz.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabudowie, skwery, zieleńce.

2. Z wyłączeniem terenów: **ZPz.5**, **ZPz.10**, **ZPz.12**, **ZPz.13**, dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw (ogródków jordanowskich);

2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,

których powierzchnia nie może przekroczyć **10%** powierzchni terenu, a w terenie **ZPz.7**: **30%**.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) **80%**; dla terenów: **ZPz.1**-**ZPz.6**, **ZPz.8**-**ZPz.23**,

b) **65%** dla terenu **ZPz.7**;

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

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6**, **ZP.7**, **ZP.8**, **ZP.9**, **ZP.10**, **ZP.11**, **ZP.12**, **ZP.13**, **ZP.14**, **ZP.15**, **ZP.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

2. W terenach **ZP.5**, **ZP.16** dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, których powierzchnia nie może przekroczyć **5%** powierzchni terenu.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

a) **90%** dla terenów: **ZP.1**, **ZP.2**,

b) **80%** dla terenów: **ZP.3**-**ZP.16**;

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

**G, KD**

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

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

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,7;

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

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

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

   a) klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem **KDGPT.1**,

   b) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDZT.3**,

   c) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,

   d) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDL.5**,

   e) 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**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDD.17**, **KDD.18**, **KDD.19**, **KDD.20**, **KDD.21**,

2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**;

3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczone symbolami: **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**, **KDX.6**, **KDX.7**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

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

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

3) zieleni towarzyszącej.

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 drogami.

6. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej.

7. Dopuszcza się lokalizację podziemnej komunikacji szynowej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDD.1, KDX.1**.

8. W terenie **KDD.21** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu *E-5*, ul. Kronikarza Galla przed budynkiem 1a – transformator, dla którego ustala się nakaz ochrony i konserwacji.

9. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

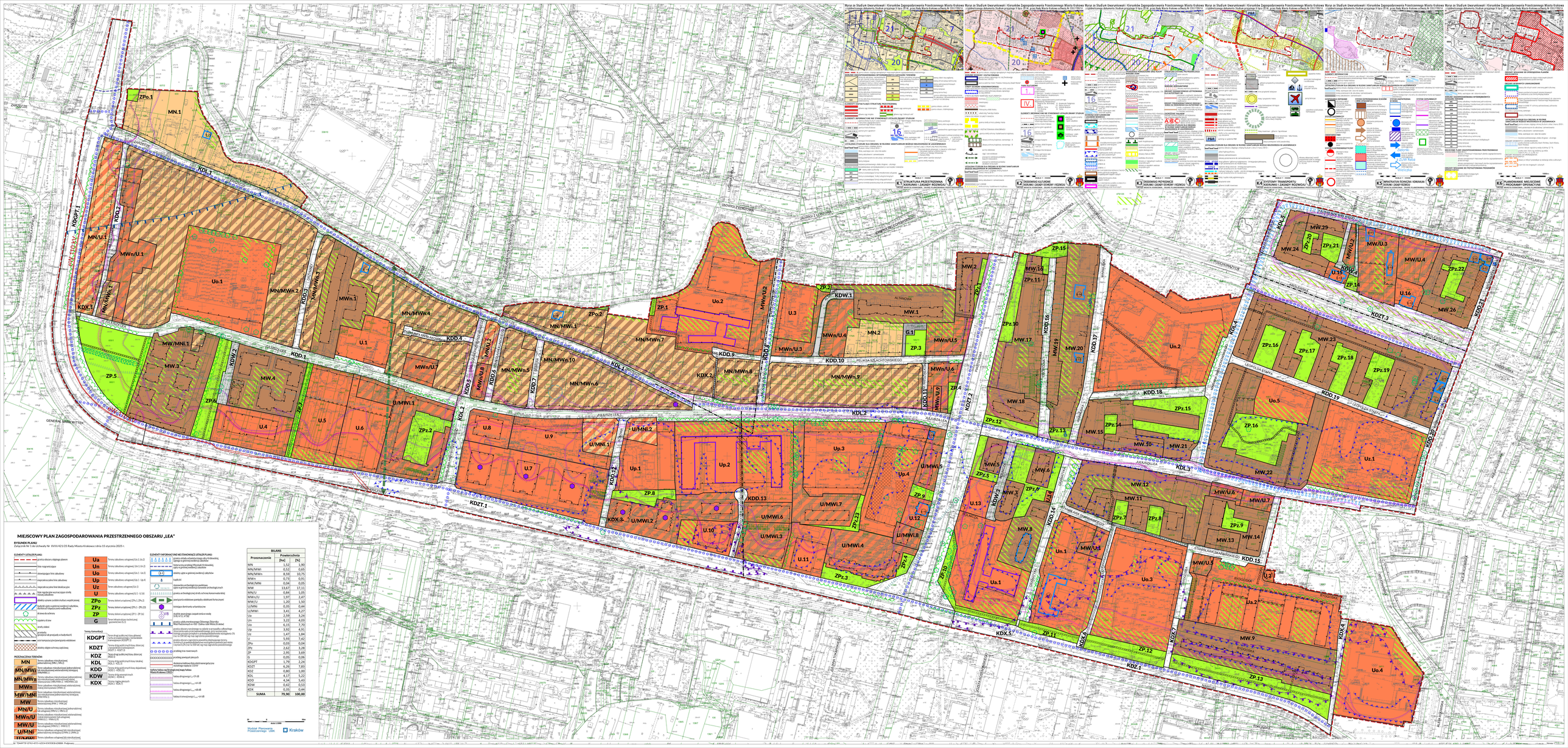
## ROZDZIAŁ IV
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta Krakowa

**Iwona Chamielec**


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LEA"
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/421/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2025 r.
ELEMENTY USTALEŃ PLANU
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
BILANS
Przeznaczenie
Powierzchnia [ha]
[%]
MN 1,52 1,90
MN/MWi 0,52 0,65
MN/MWn 8,59 10,75
MWn 0,73 0,91
MW/MNi 0,04 0,05
MW 13,67 17,11
MN/U 0,84 1,05
MWn/U 1,97 2,47
MW/U 1,20 1,50
U/MNi 0,35 0,44
U/MWi 3,41 4,27
Ua 2,59 3,24
Un 3,22 4,03
Uo 6,15 7,70
Up 3,92 4,91
Uz 1,47 1,84
U 5,93 7,42
ZPo 0,03 0,04
ZPz 2,62 3,28
ZP 2,95 3,69
G 0,05 0,06
KDGPT 1,79 2,24
KDZT 6,26 7,83
KDZ 0,80 1,00
KDL 4,17 5,22
KDD 4,34 5,43
KDW 0,42 0,53
KDX 0,35 0,44
SUMA 79,90 100,00
Wydział Planowania Przestrzennego - UMK
Kraków
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I GOSPODARKA ODPADAMI I ZASADY ROZWOJU
K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

Załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/421/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2025 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 kwietnia do 10 maja 2024 r. (I wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 maja 2024 r.
Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 1724/2024 z dnia 14 czerwca 2024 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.79) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 października do 6 listopada 2024 r. (II wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 20 listopada 2024 r.
Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 3252/2024 z dnia 11 grudnia 2024 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag*, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.80-Lp.126) 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 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | wyłożenie I | wyłożenie II/ uchwalenie | | | |
| *1.* | *2.* | *3.* | *4.* | *5.* | *6.* | *7.* | *8.* | *9.* | *10..* |
| 1. | **I.1** | [...]* | Składa uwagę:<br>Wnioskuje o przemianowanie obszarów oznaczonych jako MN.1-MN.3, oraz obszary MN/MWi.1-MN/MWi.9, na klasę MWn/MN, lub pokrewną. Rzeczone tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy o wysokiej intensywności w ciągu ul. Armii Krajowej, ul. Stańczyka, południowej części Przybyszewskiego, oraz pobliskiego oś. Widok. Obecna redukcja intensywności zabudowy godzi w ład przestrzenny obszaru, i niweczy potencjał rozwoju okolicy. W zachodnim krańcu ul. Zarzecze planowana jest stacja metra, która przy obecnym planie obsługiwałaby zaledwie garstkę niskich domów jednorodzinnych. Wnioskuje o usunięcie zakazu powstawania budynków klasy MW, zwiększenie limitów wysokości zabudowy, oraz dodanie klasy MWn lub MW w części, lub całości obszaru. | tereny:<br>MN.1-MN.3,<br>MN/MWi.1-MN/MWi.9 | MN.1<br>MN.2<br>MN.3<br>MN/MWi.1<br>MN/MWi.2<br>MN/MWi.3<br>MN/MWi.4<br>MN/MWi.5<br>MN/MWi.6<br>MN/MWi.7<br>MN/MWi.8<br>MN/MWi.9 | MN.1<br>MN.2<br>MN/MWi.1<br>MN/MWn.1<br>MN/MWn.2<br>MN/MWn.3<br>MN/MWn.4<br>MN/MWn.5<br>MN/MWn.6<br>MN/MWn.7<br>MN/MWn.8<br>MN/MWn.9<br>MN/MWn.10 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, na wszystkich terenach wskazanych w uwadze, gdyż nie jest właściwe ze względu na dotychczasowe zainwestowanie. Zmiana przeznaczenia oraz ustaleń (tj. usunięcie zakazu powstawania budynków wielorodzinnych – MW) nie objęła terenów: MN.1, MN.3 (obecnie MN.2), zachodniej części MN/MWi.7 (obecnie MN/MWi.1).<br>Na części wskazanych w uwadze terenów została przez Prezydenta Miasta Krakowa dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, wraz z ustaleniem dla niej odpowiednich parametrów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy. |
| 2. | **I.2** | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | Składają uwagę:<br>– Dopuszczenie możliwości zabudowy usługowo-mieszkaniowej;<br>– Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,0;<br>– Ustalenie dopuszczalnej wysokości zabudowy – 25 metrów.<br><br>Uzasadnienie.<br>Wnioskują o zmiany w wyłożonym projekcie planu oraz o uwzględnienie poniższych zapisów (…). Dla działki inwestycyjnej 366/3, obecnie przewiduje się pozostawienie funkcji usługowej terenu bez możliwości wprowadzenia funkcji mieszkaniowej. Wnioskują o wprowadzenie możliwości zabudowy terenu funkcją mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze oraz zwiększenie intensywności zabudowy aby móc dostosować rozwiązania kubaturowe do sąsiednich budynków. Wnioskowana zmiana wprowadza możliwość zastosowania rozwiązań urbanistycznych, które w harmonijny sposób | 366/3<br>obr. K-3 | U.19 | U.16 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla przedmiotowej działki. Istniejący budynek usługowy wraz z drugim pawilonem zlokalizowanym w północnej pierzei ulicy Królewskiej stanowią wolnostojący akcent w przestrzeni zdominowanej wyższą zabudową bloków mieszkalnych. Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków powinien nadal stanowić element niższej zabudowy usługowej. Ponadto, wskazane jest utrzymanie dotychczasowego zainwestowania stanowiącego układ urbanistyczny ulicy Królewskiej również ujęty w gminnej ewidencji zabytków. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dostosują się od otoczenia. Ulica Królewska ma charakter ciągu komunikacyjnego z zabudową pierzejową z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami w parterze. Teren inwestycyjny obecnie zabudowany jest budynkiem usługowym, niskim, o nikłej jakości architektonicznej, wyraźnie odstającym od otoczenia, w związku z tym powstaje konieczność zwiększenia intensywności zabudowy tego terenu aby powstała możliwość uzupełnienia tkanki w tym miejscu. Wnioskowana zmiana nie zlikwiduje obecnej funkcji a jedynie da możliwość rozbudowania obiektu i wprowadzenie funkcji mieszkaniowej. Niższe kondygnacje budynku nadal powinny mieć nakaz wykorzystania na usługi. Zmiana zapisów w projekcie planu nie zakłuci tym samym obecnego układu funkcjonalnego i będzie jedynie uzupełniać już wcześniej wyklarowany układ urbanistyczny. | | | | | | |
| 3. | **I.4** | [...]*<br><br><br><br>[...]* | Zgłasza zastrzeżenia (uwagi) do sposobu zagospodarowania działki nr 185/11 (wydzielona z działki nr 185/9) przedstawionego w przedmiotowym projekcie jako ZP.1 (Tereny zieleni urządzonej). PSG uczestnicząc w procesie opiniowania przedmiotowego obszaru w przesłanym od Państwa piśmie z dnia 19.10.2020r. numer PSG… wnioskowała o przeznaczenie części działki o nr 185/9 (oznaczenie przed podziałem - obecnie działka nr 185/10) na teren infrastruktury technicznej - gazowej, natomiast w odniesieniu do pozostałej części działki (obecnie działka nr 185/11) o przeznaczenie na teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, co zostało przedstawione na załączniku graficznym nr 2 do przywołanego pisma.<br>W odpowiedzi na przesłany przez Państwa w dniu 21.07.2022r pismem (…) projekt Polska Spółka Gazownictwa (…) w piśmie numer PSG… z dnia 11.08.2022r potwierdziła swoje oczekiwania podtrzymując zapisy zawarte w piśmie z dnia 19.10.2020 r (…). W przedstawionym projekcie działka nr 185/10 została wyznaczona jako Teren infrastruktury technicznej - gazowej oznaczona symbolem G.1, natomiast działka 185/11 jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczona symbolem MW/U.3.<br>Obecnie procedowany projekt (…), będący na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych z 29 listopada 2023r wyznacza obszar całej działki nr 185/11 jako teren zieleni urządzonej o oznaczeniu jako ZP.3, gdzie minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ma wynieść 90% wraz z zakazem lokalizacji nowych budynków. Taki zapis w praktyce spowoduje całkowity brak możliwości dokonania przez PSG jakichkolwiek inwestycji na przedmiotowej działce dodatkowo znacząco obniżając jej wartość. Ich zdaniem działka nr 185/11 z uwagi na jej zbyt małą powierzchnię nie spełni należycie swojej funkcji jako park.<br>W związku z powyższym opiniuje negatywnie przedstawiony projekt (…), jednocześnie wnosi o zmianę przeznaczenia przedmiotowego obszaru do stanu o który mowa w piśmie nr PSG…z dnia 19.10.2020 r. tzn. przeznaczenie działki nr 185/11 jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U.3), uzasadniając to dodatkowo faktem, że tereny będące w bezpośrednim sąsiedztwie w obecnie procedowanym projekcie są wyznaczone jako tereny pod zabudowę mieszkaniową lub usługową oznaczone symbolami MN.3 oraz MWN/U.5. (…) | 185/11<br>obr. K-3 | ZP.3 | ZP.3 | **Prezydent Miasta Krakowa<br>nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa<br>nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla przedmiotowej działki. Takie przeznaczenie (ZP.3) daje możliwość utworzenia publicznie dostępnego parku w terenie, w którym brakuje takich przestrzeni. |
| 4. | **I.5** | [...]*<br><br><br><br>[...]* | Zgłaszają następujące uwagi:<br>1) Wnioskują aby maksymalna wysokość zabudowy na działce 669/1 obręb K-2 wynosiła 9m a nie jak pierwotnie zakłada plan 13m.<br>2) Wnioskują aby działka nr 669/1 obręb K-2 była ujęta w planie jako teren pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową (…).<br>W ich opinii wysoka zabudowa obniży komfort użytkowania mieszkań w budynku ich Wspólnoty (…). Pragną również zwrócić | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa<br>nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa<br>nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | [...]*<br><br>*(pismo złożone w 2 egz.)* | uwagę, że dopuszczenie usług może spowodować chęć przekształcenia nieruchomości na potrzeby np. hostelu. W niedalekiej okolicy takie usługi były już prowadzone i odbijało się to na komforcie i spokoju życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości. | | | | | | ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2).<br>Nieuwzględniona dla zmiany przeznaczenia w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 5. | **I.6** | [...]* | Zgłasza uwagi:<br>1) Obniżenia wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13m na 9m na działce 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinnym przed budynkiem 234).<br>2) Zachowania na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2).<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). |
| 6. | **I.7**<br>**I.8**<br>**I.9** | [...]*<br>[...]*<br>[...]* | Zgłaszają uwagi:<br>Zamieszkują w bliskim sąsiedztwie działki nr 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinnym przed budynkiem 234) dlatego też wnoszą:<br>1) o obniżenie wysokości maksymalnej zabudowy na wyżej wymienionej działce z 13 do 9 metrów oraz<br>2) o utrzymanie na terenie działki nr 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2).<br>Nieuwzględniona dla „utrzymania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 7. | **I.10** | [...]* | Składa uwagę:<br>Zwraca się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem U.2. Wnioskuje o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na tym terenie z proponowanych 13 metrów do 9 metrów.<br>Uzasadnieniem wniosku jest fakt, iż wszystkie działki sąsiadujące z działką o symbolu U.2 są w planie ujęte jako zabudowa jednorodzinna o wysokości nie przekraczającej 9 metrów. Zachowanie proponowanej dopuszczalnej wysokości zabudowy na działce U.2 rażąco zaburzałoby estetykę otoczenia, pogorszyło by warunki bytowe mieszkańców i prowadziłoby do powstania chaosu urbanistycznego. Zmianę wysokości zabudowy na 9 metrów uważa za kompromisowe rozwiązanie, które z jednej strony umożliwi zagospodarowanie działki w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, z drugiej zaś nie będzie negatywnie wpływać na charakter zabudowy w okolicy. | 556/1<br>obr. K-2 | U.2 | MWn/U.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy, a także zostały wprowadzone inne zmiany w zakresie przeznaczenia, które wynikały z innych uwag dotyczących tego terenu. |
| 8. | **I.11** | [...]* | Składa uwagę:<br>Wnioskują o ustalenie maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej na 9m lub zachowanie obecnego stanu (około 7m) dla dz nr 556/1, obr. K-2, Krowodrza.<br>Uzasadnienie: Obszar pomiędzy ulicami Mysłakowskiego oraz Lea, jest w pełni zabudowany i stanowią go niskie budynki jedno oraz wielorodzinne. Wyjątek stanowi budynek usługowy „Krakowskiej Wyższej Szkoły Promocji Zdrowia" z obecną wysokością około 7m (wnioskowany obszar U.2). Obecny MPZP Lea przewiduje możliwość zabudowy usługowej do 13m, co stanowi niemal dwukrotność obecnego stanu. Ze względu na ciasną zabudowę w tym obszarze, potencjalna nadbudowa/przebudowa budynku szkoły, znacząco pogorszy warunki oświetleniowe budynków na północ od niego. Wnioskowana maksymalna wysokość jest zgodne z obecnym stanem oraz podobna decyzja została podjęta dla kilku innych obszarów usługowych w okolicy, gdzie maksymalna wysokość zabudowy usługowej została ustalona na 9m (U.14, U.16, czy U.17). Budynek usługowy znajdujący na tym obszarze U.2. otoczony jest ze wschodu (dz. nr 555/5), północy (dz. nr 832, 555/4, 566/4) oraz zachodu (dz. nr 566/7) przez istniejące budynki jedno/wielorodzinne (należące do strefy MN/MWi.4 w nowym planie), których maksymalna wysokość nie może przekraczać 9m/11m dla zabudowy jedno/wielorodzinnej. Dodatkowo w strefie MN/MWi.4 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zatem w przyszłości nie powstanie tam nic wyższego niż 9m. Nie jest dla nich zrozumiała decyzja ustalająca maksymalną wysokość zabudowy dla pojedynczego budynku, która przekracza znacząco parametry sąsiadujących budynków. Dlatego wnioskują, aby dla obszaru U.2 ustalić spójną z sąsiedztwem maksymalną wysokość zabudowy równą 9m. | 556/1<br>obr. K-2 | U.2 | MWn/U.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m (lub 7 m).<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy, a także zostały wprowadzone inne zmiany w zakresie przeznaczenia, które wynikały z innych uwag dotyczących tego terenu. |
| 9. | **I.12** | [...]* | Składa uwagę:<br>Wnosi o zmianę obszaru U.17 w którym znajduje się działka nr 358 i 359, obręb 4 Krowodrza na MW lub MW/U. | 358, 359<br>obr. K-4 | U.17 | MW/U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany ustalonych parametrów (zawartych w decyzji o warunkach zabudowy) w związku z wprowadzoną po I wyłożeniu zmianą przeznaczenia terenu z U na MW/U. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Uzasadnienie:<br>(…) Wnosi o zmianę obszaru U.17 w którym znajduje się działka nr 359, obręb 4 Krowodrza na MW lub MW/U.<br>Jako właściciel nieruchomości nie planuje realizować zabudowy usługowej na nieruchomości i zaciągnęła już pewne zobowiązania w tej materii, opierając się na wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa warunkach zabudowy wskazujących, że na działce możliwa jest realizacja budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego z usługami w parterze (Decyzja o warunkach zabudowy Nr… z dnia 16 kwietnia 2024r.<br>Wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lea" w obecnym kształcie spowoduje wycofanie się inwestora zainteresowanego nieruchomością oraz znacznym spadkiem wartości nieruchomości. Dla tej sytuacji zleciła analizę możliwości zabudowy i wnioski z niej jasno wykazały, że wartość inwestycyjna nieruchomości spadnie o ok. 50%.<br>Z przeprowadzonej analizy wynika, że z niezrozumiałego powodu działka znalazła się w obszarze U17, a nie jak sąsiednie w MW lub MW/U co dodatkowo niepokoi.<br>Po konsultacji prawnej wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru, na którym położona jest działka z U17 na MW lub MW/U, co pozwoli mi na dotrzymanie warunków zawartej z potencjalnym inwestorem umowy i uniknięciem poważnych strat finansowych. | | | | | | Utrzymane zostały dotychczasowe parametry w celu ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa. |
| 10. | **I.13** | [...]* | Składa uwagę:<br>W §29, ust. 2 pkt 16) (…) wnosi o zmianę w:<br>- ppkt b) z „wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-1,4" na „wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-2,0";<br>- ppkt c) z „maksymalną wysokość zabudowy 9m" na „maksymalną wysokość zabudowy 15m".<br>lub zmianę obszaru w załączniku graficznym do planu MW/U bez zmiany wskazanych tam parametrów (zmiana obszaru z U.17 na MW/U).<br><br>Uzasadnienie:<br>Wnosi o zmianę parametrów dla nowej zabudowy dla obszaru U.17 w którym znajduje się działka nr 358, obręb 4 Krowodrza i wpisanie parametrów z wydanej Decyzji o warunkach zabudowy Nr… z dnia 22 września 2023r. z klauzulą ostateczności.<br>Dla warunków zabudowy przeprowadzana była analiza, która wskazała powierzchnię zabudowy na poziomie 48%, powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 30%, a wysokość zabudowy na poziomie 15m.<br>W zapisach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania „Lea" wskazane wielkości znacznie różnią się od tych podanych w warunkach zabudowy i ograniczają możliwości inwestycyjne o ok. 50%.<br>Jest w trakcie procedowania pozwolenia na budowę, na etapie przygotowania projektu architektoniczno-budowlanego. Zgodnie z warunkami zabudowy uzyskuje powierzchnię użytkową na poziomie ok. 720m². (…). Dodatkowo w zapisach planu pojawia się informacja o podniesieniu wartości (…) nieruchomości w związku z wprowadzeniem planu miejscowego. Czyli zachodzi kwestia dodatkowego obciążenia, gdyż ten zapis powoduje zwiększenie opłat podatkowych przy faktycznym spadku wartości nieruchomości.<br>Dlatego by uniknąć męczącego dla obu stron postępowania odszkodowawczego z powodu konsekwencji wprowadzenia planu miejscowego wnosi o zmianę parametrów dla obszaru U.17 w sposób wskazany w warunkach zabudowy, t.j.<br>1. W §29, ust, 2 pkt 16) (…) wnosi (…) [jak na wstępie]. | 358<br>obr. K-4 | U.17 | MW/U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany ustalonych parametrów (zawartych w decyzji o warunkach zabudowy) w związku z wprowadzoną po I wyłożeniu zmianą przeznaczenia terenu z U na MW/U.<br>Utrzymane zostały dotychczasowe parametry w celu ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa. |

| *1.* | *2.* | *3.* | *4.* | *5.* | *6.* | *7.* | *8.* | *9.* | *10..* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. | **I.15** | [...]* | Wnosi następujące uwagi:<br>1. (…)<br>2. Obszar MW.14<br>Powyższy obszar został oznaczony jako możliwy do zabudowy budynkami o maksymalnej wysokości do 27,5m.<br>Oznacza to, że będą mogły na nim powstać wieżowce, które całkowicie zasłonią światło dla budynków z obszaru MW.15, w dodatku w odległości kilku metrów od linii zabudowy. W szczególności dotyczy to działek oznaczonych jako: 350/32, 350/22 i 350/33, na których w chwili obecnej znajdują się garaże, a które według obecnych założeń planu będą mogły zostać „przerobione" na budynki o wysokości 27,5m.<br>Uważa, że działki 350/32, 350/22 i 350/33 powinny zostać wydzielone z obszaru o wysokiej zabudowie MW.14 i mieć inne oznaczenie – jako jednokondygnacyjne garaże, z dopuszczalną wysokością zabudowy na wysokości dachu garaży. | 350/32,<br>350/22,<br>350/33<br>obr. K-4 | MW.14 | MW.14 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2** | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Teren MW.14 zgodnie z projektem planu nie będzie mógł być zabudowany nowymi budynkami, gdyż wyznaczone obowiązujące linie zabudowy wykluczają taką możliwość. Stąd nie zachodzi ryzyko „*przerobienia*" garaży na wysokie budynki. |
| 12. | **I.16**<br>**I.102** | [...]*<br>[...]* | Składa uwagi:<br>1. Pozostawienie przejazdu dla samochodów ulicą Lea.<br>2. (…)<br>3. Odstąpienie od projektu budowy linii tramwajowej przez ulicę Piastowską.<br>(…) | ul. Lea,<br>ul. Piastowska | KDD.1<br>KDL.2<br>KDL.3<br>KDZT.2 | KDD.1<br>KDL.2<br>KDL.3<br>KDZT.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 3** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie spraw związanych z organizacją ruchu dotyczącą „*przejazdu dla samochodów*" – nie jest to materia planistyczna regulowana ustaleniami projektu planu.<br>Ulica Juliusza Lea jest w obecnej edycji projektu planu wyznaczona jako teren drogi publicznej.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Linia tramwajowa (koncepcja budowy linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory) jest projektem ogólnomiejskim, a ustalenia projektu planu jedynie zapewniają możliwość realizacji tej inwestycji. Nie ma możliwości zrezygnowania w projekcie planu z zapisów o torowisku tramwajowym w ulicy Piastowskiej, gdyż taki wymóg został zawarty w uzyskanym uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa. |
| 13. | **I.17** | [...]* | Składa uwagę:<br>Stan obecny: istniejąca zabudowa jednorodzinna.<br>Prosi o zmianę U/MNi.4 i na dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej o wysok. do 9m i usługowej lub wielorodzinnej o wysokości do 20m tak jak na sąsiednich działkach, (…).<br>Działka nr. 740 obr. 2, jednostka ewid. Krowodrza. | 740<br>obr. K-2 | U/MNi.4 | U/MNi.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej oraz zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m na 20 m.<br>Nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów usługowych została przez Prezydenta Miasta Krakowa zwiększona, jednak ze względu na gabaryty istniejącej zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 18 m. Dla wyższej zabudowy dopuszczonej w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest w większej odległości od ul. Juliusza Lea. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14. | **I.18**<br>**I.19**<br>**I.20**<br>**I.21**<br>**I.33**<br>**I.38**<br>**I.39**<br>**I.40**<br>**I.41**<br>**I.42**<br>**I.43**<br>**I.44**<br>**I.50**<br>**I.51**<br>**I.84** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>Stowarzyszenie Lea<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składają uwagi:<br>1. Tereny planowane jako U/MNi.1 i MWn/U.1 zmienić odpowiednio na tereny MN/U.1 oraz MN/U.2 z maksymalną wysokością zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11m.<br>2. Skreślić na planowanych terenach: „zakaz nadbudowy i rozbudowy” domów jednorodzinnych.<br>3. Skreślić zapis o zakazie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.<br>4. W zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni wprowadzić warunek o nie naruszaniu nieruchomości prywatnych.<br>Uzasadnienie:<br>Ul. Włościańska jest wąską ulicą zamkniętą z jednej strony (ślepą) o bardzo niskiej klasie KDD, która nie jest w stanie obsłużyć większego ruchu samochodowego mieszkańców i zewnętrznego (np. nauki jazdy tzw „L”). Już obecnie nie jest możliwe na tej ulicy mijanie się samochodów (konieczny ruch wahadłowy) tym bardziej wykluczony jest jakikolwiek wzrost intensywności ruchu. Od strony zachodniej brak chodnika, skutkuje koniecznością wychodzenia mieszkańców z posesji wprost na jezdnię, z narażeniem życia. Należy również podkreślić, że zabudowa mieszkaniowa wysoka wymagałaby przebudowy sieci mediów, gdyż obecna sieć jest niewydolna lub jej po prostu na znacznym obszarze nie ma.<br>Poza tym oba wspomniane tereny przeznaczone obecnie pod U/MNi.1 i MWn/U.1 stanowią wraz z MN1 i MN2 oraz ZP5 architektonicznie jedną spójną całość. Są zabudowane w przeważającej większości domami jednorodzinnymi, dlatego powinny pozostać dzielnicami typowo mieszkaniowymi o niskiej zabudowie i intensywności.<br>Tworzenie na terenach zabudowanych nowego przeznaczenia narusza w jaskrawy sposób prawa własności obecnych mieszkańców, uderza w ich interes prawny i jest sprzeczne z zagospodarowaniem terenu, które ma miejsce na tych obszarach od wielu dekad.<br>Absolutnie nie zgadzają się na zakaz nadbudowy i rozbudowy ich domów, podczas gdy nowy inwestor miałby prawo budować znacznie wyższe budynki usługowe. Plan powinien przede wszystkich uwzględniać potrzeby aktualnych mieszkańców, ponieważ jest tworzony dla nich i z myślą o nich. Przy obecnych założeniach mpzp „Lea”, czują się obywatelami drugiej kategorii z ograniczonymi prawami, zbędnym balastem, który w miarę upływu czasu wykruszy się umożliwiając różnym inwestorom realizowanie ich planów. Chcą stanowczo podkreślić, że absolutnie nie są przeciwni rozwojowi miasta, ale nie może się to odbywać kosztem obecnych mieszkańców, którzy zainwestowali niekiedy dorobek całego życia i zbudowali domy na podstawie wydanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest tyle innych niezagospodarowanych terenów w Krakowie, na których miasto może się rozwijać nie naruszając niczyich interesów.<br>Pragną podkreślić, że dotychczas wydawane warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów odzwierciedlały ich stanowisko. Opracowany pierwszy projekt planu miejscowego spotkał się z tak ostrą krytyką mieszkańców, że należało całkowicie zmienić koncepcje rozwiązań dla poszczególnych miejsc. Obecny projekt planu jest krokiem w dobrym kierunku, ale daleko niewystarczającym, ponieważ dalej pomija aktualny stan rzeczy na omawianym terenie. Można dowolnie ustalić przeznaczenie terenu niezabudowanego. Nie da się tego zrobić dla terenu już zabudowanego.<br>W odniesieniu do zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, zwracają uwagę, iż nie może on skutkować wykluczeniem jedynej słusznej z punktu widzenia termodynamicznego lokalizacji tych klimatyzatorów przy elewacji północnej, niezbędnej do prawidłowej i efektywnej pracy tych | tereny:<br>U/MNi.1,<br>MWn/U.1<br><br>ul.<br>Włościańska | U/MNi.1<br>MWn/U.1<br><br>KDD.2 | MN/U.1<br>MWn/U.1<br><br>KDD.2 | **Prezydent Miasta Krakowa**<br>**nie uwzględnił uwagi**<br>**w części pkt 1,**<br>**w części pkt 2,**<br>**w części pkt 3,**<br>**w pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa**<br>**nie uwzględniła uwagi**<br>**w części pkt 1,**<br>**w części pkt 2,**<br>**w części pkt 3,**<br>**w pkt 4** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu MWn/U.1 na MN/U i zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m w całym terenie.<br>Zmiana przeznaczenia terenu MWn/U.1 na teren MN/MWn.2 została przez Prezydenta Miasta Krakowa wprowadzona tylko dla części terenu ze względu na istniejącą w tym terenie zabudowę wielorodzinną. Ponadto po przeanalizowaniu została obniżona maksymalna wysokość zabudowy z 16 m (13 m dla zabudowy usługowej) na 13 m (11 m w wyznaczonej strefie niższej zabudowy).<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie skreślenia zakazu dotyczącego domów jednorodzinnych, gdyż w ustaleniach projektu planu w edycji na I wyłożeniu nie było cytowanego w uwadze zakazu w terenach U/MNi.1, MWn/U.1. Stąd skreślenie tego zapisu nie jest możliwe.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które ze względu na wartość historyczną powinny być chronione w sposób szczególny.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Stan własności nie może być odniesieniem (stanowić podstawy) do stosowania regulacji w planach miejscowych. Struktura własności gruntów jest zbyt zmienną daną, by warunkować nią ustalenia projektu planu, stąd zaproponowany zapis nie może być wprowadzony do tekstu planu. Każda inwestycja publiczna „*w zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni*” realizowana jest na terenach będących własnością gminy, ale niejednokrotnie po ich uprzednim pozyskaniu – wykupieniu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | urządzeń. W takiej sytuacji znajduję się np. budynki z elewacją frontową północną przy ul. Zarzecze. (…)<br>Pismo załączone do uwagi podpisane przez 19 osób (kopia). | | | | | | |
| 15. | **I.22** | Stowarzyszenie Lea<br><br>[...]* | Składają uwagę:<br>Wnioskują o ustalenie maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej na 9m lub zachowanie obecnego stanu (około 7m) dla dz nr 556/1, obr. K-2, Krowodrza. Uzasadnienie:<br>Obszar pomiędzy ulicami Mysłakowskiego oraz Lea, jest w pełni zabudowany i stanowią go niskie budynki jedno oraz wielorodzinne. Wyjątek stanowi budynek „Krakowskiej Wyższej Szkoły Promocji Zdrowia" z obecną wysokością około 7m (wnioskowany obszar).<br>Obecny MPZP Lea przewiduje możliwość zabudowy usługowej do 13m, co stanowi niemal dwukrotność obecnego stanu. Ze względu na ciasną zabudowę w tym obszarze, potencjalna nadbudowa/przebudowa budynku szkoły, znacząco pogorszy warunki oświetleniowe budynków na północ od niego. Wnioskowana maksymalna wysokość jest zgodne z obecnym stanem oraz podobna decyzja została podjęta dla kilku innych obszarów usługowych w okolicy, gdzie maksymalna wysokość zabudowy usługowej została ustalona na 9m (U.14, U.16, czy U.17).<br>Według nowego MPZP Lea obszar wnioskowanego terenu stanowi strefę usługową U.2 o możliwej maksymalnej wysokości zabudowy 13m. Budynek usługowy znajdujący na tym obszarze otoczony jest ze wschodu (dz. nr 555/5), północy (dz. nr 832, 555/4, 566/4) oraz zachodu (dz. nr 566/7) przez istniejące budynki jedno/wielorodzinne (należące do strefy MN/MWi.4 w nowym planie), których maksymalna wysokość nie może przekraczać 9m/11m dla zabudowy jedno/wielorodzinnej.<br>Dodatkowo w strefie MN/MWi.4 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zatem w przyszłości nie powstanie tam nic wyższego niż 9m. Nie jest dla nich zrozumiała decyzja ustalająca maksymalną wysokość zabudowy dla pojedynczego budynku, która przekracza znacząco parametry sąsiadujących budynków. Dlatego wnioskują, aby dla obszaru U.2 ustalić spójną z sąsiedztwem maksymalną wysokość zabudowy równą 9m. | 556/1<br>obr. K-2 | U.2 | MWn/U.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m (lub 7 m).<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy, a także zostały wprowadzone inne zmiany w zakresie przeznaczenia, które wynikały z innych uwag dotyczących tego terenu. |
| 16. | **I.23** | Stowarzyszenie Lea<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>I. (…)<br>1. (…)<br>2. na rysunku planu dokonać miejscowego poszerzenia pasa drogi KDL.2 - na odcinku od ul. Młodej Polski do ul. Niedziałkowskiego - umożliwiającego utworzenie wzdłuż niej miejsc parkingowych;<br>3. (…)<br>4. na obszarze planu wprowadzić zakaz lokalizacji nowej zabudowy szeregowej jednorodzinnej;<br>5. dla terenów ozn. MN/MWi.1-9 określić maksymalne wysokości dla zabudowy wielorodzinnej - 13m, dla jednorodzinnej - 9m;<br>6. dla terenu MN/MWi.10 w sposób ujednolicony określić maksymalne wysokości dla zabudowy wielorodzinnej i dla jednorodzinnej - 11m;<br>7. w części tekstowej planu w §22 wykreślić ust. 2 dotyczący zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych dla terenów ozn. U/MNi.1-4;<br>8. dla terenu U/MNi.1 w §22 w ust. 3 pkt 1) lit. c) ujednolicić maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej z maksymalną wysokością dla zabudowy jednorodzinnej na 9m;<br>9. (…)<br>10. ujednolicić wskaźnik parkingowy dla całego planu dla zabudowy wielorodzinnej na poziomie 1,2; | obszar planu | obszar planu<br><br>MN/MWi.1<br>MN/MWi.2<br>MN/MWi.3<br>MN/MWi.4<br>MN/MWi.5<br>MN/MWi.6<br>MN/MWi.7<br>MN/MWi.8<br>MN/MWi.9<br>MN/MWi.10<br><br>U/MNi.1<br>U/MNi.2<br>U/MNi.3<br>U/MNi.4<br><br>Up.1<br>Up.2<br>Up.3<br>Up.4<br><br>U.1 | obszar planu<br><br>MN/MWi.1<br>MN/MWn.1<br>MN/MWn.2<br>MN/MWn.3<br>MN/MWn.4<br>MN/MWn.5<br>MN/MWn.6<br>MN/MWn.7<br>MN/MWn.8<br>MN/MWn.9<br>MN/MWn.10<br><br>MN/U.1<br>MN/U.2<br>MWn/U.7<br>MWn/U.8<br><br>U/MNi.1<br>U/MNi.2<br>U/MWi.7<br><br>Up.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.2, w pkt I.4, w pkt I.5, w pkt I.6, w części pkt I.7, w pkt I.8, w pkt I.10, w części pkt I.11, w części pkt I.13, w pkt II.1, w pkt II.3, w pkt II.4, w pkt II.7** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I.2, w pkt I.4, w pkt I.5, w pkt I.6, w części pkt I.7, w pkt I.8, w pkt I.10, w części pkt I.11, w części pkt I.13, w pkt II.1, w pkt II.3, w pkt II.4, w pkt II.7** | Ad I.2. Nieuwzględniona.<br>Nie została poszerzona droga KDL.2. Przyjęta szerokość terenu KDL.2 (w wyznaczonych liniach rozgraniczających) na proponowanym odcinku jest wystarczająca dla uzupełnienia o ewentualne miejsca postojowe.<br><br>Ad I.4. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie dopuszczonego rodzaju zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa w układzie szeregowym jest zgodna ze Studium i jej powstanie (w miejscach, w których jest jeszcze możliwe uzupełnienie zabudowy) wpisze się w istniejącą zabudowę.<br><br>A I.5. Nieuwzględniona.<br>Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na zaproponowane parametry wpłynęłaby na pogłębienie różnic wysokościowych we wskazanych terenach.<br>Wyjaśnia się, że przywołana w uwadze numeracja terenów pochodzi z edycji sierpień 2023 r., a rozpatrując uwagę odniesiono się do oznaczeń z I wyłożenia. W świetle innych złożonych w czasie I wyłożenia uwag, Prezydent Miasta Krakowa przychylając się do ich |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 11. dla terenów oznaczonych jako Up - tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii - wprowadzić zakaz lokalizacji usług o charakterze zamieszkania czasowego;<br>12. (…)<br>13. w terenie U.11 należy maksymalnie przesunąć linie zabudowy w kierunku południowym.<br><br>II. (…)<br>1. W terenie U.11 wyznaczyć wysokość zabudowy nie wyższą niż 18m.<br>2. (…)<br>3. Oddalić rezerwę terenu pod zwierzyniecką i premetro (położoną wzdłuż ul. Armii Krajowej) w stronę zachodnią.<br>4. W obszarze U/MNi 1 wyznaczyć wzdłuż ul. Armii Krajowej kilkunastometrową strefę zieleni jako bufor przed hałasem i zanieczyszczeniami.<br>5. (…)<br>6. (…)<br>7. Dla terenów U.1, U.2 zwiększyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 50%. | | U.2<br>U.11<br><br>KDGPT.1<br>KDL.2<br>KDX.4 | Up.2<br>Up.3<br>Up.4<br><br>U.1<br>U.11<br><br>KDGPT.1<br>KDL.2 | | | uwzględnienia, ujednolicił maksymalną wysokość zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.<br><br>Ad I.6. Nieuwzględniona.<br>Istniejąca zabudowa w przedmiotowym terenie jest wyższa niż wartość zaproponowana, stąd pozostawia się przyjęte parametry jako prawidłowe.<br>Wyjaśnia się, że przywołana w uwadze numeracja terenu pochodzi z edycji sierpień 2023 r., a rozpatrując uwagę odniesiono się do oznaczeń z I wyłożenia.<br><br>Ad I.7.<br>Nieuwzględniona w zakresie skreślenia zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w terenach U/MMi.3 (obecnie U/MNi.1), U/MNi.4 (obecnie U/MNi.2). Nie jest możliwe przeznaczenie pod nową zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W przedmiotowych terenach utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.<br><br>Ad I.8. Nieuwzględniona.<br>Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na zaproponowany parametr wpłynęłaby na pogłębienie różnic wysokościowych ze względu na istniejącą zabudowę wyższą niż 9 m.<br>W świetle innych złożonych w czasie I wyłożenia uwag, Prezydent Miasta Krakowa przychylając się do ich uwzględnienia ujednolicił maksymalną wysokość zabudowy na 11 m dla wszystkich rodzajów zabudowy.<br><br>Ad I.10. Nieuwzględniona.<br>Zróżnicowanie obszaru planu w zapisach dotyczących zasad obsługi parkingowej wynika z Uchwały nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Stąd pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc parkingowych (postojowych) jako właściwe dla każdego z obszarów, których granicę stanowi ul. Piastowska.<br><br>Ad I.11.<br>Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach Up.3, Up.4, ze względu na dotychczasowe użytkowanie – obiekty uczelni oraz budynek biurowy objęty ochroną przed rozbudową.<br>Zakaz ten został zastosowany w terenach Up.1, Up.2.<br>Wyjaśnia się, że użyte w treści uwagi określenie „*zamieszkania czasowego*” nie funkcjonuje w przepisach prawa i nie może mieć zastosowania w zapisach |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | projektów planów. Jak wynika z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, „*Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dzielą się na: 1) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny; 2) pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin włącznie*.”<br>Zakładając, że intencją składającego uwagę nie było wykluczenie czasowego (godzinowego) pobytu, odniesiono się do sformułowania zamieszkania zbiorowego.<br><br>Ad I.13.<br>Nieuwzględniona w zakresie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony południowej (od ul. Armii Krajowej). Przesunięcie tej linii jeszcze bardziej na południe nie jest możliwe, gdyż jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej (KDZT.1) jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.<br><br>Ad II.1. Nieuwzględniona.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br><br>Ad II.3. Nieuwzględniona.<br>Zarówno Trasa Zwierzyniecka jak i szybki tramwaj (premetro) są projektami ogólnomiejskimi, a ustalenia projektu planu jedynie zapewniają możliwość realizacji tych inwestycji. Zasięg rezerwy terenowej pod drogi został przyjęty z opracowanych koncepcji, zgodnie z wymogiem zawartym w uzyskanym uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa.<br><br>Ad II.4. Nieuwzględniona.<br>Ze względu na ograniczenia terenowe i zainwestowanie nie jest możliwe wprowadzenie strefy zieleni w terenie U/MNi.1 (obecnie MN/U.1).<br><br>Ad II.7. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jako właściwy dla zabudowy w terenach U.1, U.2 (obecnie MWn/U.7). Przyjęty parametr już jest wyższy w porównaniu z pozostałymi terenami przeznaczonymi pod usługi i nie został zmieniony. |
| 17. | **I.24** | [...]* | Składają uwagę:<br>Wnoszą o zmianę (…) dla działek nr 738/16 obręb 2 Krowodrza, nr 738/17 obręb 2 Krowodrza, w ten sposób aby możliwe było | 738/16, 738/17 obr. K-2 | U/MWi.3 | U/MWi.6 | **Prezydent Miasta Krakowa** | **Rada Miasta Krakowa** | Nieuwzględniona.<br>Nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | [...]* | korzystanie w celach mieszkaniowych i usługowych (mieszkania z usługami w parterze) podobnie jak dla nieruchomości sąsiadujących z (…) działką w szczególności budynek przy ul. Armii Krajowej 8A przylegający do (…) budynku.<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | **nie uwzględnił uwagi** | **nie uwzględniła uwagi** | w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym. |
| 18. | **I.25**<br>**I.26** | [...]*<br>[...]* | Składają uwagi:<br>1. Wnioskuje o zmniejszenie planowanej wysokości budynków w obszarze zabudowy: Up.2, Up.3 i U.11. Plan zabudowy przewiduje odpowiednio wysokości 20m, 22m i 25m. Oznacza to, że powstałe w przyszłości budynki będą znacznie wyższe od sąsiadujących już istniejących budynków mieszkalnych, w tym od budynku przy Armii Krajowej 8A i Lea 114, co w oczywisty sposób obniży komfort życia jego mieszkańców.<br>Wnosi również o odpowiednie zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy przewidzianych dla przyszłych budynków w obszarze Up.2, Up.3 i U.11.<br>2.(…) | tereny:<br>Up.2, Up.3,<br>U.11, KDX.4 | Up.2<br>Up.3<br>U.11 | Up.2<br>Up.3<br>U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa**<br>**nie uwzględnił uwagi**<br>**w części pkt 1** | **Rada Miasta Krakowa**<br>**nie uwzględniła uwagi**<br>**w części pkt 1** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia planowanej wysokości budynków i wskaźnika intensywności zabudowy w terenach Up.3 i U.11.<br>W terenie Up.3 maksymalna wysokość zabudowy nie została zmieniona, gdyż dla budynków uczelni taka wysokość jest wskazana.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla terenów Up.3, U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. |
| 19. | **I.27** | [...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składają uwagi:<br>Zgodnie z załączonym do niniejszego pisma fragmentem planu parking znajdujący się na terenie działki (666/18) będącej własnością Wspólnoty został wyłączony z jej terenu i przypisany do ul. Lea. Wspólnota Mieszkaniowa od ponad 20 lat jest wyłącznym użytkownikiem przedmiotowego parkingu a właściciele działki 666/18 ponoszą wszelkie koszty opłat publiczno-prawnych związanych z przedmiotową działką. Ponieważ Wspólnota Mieszkaniowa (…) składa się z właścicieli będących w posiadaniu 120 lokali wspomniane 10 miejsc postojowych usytuowanych za ogrodzeniem jest kluczowe dla spełnienia możliwości parkowania pojazdów przez członków Wspólnoty. Liczba miejsc znajdujących się na działce 666/18 (wewnątrz ogrodzonego terenu) jest nie wystarczająca aby pokryć chociażby w połowie zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla 120 lokali. W związku z powyższym Wspólnota nie może sobie pozwolić na utratę 10 miejsc postojowych, które znajdują się za ogrodzeniem jednakże na działce Wspólnoty. Aby potwierdzić przebieg granicy działki od strony parkingu znajdującego się za ogrodzeniem Wspólnota zasięgnęła opinii geodety. Wspomniane konsultacje potwierdziły, że parking jest usytuowany na terenie Wspólnoty. Uprzejmie zatem proszą jak na wstępie o ujęcie w planie parkingu jako własności członków Wspólnoty a nie jak obecnie fragmentu infrastruktury ul. Lea. W załączeniu przesyłają dokumenty potwierdzające przebieg granicy działki.<br>Uwaga zawiera załączniki. | 666/18<br>obr. K-2 | KDD.1 | KDD.1 | **Prezydent Miasta Krakowa**<br>**nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa**<br>**nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie zatoki parkingowej nie uzyskała uzgodnienia Zarządu Dróg Miasta Krakowa.<br>Uwaga z I wyłożenia została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Zarząd Dróg Miasta Krakowa w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym wprowadzono ustalenia wynikające wprost z treści uzgodnienia.<br>Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20. | **I.28** | [...]* | Składa uwagi:<br>Wnioskują o zachowanie obecnego stanu (około 7m) dla dz. nr 556/1 obr. K-2, Krowodrza lub ustalenie maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej na 9m.<br>Uzasadnienie:<br>Obszar pomiędzy ulicami Lea oraz Mysłakowskiego jest w pełni zabudowany i stanowią go niskie budynki jedno oraz wielorodzinne. Jedynym wyjątkiem na wnioskowanym obszarze jest budynek “Krakowskiej Wyższej Szkoły Promocji Zdrowia” (pod adresem Juliusza Lea 203) z obecną wysokością około 7m. Obecny MPZP Lea ustala maksymalną wysokość zabudowy dla pojedynczego budynku i przewiduje możliwość zabudowy usługowej U.2 do 13m, która przekracza znacząco parametry sąsiadujących budynków i co stanowi prawie dwukrotność obecnego stanu. Nadbudowa/przebudowa tego budynku znacząco pogorszy warunki oświetleniowe budynków na północ od niego, ze względu na ciasną zabudowę w tym obszarze. Maksymalna wysokość zabudowy usługowej dla kilku innych obszarów usługowych w okolicy została ustalona na 9m (U.14, U.16, czy U.17), Według nowego MPZP Lea obszar wnioskowanego terenu stanowi strefę usługową U.2 o możliwej maksymalnej wysokości zabudowy 13m. Budynek usługowy znajdujący na tym obszarze otoczony jest ze wschodu (dz. nr 555/5), północy (dz. nr 832,555/4, 566/4) oraz zachodu (dz. nr 566/7) przez istniejące budynki jedno/wielorodzinne (należące do strefy MN/MWi.4 w nowym planie), których maksymalna wysokość nie może przekraczać 9m/11m dla zabudowy jedno/wielorodzinnej. Dodatkowo w strefie MN/MWi.4 ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zatem w przyszłości nie powstanie tam nic wyższego niż 9m. Dlatego wnioskują, aby dla obszaru U.2 zachować obecny stan lub ustalić spójną z sąsiedztwem maksymalną wysokość zabudowy równą 9m. | 556/1<br>obr. K-2 | U.2 | MWn/U.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 7 m (lub 9 m).<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy, a także zostały wprowadzone inne zmiany w zakresie przeznaczenia, które wynikały z innych uwag dotyczących tego terenu. |
| 21. | **I.29** | [...]* | Składa uwagi:<br>(…) dz. nr 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 obr. 4 Krowodrza przy ulicy Skarbińskiego. Działki mają wydaną i ważną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy o numerze AU…/10. Wyżej wymieniona decyzja o warunkach zabudowy określa inwestycję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową (wbudowaną).<br>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” działki otrzymały oznaczenie US1 – teren sportu i rekreacji, co uniemożliwi przeprowadzenie planowanej inwestycji i jest sprzeczne z głównymi założeniami zarówno studium uwarunkowań jak i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”.<br>(…) zarówno studium uwarunkowań, jak i projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” w swoich zasadniczych założeniach ma na celu zwiększenie bazy mieszkaniowej. W te założenia idealnie wpisuje się posiadana decyzja WZ zgodnie z którą na działkach ma powstać budynek wielorodzinny. Taki budynek zwiększa bazę mieszkaniową i odpowiada założeniom zarówno studium jak i projektu planu zagospodarowania przestrzennego.<br>Zgodnie z założeniami studium i projektu planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 powinny otrzymać oznaczenie MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.<br>Wnioskuje o nadanie działkom o numerach 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 obr. 4 Krowodrza przy ulicy Skarbińskiego oznaczenia MW/U w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”. | 345/14,<br>345/15,<br>345/16,<br>345/17<br>obr. K-4 | US.1 | MW/U.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany ustalonych parametrów na zaproponowane w uwadze, tj. maksymalnej wysokości zabudowy na 21 m+/-5%, minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 25%.<br>W związku z wprowadzoną po I wyłożeniu zmianą przeznaczenia terenu z US na MW/U maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 20 m, jako nawiązująca do sąsiedniej zabudowy.<br>Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 30%, stąd wskaźnik taki został zastosowany. Zmiana na wartość zaproponowaną w uwadze byłaby niezgodna ze Studium.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (…). Działki mają wydaną i ważną decyzję o ustaleniu warunków zabudowy o numerze AU-2/7331/2805/10 określającą inwestycję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową (wbudowaną) z określonymi parametrami powierzchni i wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.<br>Symbol klasy przeznaczenia: MW/U, maksymalny udział pow. zabudowy: 40%, maksymalna wysokość zabudowy: 21 m +/- 5%, minimalny udział pow. biol. czynnej: 25%. | | | | | | |
| 22. | **I.30** | Stowarzyszenie Lea<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Wnioskuje o zmianę parametrów dla terenu oznaczonego U.11 z 25 do maksymalnej wysokości 13 metrów, analogicznie jak dla zlokalizowanego przy tej samej ulicy terenu U.10, co tym samym nawiąże do istniejącej i planowanej zabudowy usługowej na terenie U.10, wprowadzi harmonię w tym ciągu ulicy i nie odetnie od światła budynku za obecną zabudową (niską). | teren:<br>U.11 | U.11 | U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy. |
| 23. | **I.31** | Stowarzyszenie Lea<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Wnioskuje obniżenie wskaźników dotyczących intensywności zabudowy na terenie U.11 z absurdalnie wysokiego 4,2 do 2,1 analogicznie do terenu U.10. | teren:<br>U.11 | U.11 | U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. |
| 24. | **I.32** | Stowarzyszenie Lea<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>1. Wnioskuje o odsunięcie linii zabudowy terenu U.11 od budynków sąsiadujących od północy i od wschodu – 10m od granicy działki. Zwłaszcza w przypadku budynku sąsiadującego z terenem U.11 od północy (ul. Lea 114A) ma to ogromne znaczenie dla cyrkulacji powietrza, dostępu do światła i zachowania starych drzew na granicy działki. Korytarz od strony ulicy Armii Krajowej poprzez obszar U.11 to już jedyny możliwy korytarz powietrzny, bowiem budynek przy ul. Lea 114A otaczają już ze wszystkich stron budynki wyższe.<br>2. Stąd jednoczesny wniosek o obniżenie wysokości zabudowy na terenie U.11 do 13m analogicznie do terenu U.10. | teren:<br>U.11 | U.11 | U.11 | **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.<br>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodu, a w przypadku realizacji nowej zabudowy jej lokalizacja spełniać musi przepisy prawa budowlanego.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy. |
| 25. | **I.34** | [...]*<br>[...]* | Składają uwagę:<br>Żądają uprzejmie ale stanowczo zachowania na terenie działki 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinnym przed budynkiem 234) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, ze względu na bezpośrednią bliskość z budynkiem 234, a także ze względu na dyskomfort wszystkich mieszkańców budynku 234, wynikający z ewentualnej realizacji budynku o wysokości sięgającej 9 metrów. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 26. | **I.35** | [...]* | Składa uwagi:<br>dla działki nr 707 obr. 2, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie.<br>1. Wnosi o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej przez działkę nr 707 w taki sposób, aby od wewnętrznej strony | 707<br>obr. K-2 | U/MWi.1 | U/MWi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na przedmiotowej działce. Jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | obejmowała ona wszystkie istniejące elementy budynku. W aktualnym projekcie linia „odcina" istniejące frontowe części budynku, co w przypadku przebudowy budynku może powodować konieczność ich wyburzenia.<br>2. Wnosi o umożliwienie kontynuowania istniejącej funkcji mieszkaniowej poprzez dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w ich dotychczasowej funkcji (mieszkalnej).<br>3. Wnosi o odstąpienie od zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie o odstąpienie od zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w miejsce istniejących budynków mieszkalnych. Obecne postanowienie uniemożliwia znaczną przebudowę istniejących budynków mieszkalnych kwalifikowanej jako wyburzenie i budowa.<br>4. Wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | | | | | | dojazdowej (KDD.1) jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.<br>Dla istniejących budynków, w przypadku planów inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy § 7 ust. 2 i 3 tekstu planu, w których zawarto regulacje dotyczące linii zabudowy.<br><br>Ad 2, 3, 4. Nieuwzględniona.<br>Dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest możliwość przebudowy i remontu. Rozbudowa i nadbudowa, a także lokalizacja nowych budynków mieszkalnych nie jest możliwa do realizacji, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym. |
| 27. | **I.36** | [...]* | Składa uwagi:<br>w zakresie działki nr 707 obr. 2, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie.<br>1. Wnosi o wyrównanie wskaźników pomiędzy sąsiadującymi terenami U/MWi.1 oraz U.6, w szczególności dotyczącego sprawiedliwego traktowania dopuszczalnej wysokości budynków na obu obszarach, co w praktyce ma wpływ na późniejsze analizy przesłaniania, zacieniania i ich kubaturowe konsekwencje oraz potencjał.<br>2. Wnosi o przywrócenie planowanego pasa zieleni oznaczonego jako ZP.6 w koncepcji planu przekazanej do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK w październiku 2022 roku,<br>3. Wnosi o obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%.<br>4. Wnosi o zwiększenie zakresu wskaźnika intensywności zabudowy na 0,1-5,0, ponieważ dopiero taki wskaźnik umożliwia wykorzystanie potencjału wynikającego z dopuszczalnej wysokości zabudowy. | 707<br>obr. K-2 | U/MWi.1 | U/MWi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte parametry i wskaźniki w terenach U/MWi.1, U.6. Są one zróżnicowane stosownie do lokalizacji działki i wynikają zarówno z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy, jak i dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii. Strefa niższej zabudowy wyznaczona w terenach U/MWi.1, U.5 i U.6 wynika z zabudowy zlokalizowanej po północnej stronie ul. Lea, której wysokość kształtuje się na poziomie 9-16 m.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Ustalenia koncepcji planu z października 2022 r. w zakresie wówczas wyznaczonego pasa zieleni – publicznie dostępnego parku (*ZP.6*) nie są kontynuowane ze względu na wprowadzenie takiego pasa zieleni w miejsce wówczas wyznaczonego ciągu pieszego i rowerowego (*KDX.4*), tak by oddzielić różne funkcjonalnie obszary, tj. istniejącą zabudowę mieszkaniową od usługowej. Obecnie wyznaczony teren ZP.7, stanowi ponadto połączenie piesze pomiędzy ulicami Lea i Armii Krajowej. Stąd nie został wprowadzony (przywrócony) publicznie dostępny park pomiędzy terenami o tej samej docelowej funkcji usługowej.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie. Dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy i nie został zmieniony.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach. W całym obszarze planu najniższy wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30% i taki właśnie jest ustalony dla przedmiotowego terenu.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. |
| 28. | **I.37** | [...]* | Składa uwagi:<br>Wnioskuje o utrzymanie wskaźników zabudowy wskazanych w pierwotnej koncepcji planu, tj.:<br>1. wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na poziomie 3.4,<br>2. (…)<br>3. (…)<br>Wskaźniki aktualnie zaproponowane w wyłożonym projekcie znacząco zaniżają możliwości zabudowy nieruchomości.<br>Dodatkowo, w aktualnym projekcie planu przewidziano wskaźniki, których wykorzystanie w pełni jest praktycznie niemożliwe. (…)<br>4. Wnioskuje również o usunięcie zapisu z paragrafu 8, ustęp 6 punkt 2 o nakazie realizacji komponowanej zieleni na gruncie (poza obrysem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 80% z wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie-czynnego określonego w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III. Sugeruje zmniejszenie tej wartości do maksymalnie 20%. Ze względu na konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców budynku, konieczne będzie zagospodarowanie części terenu poza obrysem budynku na garaż podziemny bądź miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie działki.<br>5. Wnioskuje o objęcie przedmiotowej nieruchomości terenem zabudowy śródmiejskiej.<br>Wskazane w tym piśmie wskaźniki nie będą stanowiły żadnej uciążliwości dla sąsiedztwa. Zabudowa o wskazanych parametrach będzie spójna z sąsiedztwem.<br>Wnioskuje o wskaźnik zabudowy:<br>maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3,4,<br>maksymalna wysokość zabudowy 16m,<br>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%. | 198<br>obr. K-3 | MWn/U.6 | MWn/U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa<br>nie uwzględnił uwagi<br>w części pkt 1,<br>w części pkt 4,<br>w pkt 5** | **Rada Miasta Krakowa<br>nie uwzględniła uwagi<br>w części pkt 1,<br>w części pkt 4,<br>w pkt 5** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany górnego (maksymalnego) wskaźnika intensywności zabudowy z 2,4 na 3,4.<br>Wskaźnik intensywności zabudowy został przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniony na 0,1-2,8 z względu na pozostałe ustalenia projektu planu i parametry, które również zostały zmienione.<br><br>Ad 4.<br>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia procentowego udziału komponowanej zieleni na gruncie na poziomie przywołanej w uwadze wartości: 20%.<br>Ze względu na obniżenie po I wyłożeniu wymaganego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie MWn/U.6, (obecnie MWn/U.9) właściwym było ustalenie tego udziału na 50% i taki właśnie został przez Prezydenta Miasta Krakowa wprowadzony.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>Zasięg zabudowy śródmiejskiej nie obejmuje obszaru planu. Wskazany w Studium (Tom III) obszar pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Wrocławską i al. Kijowską dotyczy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 i jest położony poza granicami sporządzanego projektu planu. |
| 29. | **I.45** | [...]*<br><br>[...]*<br><br>[...]* | Składają uwagę:<br>(…) Projektowane zapisy mpzp:<br>§7 ust. 8:<br>8. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):<br>1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;<br>2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na budynkach innych niż frontowe, z uwzględnieniem określonych w rozdziale III maksymalnych wysokości zabudowy.<br>§9 ust. 7:<br>7. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub uznanych za dobra kultury współczesnej, stosuje się pojęcie ochrony całkowitej, oznaczające | obszar planu | obszar planu | obszar planu | **Prezydent Miasta Krakowa<br>nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa<br>nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie całkowitej rezygnacji z ustalonych nakazów, zakazów i dopuszczeń dla inwestycji z zakresu łączności publicznej. Wprowadzenie takich ustaleń nie jest możliwe, gdyż inwestycje polegające na budowie stacji bazowych telefonii komórkowych są inwestycjami o szczególnym charakterze, wzbudzającymi duże emocje oraz generującymi szeroki oddźwięk społeczny i medialny. W toku prowadzonych postępowań administracyjnych często można spotkać się z protestami mieszkańców obawiających się negatywnego oddziaływania na zdrowie, którzy nie chcą stacji bazowych w pobliżu swoich nieruchomości. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem §7 ust. 2 i 7 pkt 4, poprzez nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku, nakaz zachowania wysokości budynku, nakaz ochrony kształtu bryły budynku, utrzymanie formy dachu (geometrii i kształtu).<br>§12 ust. 1 pkt 5:<br>5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;<br><br>Stanowisko konsultacyjne:<br>Art. 46 ust. 1 Megaustawy wskazuje, że mpzp nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.<br>Proponowane w konsultowanym planie rozwiązania częściowo są niedopuszczalne, bowiem w praktyce uniemożliwiają lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na terenie objętym planem, pomimo, że takie inwestycje są zgodne z przepisami prawa. Zwracają uwagę, że wprowadzone zakazy mają charakter zakazów bezpośrednich (§7 ust. 11 pkt 1 i 2), jak i tak samo niedopuszczalnych zakazów pośrednich (§9 ust. 6).<br><br>1. Zakaz z § 7 ust. 8 oraz § 9 ust. 7<br>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.<br>Obok tego zakazu funkcjonować ma również ograniczenie związane z zakazem lokalizowania anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na wszystkich budynkach frontowych. To jest można zlokalizować tego typu inwestycje jedynie na budynkach niefrontowych i to z uwzględnieniem maksymalnych wysokości zabudowy przewidzianych planem. Mając na uwadze zabudowę obszaru planu tak sformułowany zakaz spowoduje, że ilość możliwych do zlokalizowania na potrzeby telekomunikacji budynków będzie znikoma, wszak większość budynków na terenie mpzp to budynki frontowe. Dodatkowo przewidziane planem maksymalne wysokości zabudowy wyczerpują już aktualnie istniejącą wysokość budynków, brak zatem możliwości, aby na ich dachach posadowić konstrukcje wsporcze, czy maszty, gdyż ich wysokość przekroczy dopuszczalną wysokość przewidzianą planem.<br>Pozostałe postanowienia planu podchodzą do kwestii możliwości instalowania innych urządzeń infrastruktury technicznej na budynkach dużo bardziej liberalnie. Co prawda §7 ust. 6 pkt 2) lit. b) wprowadza zakaz instalowania klimatyzatorów, ale tylko na elewacjach frontowych budynków, a nie w ogóle na budynkach. W konsekwencji inwestycjom celu publicznego z zakresu łączności publicznej dedykowane są normy surowsze niż inwestycjom niemającym takiego charakteru (czyli inwestycjom prywatnym). Nie można więc racjonalnie uzasadnić wprowadzonych rozwiązań, które uniemożliwiają bądź ograniczają ponad miarę rozwój sieci telekomunikacyjnych. Wobec dozwolenia instalowania | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | klimatyzatorów na budynkach frontowych (choć z wyłączeniem elewacji frontowej) nie można skutecznie argumentować, że zakaz dedykowany inwestycjom telekomunikacyjnym (antenom, masztom) z §7 ust. 8 pkt 2) planu co do takich elewacji wynika z konieczności ochrony krajobrazu i estetyki. Niewątpliwie bowiem klimatyzatory zawieszone na budynku (i to z reguły więcej niż jeden) mogą być uznane za równie lub bardziej szpecący element, jak instalacja telekomunikacyjna (jedna na wiele budynków) zainstalowana w okolicach dachu.<br>W kontekście zakazów z §7 ust. 8 całkowicie niezrozumiała jest relacja tej normy do §9 ust. 7 mpzp wprowadzającego ochronę całkowitą to jest ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku poprzez nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku, nakaz zachowania wysokości budynku, nakaz ochrony kształtu bryły budynku, utrzymanie formy dachu (geometrii i kształtu). Nie wiadomo zatem, czy nakaz ochrony całkowitej z §9 ust. 7 planu odnosi się także do zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, czy też zasady te stanowią wyjątek od wprowadzonej ochrony całkowitej budynków. Takie stanowienie przepisów prawa, które prowadzi do nadmiarowych i niejednorodnych interpretacji – choćby obowiązujących na terenie gminy – nie może być uznane za spełniające standardy przyzwoitej legislacji.<br><br>2. Nakaz z § 12 ust. 1 pkt 5)<br>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 2019r. Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019r., poz. 2448) i Rozporządzenie z dnia 17 lutego 2020 r. Ministra Klimatu w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2020r., poz. 258). Skoro zatem przepisy rangi ustawowej i akty wykonawcze (rozporządzenia) regulują daną materię w sposób bezwzględnie obowiązujący, to brak jest przesłanek, aby w akcie prawa miejscowego ustalać niejasne i nie wiadomo do czego się odnoszące zasady związane z tą tematyką. Nie wiadomo bowiem, czy przedmiotowe regulacje Uchwały to nic innego jak hasłowe i zbędne przypomnienie – w odniesieniu jedynie do instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o konieczności przestrzegania przepisów ustawowych z zakresu ochrony środowiska, w tym przypadku ochrony przed polem elektromagnetycznym, czy też jest to norma, która zezwoli organom administracji publicznej na dowolne, uznaniowe i pozbawione podstaw prawnych żądanie dostosowania instalacji telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych do wymagań wykraczających poza normy i limity ustalone przez ustawodawcę, ale w ramach „uwzględniania ochrony zdrowia | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ludności". Zwracają uwagę, że kwestionowany przepis projektu planu jest analogiczny do postanowień wielu planów miejscowych obowiązujących w Krakowie. W ostatnim czasie postanowienie to zostało wielokrotnie uznane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie za sprzeczne z porządkiem prawnym i jako takie nieważne. | | | | | | |
| 30. | **I.46** | [...]* | Zgłasza uwagi dotyczące działki, na której w przyszłości mogą powstać obiekty, które będą:<br>- kolidować z obecną zabudową domów jednorodzinnych i bloków mieszkalnych czteropiętrowych oraz z dobrosąsiedzkimi relacjami wspólnoty mieszkańców przy ulicy Lea,<br>- generować nadmierny hałas z powodu infrastruktury i zagospodarowania budynku ( np. działalność gospodarcza),<br>- powodować nadmierny ruch samochodowy związanym z dojazdem większej ilości pojazdów do posesji z tytuły wykonywania działalności gospodarczej,<br>- powodować utrudnienia w przejezdności drogi z uwagi na tworzące się korki.<br>Zważywszy, że droga nie jest drogą przelotową tylko zamkniętą ze znakiem drogowym D4 A informujący o drodze bez przejazdu. Więc wyjazd będzie tylko w jedną stronę.<br>W związku z powyższym postuluje:<br>1. Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13,0m do 9,0m<br>2. Zachowania na terenie w/w działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej" w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 31. | **I.47**<br>**I.48** | [...]*<br>[...]* | Składa uwagi dot. działki 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednordz. przed budynkiem 234). Wnioskuje o zmiany w projekcie o:<br>1) obniżenie max. wysokości z 13 do 9m na działce 669/1 obręb K-2.<br>2) zachowanie na terenie tej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.<br>(…). Ich okna na I-szym piętrze są w bezpośrednim sąsiedztwie. (…) | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2).<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej" w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 32. | **I.49** | [...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składają uwagi:<br>1. w zakresie rysunku tego projektu planu — została nieprawidłowo poprowadzona na rysunku planu w obszarze lokalizacji działki o numerze ewidencyjnym 820 nieprzekraczalna linia zabudowy (rozumiana jako linia, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części), bowiem nie uwzględnia ona wystającej części ryzalitu nad wejściem i balkonu, nad kondygnacją parteru budynku posadowionego na tej działce, a wobec tego w tym zakresie wnoszą o zmianę i wrysowanie w rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze działki nr 820 z pełnym uwzględnieniem istniejącego na tej działce budynku, w tym wystającej części ryzalitu nad wejściem i balkonu, nad kondygnacją parteru budynku;<br>2. w zakresie § 13 ust. 1 pkt 4) lit. 1) projektu planu — ustalenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod KDD.2 do 7m, z lokalnym poszerzeniem do 13 m będzie skutkował znacznym zbliżeniem linii rozgraniczających terenu między terenem o przeznaczeniu pod drogę dojazdową „KDD.2” a „Mwn/U.1” do istniejącego na działce nr 820 budynku i realizacja takiego zapisu projektu planu może skutkować przesunięciem lub likwidacją istniejącego chodnika i istniejących wjazdów, co znaczenie wpłynie na pogorszenie bezpieczeństwa mieszkańców tej okolicy i użytkowników drogi, a wobec tego wnoszą o:<br>(2a) wykreślenie tego zapisu w stosunku do obszaru działek o numerach ewidencyjnych 636/16, nr 636/17, nr 820<br>lub<br>(2b) wprowadzenie linii rozgraniczającej teren pomiędzy terenem „KKD.2” a „Mwn/U.1” w linii krawędzi zewnętrznej istniejącego chodnika, tak aby istniejące zagospodarowanie terenu pozostawić bez zmian;<br>3. w zakresie określonym w §13 ust. 9 pkt 4 projektu planu, zgodnie z którym ustalono, że: *„dodatkowo — poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt ł lit. a-x i w pkt 2 lit. b-y, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko"* należy podnieść, że ustalenie to wiąże się docelowo z planowanym poszerzeniem strefy płatnego parkowania; istniejące zagospodarowanie działki o nr 820, z przewidzianym do przebudowy istniejącym już budynkiem, uniemożliwia stworzenie dodatkowego miejsca postojowego w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania (tj. na terenie działki związanej z planowaną inwestycją), a wobec tego wnoszą o korektę zapisu §13 ust. 9 pkt 4 projektu planu, z uwagi na istniejące już zagospodarowanie tego terenu, a co potwierdza załączona do niniejszego pisma fotografia przedstawiająca aktualne zagospodarowanie terenu działki nr 820.<br>Uwaga zawiera załączniki. | 636/16, 636/17, 820 obr. K-2 | MWn/U.1 | MWn/U.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględniającej balkon. Dla istniejących budynków, w przypadku planów inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy § 7 ust. 2 i 3 tekstu planu, w których zawarto regulację dotyczące linii zabudowy.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przebieg drogi w terenie KDD.2 i zapisy ustalone dla niego. W liniach rozgraniczających dróg mieszczą się oprócz jezdni również chodniki, stąd nie istnieje zagrożenie przesunięcia lub likwidacji istniejącego chodnika.<br>Zapis w projekcie planu „do 7 m” oznacza, że szerokość ta może być mniejsza.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona w zakresie korekty zapisu § 13 ust. 9 pkt 4 projektu planu, gdyż jest on prawidłowy i wbrew twierdzeniu zawartemu w treści uwagi zapis ten nie wiąże się z poszerzaniem stref płatnego parkowania.<br>Wprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiana zapisu objęła natomiast § 13 ust. 9 pkt 3 projektu planu, tak, by nakaz zapewnienia stanowisk dla osób ze szczególnymi potrzebami nie dotyczył wykonywania części robót budowlanych w istniejących budynkach. |
| 33. | **I.52** | [...]* | Składa uwagę:<br>W §17, ust. 4, pkt 1e, wnioskuje o dostosowanie maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej dla obszaru objętego działkami 610/1 i 611/1, do wysokości występującej w stanie istniejącym, tzn. 13m (działki w zakresie terenu MN.2). Wniosek swój motywuje tym, że obecna zabudowa występująca w tym miejscu to budynki o dachach dwuspadowych przewyższające proponowane w projekcie planu 9m, co w przypadku konieczności przebudowy więźby dachowej może być obarczone koniecznością obniżenia istniejącej kubatury do wysokości wskazanej przez projektowany plan zagospodarowania - tzn. 9m. | 610/1, 611/1 obr. K-2 | MN.2 | MN/MWn.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na proponowaną w uwadze wartość 13 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniona (podniesiona), jednak ze względu na gabaryty zabudowy sąsiedniej, jak również w świetle innych złożonych w czasie I wyłożenia uwag przyjęty parametr wynosi 11 m. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 34. | **I.54** | [...]* | Składa uwagę:<br>1. Wnosi o usunięcie z terenu dz. nr 489, obr. 2 Krowodrza projektowanej tam strefy zieleni w całości. Działka na obszarze projektow. strefy jest porośnięta trawą. Jak wynika z porównania pierwotnej koncepcji MPZP Lea oraz aktualnego projektu tego planu, ze wszystkich sąsiednich działek, które również przylegają do Młynówki Królewskiej, w toku projektowania zrezygnowano ze strefy zieleni (usunięto ją) pozostawiając ją wyłącznie na działce nr 489! Należy wskazać, że już na podstawie obowiązującego MPZP Młyn. Królewska – Zarzecze, ponad 1/3 obszaru działki nr 489 została przeznaczona na zieleń co już doprowadziło do poszkodowania właścicieli.<br>2. Ponadto wnosi o umożliwienie zabudowy działki nową zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności – podst. Przeznaczenie „MW".<br>Wnosi o następujące parametry: Nazwa przeznaczenia terenu – MW, Maksymalna wysokość zabudowy – 16m<br><br>(…) zgłasza uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lea" (…) oraz wnosi o:<br>1) usunięcie w całości z terenu Nieruchomości strefy zieleni zaprojektowanej w Projekcie Planu, oraz<br>2) zmianę przeznaczenia obszaru Nieruchomości (w części objętej Projektem Planu) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (MW).<br>Uzasadnienie:<br>1. Wniosek o wykreślenie strefy zieleni z terenu Nieruchomości<br>W pierwszej kolejności wskazuje, iż jako współwłaściciele Nieruchomości nie wyrażają zgody na ustanowienie na Nieruchomości strefy zieleni, którą, jak wynika z Projektu Planu, została objęta prawie cała dostępna (pozostała) do zabudowy część Nieruchomości. Jak wynika z treści Projektu Planu na obszarze strefy zieleni nie ma możliwości zrealizowania jakiejkolwiek zabudowy budynkami, miejscami postojowymi itp. Podnosi, że nie istnieje żadne merytoryczne ani faktyczne uzasadnienie dla objęcia terenu Nieruchomości przedmiotową „strefą zieleni".<br>Na wstępie podnosi, iż teren Nieruchomości, za wyjątkiem jej północnej części o powierzchni 11,66a, znajduje się na obszarze Projektu Planu, który został oznaczony jako „MN/MWi.7". Obszar ten został przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne istniejące. Obszar MN/MWi.7 obejmuje teren gęstej zabudowy, o niskim udziale powierzchni biologicznie czynnej a jego podstawową funkcją ma być i jest obecnie funkcja budowlana.<br>Działka nr 489 wyróżnia się na tle wszystkich nieruchomości objętych przedmiotowym obszarem - jest największą działką w okolicy o łącznej powierzchni ponad 31 arów, a przy tym jest zabudowana jedynie w niewielkiej części. Dysponuje więc dużym potencjałem budowlanym.<br>Nie wiedzieć jednak czemu, akurat Nieruchomość, jako jedyna spośród wszystkich nieruchomości znajdujących się na całym obszarze „MN/MWi.7" została objęta projektowaną strefą zieleni.<br>(…)<br>Co więcej, jak wynika z porównania materiałów udostępnionych przez organ na stronie internetowej dedykowanej Projektowi Planu (…), zgodnie z pierwotną wersją Projektu Planu opisaną jako *„Koncepcja (...)"* pierwotnie projektowaną strefą zieleni objęte były wszystkie sąsiednie nieruchomości względem Nieruchomości, zlokalizowane wzdłuż Młynówki Królewskiej, tj.:<br>- Działka nr 488/3, ul. Zarzecze 11 (bezpośredni sąsiad od wschodu); Działka nr 488/8, ul. Zarzecze 9 i 9a; Działka nr 493/2, ul. Zarzecze | 489<br>obr. K-2 | MN/MWi.7 | MN/MWn.7 | **Prezydent Miasta Krakowa<br>nie uwzględnił<br>uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa<br>nie uwzględniła<br>uwagi w części** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie całkowitego usunięcia wyznaczonej *strefy zieleni* ze względu na walory przyrodnicze sąsiadującej z obszarem planu Młynówki Królewskiej.<br>Wprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiana zasięgu wyznaczonej *strefy zieleni* dotyczyła jej zmniejszenia do 4 m pasa wzdłuż granicy planu.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na proponowaną w uwadze wartość 16 m, gdyż wpłynęłoby to na pogłębienie różnic wysokościowych w przedmiotowym terenie.<br>W świetle innych złożonych w czasie I wyłożenia uwag Prezydent Miasta Krakowa przychylając się do ich uwzględnienia, dopuścił nową zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności i ujednolicił maksymalną wysokość zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 21 (działka będąca własnością Gminy Kraków, bezpośredni sąsiad od zachodu); Działka nr 494, ul. Zarzecze 23; Działka nr 495, ul. Zarzecze 25; Działka nr 496, ul. Zarzecze 27; Działka nr 497/4 i 497/5, ul. Zarzecze 27a; Działka nr 498/1, ul. Zarzecze 27a; Działka nr 499/1, ul. Zarzecze 31; Działka nr 500/1, ul. Zarzecze 31a; Działka nr 501/1, ul. Zarzecze 33; Działka nr 502/1. ul. Zarzecze 35.<br>(…)<br>Tymczasem, w chwili obecnej, tj. zgodnie z najnowszym rysunkiem (…) - strefa zielona zniknęła ze wszystkich wymienionych wyżej nieruchomości sąsiadujących z Nieruchomością i została pozostawiona wyłącznie na terenie Nieruchomości.<br>Powyższe jest rażąco niezgodne z zasadą równego traktowania obywateli i jako takie niedopuszczalne, zwłaszcza w kontekście uprzednich działań Miasta podjętych względem Nieruchomości, o czym niżej.<br>Pozostawienie strefy zieleni wyłącznie na obszarze Nieruchomości stanowi niedopuszczalne faworyzowanie nieruchomości sąsiednich kosztem jej Nieruchomości, którą Miasto Kraków najwyraźniej „upatrzyło” sobie jako zieleń dla całej sąsiedniej okolicy.<br>(…)<br>W tym kontekście działania planistyczne nakierowane na pozbawienie wartości Nieruchomości są tym bardziej bulwersujące, że północna część (…) Nieruchomości (ponad 11 arów), właśnie w części graniczącej bezpośrednio z Młynówką Królewską, została już w przeszłości zagarnięta na „zieleń" przez Miasto Kraków na podstawie mpzp Młynówka -Królewska Zarzecze (również jako jedyna nieruchomość od strony południowej Młynówki). Jak widać, to Miastu Kraków nie wystarcza i dalej próbuje pozbawiać możliwości zabudowy lub innego normalnego korzystania z prawa własności Nieruchomość, której jest współwłaścicielem.<br>(…) Nieruchomość jest największą powierzchniowo nieruchomością spośród wszystkich na projektowanym obszarze MN/MWi.7 (nawet jeżeli brać pod uwagę tylko tą jej część, która objęta jest Projektem Planu).<br>W kontekście nieruchomości sąsiednich opisanych powyżej, z których usunięto strefę zieleni w Projekcie Planu (przy pozostawieniu jej wyłącznie na terenie jej Nieruchomości) nadmienia, że to właśnie na nich, w bezpośredniej granicy z Młynówką Królewską znajduje się starodrzew okalający szlak Młynówki Królewskiej. Skoro więc z takich nieruchomości, na których zieleń wysoka się faktycznie znajduje zniknęła projektowana „strefa zieleni", jakie są powody pozostawienia jej na terenie, na którym ona w rzeczywistości nie występuje?<br>Na Nieruchomości w obszarze objętym projektowaną strefą zieleni nie występuje żadna zieleń wysoka, ani chroniona. Nieruchomość jest porośnięta trawą i jest zadbana.<br>(…)<br>Teren Nieruchomości, na którym została wprowadzona strefa zieleni stanowi w rzeczywistości teren ogrodu porośnięty trawą, na którym nie rośnie żadna zieleń w postaci krzewów lub drzew, a tym bardziej nie znajdują się tam żadne okazy zieleni, które wymagałyby pielęgnacji lub jakiejkolwiek ochrony. W szczególności nie ma tam żadnego starodrzewu (starodrzew znajduje się w północnej granicy działki, na obszarze nieobjętym Projektem Planu). Jak wynika z Projektu Planu (par. 8 ust. 7) funkcją stref zieleni ma być nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej. Jaki jest więc sens wprowadzania takiej strefy na terenie, na którym taka zieleń w ogóle nie występuje?<br>Zwraca uwagę, że próba wprowadzenia „strefy zieleni” na obszarze Nieruchomości stanowi również niedopuszczalny prawnie sposób przeznaczania nieruchomości na zieleń. Strefa zieleni zdefiniowana w | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Projekcie Planu stanowi bowiem nic innego jak ustanowienie obszaru przeznaczonego na zieleń z całkowitym zakazem jakiejkolwiek zabudowy (nie licząc możliwości posadowienia sieci lub ciągów pieszych). W stosunku do Nieruchomości - Miasto tworzy więc fikcję, że niby znajduje się ona na terenie przeznaczonym pod budownictwo jednorodzinne (teren MN/MWi), a jednocześnie na jedynej części Nieruchomości dostępnej do zabudowy wprowadza całkowitą niemożność realizacji tego podstawowego przeznaczenia.<br>Niezależnie od powyższego nie zgadzają się na pozostawienie przedmiotowej strefy zieleni w jakiejkolwiek części, a wszelkie próby jej wprowadzenia będą powodowały konsekwentne zaskarżanie przez nas czynności podejmowanych przez Miasto Kraków, na dalszych etapach postępowania.<br>*Uprzednie poszkodowanie właścicieli Nieruchomości władztwem planistycznym na podstawie MPZP Młynówka - Zarzecze*<br>Zwraca przy tym uwagę na bardzo ważną okoliczność, którą Pan Prezydent Miasta Krakowa powinien mieć na względzie rozpatrując przedmiotowy wniosek. Otóż, właściciele Nieruchomości już raz zostali dotkliwie poszkodowani władztwem planistycznym Miasta Krakowa, w wyniku którego obszar ponad 11a Nieruchomości i jednocześnie stanowiący ponad 1/3 część całego terenu Nieruchomości, graniczący ze szlakiem Młynówki Królewskiej, został przeznaczony pod zieleń urządzoną.<br>(…) na tereny zieleni przeznaczone pod zieleń urządzoną - ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym (symbol ZPo.5). (…)<br>. Znaczna część Nieruchomości została już objęta przedmiotowym planem na cele zielone, uniemożliwiając jakąkolwiek zabudowę obszaru ponad 1/3 części całości Nieruchomości, stanowiącego jednocześnie 1/2 obszaru Nieruchomości, który byłby dostępny do zabudowy.<br>(…)<br>Pomimo powyższego wskazać należy, że ani poprzedni właściciel Nieruchomości, ani aktualni właściciele nie zaskarżyli wyżej opisanego mpzp Młynówka Królewska - Zarzecze. Jak się jednak teraz okazuje, stało się to przyczynkiem do dalszych zapędów Miasta do pozbawiania właścicieli Nieruchomości możliwości wykonywania prawa własności Nieruchomości, w tym uniemożliwiania jej zabudowy, a które wyrażają się w objęciu Projektem Planu dalszej części Nieruchomości „strefą zieleni”.<br>(…)<br>*Brak możliwości zniesienia współwłasności Nieruchomości poprzez fizyczny podział Nieruchomości dla czterech współwłaścicieli*<br>Dalsze ograniczanie możliwości zabudowy Nieruchomości, projektowane w miejscowym planie zagospodarowania „Lea” powoduje uniemożliwienie w zasadzie jakiegokolwiek zagospodarowania Nieruchomości w części niezabudowanej, co stoi w sprzeczności z podstawowym prawem do korzystania z nieruchomości, wynikającym z prawa własności, zagwarantowanego w Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej.<br>W tym kontekście wskazać należy, że właścicielami Nieruchomości są obecnie 4 osoby rodzeństwo (w tym Wnioskodawczyni). Osoby te chciałyby dokonać zniesienia współwłasności Nieruchomości, aby każda z nich mogła z niej faktycznie korzystać, aby przysługujące im prawo własności mogło zostać faktycznie realizowane poprzez przydzielenie części Nieruchomości każdemu ze współwłaścicieli, którym mogliby gospodarzyć i zabudować. Tymczasem zaprojektowanie przez Miasto strefy zieleni na jedynym dostępnym do zabudowy obszarze Nieruchomości uniemożliwia całkowicie dokonanie podziału własności pomiędzy współwłaścicieli.<br>Co więcej, taka strefa zieleni skrajnie obniża własność Nieruchomości, przy jednoczesnym podniesieniu wartości działek | | | | | | |

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

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | niezabudowana, na której możliwe jest posadowienie estetycznego budynku wielorodzinnego otoczonego 11 arowym terenem zielonym wprowadzonym na Nieruchomości na podstawie MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze.<br>(…)<br>Sąsiednia zabudowa wielorodzinna i bliska zabudowa wysoka<br>Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że wzdłuż całej ulicy Zarzecze usytuowane są budynki wielorodzinne, w tym w bezpośrednim najbliższym sąsiedztwie Nieruchomości znajduje się Szkoła Podstawowa oraz budynek wielorodzinny należący do Gminy Kraków (ul. Zarzecze 21).<br>Ponadto w ostatnim czasie, w odległości 60 metrów od granicy Nieruchomości powstała wysoka inwestycja deweloperska Barrakuda (pięć kondygnacji naziemnych i jedna podziemna), zlokalizowana przy ul. Zarzecze 4.<br>4. Historyczne poszkodowanie rodziny współwłaścicieli Nieruchomości jako dodatkowy argument sprawiedliwości społecznej przeciwko niekorzystnym rozwiązaniom przewidzianym w Projekcie Planu w odniesieniu do Nieruchomości<br>Wskazać należy, iż obecnie właścicielami Nieruchomości jest czworo rodzeństwa – (…). Wśród wywłaszczonych nieruchomości (…) należy wymienić chociażby teren sąsiadującej z Nieruchomością Szkoły Podstawowej nr 93 im. Lucjana Rydla w Krakowie, położony przy ul. Szlachtowskiego 31 (działka nr 467 o pow. 1,55 ha), jak również nieruchomości wywłaszczone na rzecz Krakowskiej Spółdzielni Niewidomych Sanel, położone przy ul. Jerzego Samuela Bandtkiego, które następnie, pomimo toczących się postępowań i protestów byłych właścicieli, zostały sprzedane (…)<br>Pozostałe wywłaszczone nieruchomości to m.in. działki przy ul. Buszka, na których obecnie Uniwersytet Pedagogiczny buduje halę sportową (działka nr 149/5, Łobzów, obręb 5), działka pod dom studencki Krakowiak, działka pod motelem Krak, działki przy ul. Radzikowskiego i inne. (…)<br>Dalsze pozbawianie wartości tego majątku, czego próbę stanowi zaprojektowanie strefy zieleni na Nieruchomości, na szkodę współwłaścicieli jest niesprawiedliwe i w kontekście powyższego - zasługuje na potępienie.<br>W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie uwag w Projekcie Planu, przedstawionych w niniejszym piśmie.<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | |
| 35. | **I.55** | [...]* | Składa uwagę:<br>Wnosi o zakaz nad- i rozbudowy budynku na dz. 820 (poprzedni nr 636/18, 636/19) obr. 2 Krowodrza ul. Włościańska 2B. Powstał on na podst. decyzji o pnb uchylonej przez Wojewodę Małopolskiego decyzją…. z 20.09.2005. WSA uchylił dwie decyzje o ustalenie WZ dla roz- i nadbudowy budynku na dz. 820 (…/23, …/23). Gabaryty budynku na dz. 820 są niezgodne z decyzją nr 391/08 o pozwoleniu na użytkowanie. Wymiana dachu na dach płaski doprowadzi do nadbudowy najwyższego budynku. Plan narusza zasadę równego traktowania podmiotów i interes prawny właścicieli dz. 635/6 obr. jw. Dopuszczona nad- i rozbudowa budynku na dz.820 będzie niezgodna z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi. | 820<br>obr. K-2 | MWn/U.1 | MWn/U.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla przedmiotowej działki w zakresie przeznaczenia.<br>Niemniej jednak, uwzględniając intencję zawartą w treści uwagi, a dotyczącą ograniczenia nadbudowy została po I wyłożeniu wprowadzona zmiana odnośnie parametru maksymalnej wysokości zabudowy – z 16 m (13 m dla zabudowy usługowej) na 13 m (11 m w wyznaczonej strefie niższej zabudowy).<br>Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że przyjęte ustalenia projektu planu są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi. |
| 36. | **I.57** | [...]* | Składa uwagę:<br>Wnosi o ujednolicenie zabudowy na dz. 635/6 obr. 2 Krowodrza z zabudową na działkach sąsiednich 635/7, 636/16, 636/17 obr. jw., ponieważ plan narusza zasadę równego traktowania podmiotów, a przez to narusza interes prawny właścicieli dz. 635/6 obr. jw. | 635/6<br>obr. K-2 | MN.2 | MN/MWn.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona dla zmiany przeznaczenia (ujednolicenia zabudowy) dla działek nr 636/16, 636/17, ze względu na fakt, że są częścią zainwestowania związanego z dz. nr 820 i istniejącą zabudową wielorodzinną. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 37. | **I.58** | [...]* | Składa uwagę:<br>MPZP „Lea” narusza ustalenia Studium dla jedn. urb. nr 21: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień”. Wnoszę o ujednolicenie zabudowy na dz. 636/16 i 636/17 obr. 2 Krowodrza przy ul. Włościańskiej z działką 635/6 obr. jw. Decyzja o pnb Prezydenta M. Krakowa nr…/13 została wygaszona aby postępowanie stwierdzające wydanie decyzji z naruszeniem prawa stało się bezprzedmiotowe i umorzone. Gabaryty budynku na sąsiedniej dz. 820 obr. 2 Krowodrza są niezgodne z decyzją 391/08 o pozwoleniu na użytkowanie. Plan narusza zasadę równego traktowania podmiotów, narusza interes prawny właścicieli dz. 635/6. Proponowane w MPZP „Lea” parametry są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi. | 636/16,<br>636/17<br>obr. K-2 | MWn/U.1 | MWn/U.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Przedmiotowe działki ze względu na fakt, że są częścią zainwestowania związanego z dz. nr 820 i istniejącą zabudową wielorodzinną – pozostawia się bez zmian w zakresie przeznaczenia.<br>Wyjaśnia się, że ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium. Przyjęty kierunek rozwoju dla tego obszaru to *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*. Kierunki zmian zawarte w tekście Studium należy przyjmować łącznie z częścią graficzną, gdzie teren ten objęty jest wskazaniem *MNW*. Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że przyjęte ustalenia projektu planu są niezgodne z prawem budowlanym i przepisami odrębnymi. |
| 38. | **I.59** | [...]* | Składa uwagę:<br>o zmianę ograniczeń dotyczących działki nr ewid 526/3 położonej przy ul. Sewera 1 (…)<br>Postulaty:<br>1. (…)<br>2. Wnosi o dopuszczenie wysokości zabudowy jednorodzinnej: 11m do głównej kalenicy dachów stromych, oraz 8,5m do gzymsu/okapu tego dachu, ustalenie odrębnej wysokości dla nowej zabudowy z dachem płaskim oraz zniesienia zakazu nadbudowy istniejących obiektów, dołącza uzasadnienie (…);<br>(…) Do 2. Uzasadnienie:<br>Projekt MPZP „Lea” na terenie oznaczonym symbolem MN/MWi.5 wprowadza wysokość budynków jednorodzinnych 9,0m bez względu na geometrię dachu, czyli 9m jednakowo dla budynków z dachem płaskim oraz 9m dla budynku z dachem stromym.<br>Należy zauważyć, że zabudowa przy ul. Sewera i w jej otoczeniu ma tradycyjną formę kamieniczek podmiejskich z dachem spadzistym, o wysokości od dwóch do czterech kondygnacji i natomiast parter w tego typu budynkach często jest wyniesiony ok 0,5m ponad poziom terenu (tak jest też w przypadku budynku którego dotyczy wniosek). Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczno-architektoniczną zabudowa położona w najbliższym otoczeniu terenu objętego wnioskiem (działki nr 526/3) posiada wysokości głównych kalenic na poziomie ok 11-12m (m. in. działki nr 527, 539/1) i wysokość ok 14,5m (działka nr 525/7).<br>Projekt MPZP „Lea” ograniczając wysokość zabudowy do 9m wprowadza, więc ogromną dysproporcję między sąsiadującymi budynkami.<br>Przedmiotowy budynek na działce 526/3 ma lokalizację narożną względem dwóch dróg publicznych: Sewera oraz Zarzecze. Analiza urbanistyczna poprzedzająca wydane warunków zabudowy zwraca uwagę, że wskazanym jest, aby obiekt kontynuował wysokość budynku na działce nr 525/7, również zlokalizowanego narożnie, lecz po przeciwnej stronie ul. Sewera.<br>Ponadto zakaz nadbudowy budynków istniejących w obszarze MN/MWi.5 i drastyczne ograniczenie wysokości zabudowy do 9,0m doprowadza do sytuacji, w której bardziej opłacalnym dla inwestora jest wyburzenie „kamieniczki podmiejskiej” ze stromym dachem i wybudowanie prostopadłościanu z dachem płaskim w celu optymalizacji powierzchni mieszkalnej, co jest kierunkiem niepożądanym. (…) | 526/3<br>obr. K-2 | MN/MWi.5 | MN/MWn.10 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 2** | Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy jednorodzinnej z rozróżnieniem wysokości według kształtu dachu i określenia tej wysokości do głównej kalenicy czy gzymsu/okapu.<br>Zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy odnosi się do najwyższego punktu na dachu i jest ona jednakowa niezależnie od rodzaju zabudowy i geometrii dachu.<br>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy; zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy; jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. |
| 39. | **I.60** | [...]* | Składają uwagę:<br>1. Wnoszą o uwzględnienie linii zabudowy, wyznaczonej przez istniejące budynki pod adresem: ul. Armii Krajowej 6 (dz. 791/16) oraz ul. Armii Krajowej 2 (dz. 739/1) jako | 803/2, 803/1,<br>807/7, 807/8,<br>807/9,<br>807/10, | U/MWi.4<br><br>Up.1<br>Up.2 | U/MWi.4<br>U/MWi.7<br>U/MWi.8 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Nie jest możliwe spełnienie postulatu o „*kontynuowanie linii zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich*”, gdyż tereny te nie są porównywalne w zakresie kształtu działki |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | [...]*,<br>[...]* | obowiązującej linii zabudowy dla przyszłej nowej zabudowy pod adresem ul. Armii Krajowej 4 (działka 803/1 803/2) istniejący budynek pod adresem ul. Armii Krajowej 4 zlokalizowany jest bliżej ulicy, ale jest to obiekt jednokondygnacyjny, który w niedalekiej przyszłości zostanie zastąpiony wysoką zabudowa, na co wskazuje wydana już decyzja WZiZT nr…/2024 dla planowanej inwestycji na działkach 803/1, 803/2 z dnia 29 marca 2024 r. Dla zachowania ładu przestrzennego w omawianej lokalizacji nowy, wysoki budynek biurowo-usługowy winien kontynuować linię zabudowy istniejącą na działkach sąsiednich.<br>2. Proszą o uwzględnienie maksymalnej wysokości nowej zabudowy na działce 803/2 nie przekraczającej istniejących wysokości sąsiednich budynków pod adresem ul. Armii Krajowej 6 oraz ul. Armii Krajowej 2 (maksymalnie 17m), w celu zapewnienia kontynuacji architektoniczno- urbanistycznej. Zwracają uwagę, iż po północnej stronie działki 803/2 znajduje się istniejący budynek wielorodzinny ul. Lea 114a, którego dostęp do światła słonecznego może zostać ograniczony w przypadku zezwolenia na większą wysokość zabudowy działki 803/2. Jednocześnie usytuowanie budynku na działce nr 803/2 spowoduje ograniczenie widoku na walory krajobrazowe Lasu Wolskiego oraz Kopców Piłsudskiego i Kościuszki.<br>3. Wnioskują o ograniczenie powierzchni zabudowy działki 803/2 do parametru nie większego niż istniejący oraz zgodnego z wydaną decyzją WZiZT, to jest 27%.<br>Wnioskują o wprowadzenie wymogu zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40%, Zwracają uwagę, iż sąsiednia nieruchomość ul. Armii Krajowej 2 (dz. 739/1) posiada znacznie większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, stoją na stanowisku, iż wprowadzenie wymogu zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% przyczyni się do zapewnienia ładu przestrzennego w omawianym terenie.<br>4. Jednocześnie wnoszą, aby na terenie COCH, działki o numerach 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/15, 807/16, powstał – zgodnie z inicjatywą radnych Miasta Krakowa - park, a w przypadku zabudowy, aby była to zabudowa nie przekraczająca istniejących wysokości sąsiednich budynków (średnio 17 m), w celu zapewnienia kontynuacji architektoniczno- urbanistycznej. Wnioskujemy o wprowadzenie wymogu zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% oraz o ograniczenie powierzchni zabudowy działek 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/15, 807/16 do parametru nie większego niż istniejący, to jest 27%.<br>(…)<br>Wnoszą o następujące parametry dla działek 803/2, 803/1, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/15, 807/16:<br>Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 27%<br>Maksymalna wysokość zabudowy – 17m<br>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% | 807/12,<br>807/15,<br>807/16,<br>742/10,<br>742/12,<br>742/15,<br>742/11<br>obr. K-2 | Up.3<br><br>U.11<br><br>Zp.8 | Up.1<br>Up.2<br>Up.3<br><br>U.11<br><br>ZP.8 | **w pkt 1,**<br>**w pkt 2,**<br>**w pkt 3,**<br>**w części pkt 4** | **w pkt 1,**<br>**w pkt 2,**<br>**w pkt 3,**<br>**w części pkt 4** | i rodzaju zabudowy. Stąd utrzymuje się wyznaczony przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Armii Krajowej (dostosowany do lokalizacji budynku na dz. nr 803/2), natomiast od północy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa skorygowana (przesunięta w kierunku południowym) dla ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, gdyż dla zabudowy usługowej w tym obszarze obecnie ustalony na poziomie minimum 30% jest właściwy.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br><br>Ad 4.<br>Nieuwzględniona dla utworzenia parku „na terenie COCH”, w rozumieniu zmiany przeznaczenia na teren zieleni urządzonej.<br>Realizacja uchwały kierunkowej zmierzająca do powstania parku w terenie zainwestowanym wiąże się z wyburzeniem istniejących budynków, które zgodnie z zapisami projektu planu mają być chronione. Ponadto by zrealizować publicznie dostępny park wymagane będzie wykupienie tego terenu.<br>Przy obecnych ustaleniach dla tego terenu, w którym powierzchnia biologicznie czynna ma wynosić minimum 40% zagospodarowanie części terenu pod zieleń urządzoną jest możliwe. Do dnia przekazania projektu plan do uchwalenia nie zostały podjęte przez odpowiednie służby konkretne działania zmierzające do wypełnienia uchwały kierunkowej, stąd pozostawia się ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia bez zmian. |
| 40. | **I.61** | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>W zakresie działek o nr. 706, 708, 709, 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11, obręb 2 Krowodrza (…):<br>1. Likwidację linii wyznaczającej niższą strefę zabudowy oraz objęcie całego terenu ww. działek zabudową do 45 metrów;<br>2. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%; | 706, 708, 709, 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11 obr. K-2 | U/MWi.1<br>U.6 | U/MWi.1<br>U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U/MWi.1, U.6. Są one zróżnicowane stosownie do lokalizacji działki i wynikają zarówno z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy, jak i dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii. Strefa niższej zabudowy wyznaczona w terenach U/MWi.1, U.5 i U.6 wynika z zabudowy |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3. Wprowadzenie jako przeznaczenia uzupełniającego możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 30% powierzchni całkowitej budynku;<br>4. Ustalenie współczynnika intensywności zabudowy: 0,1 – 6,0.<br>5. Wnosi o następujące parametry:<br>– Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%<br>– Maksymalna wysokość zabudowy – 45m<br>– Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% | | | | | | zlokalizowanej po północnej stronie ul. Lea, której wysokość kształtuje się na poziomie 9 m-16 m.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach U/MWi.1, U.6. Dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy i nie został zmieniony.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach. W całym obszarze planu najniższy wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30% i taki właśnie jest ustalony dla przedmiotowych terenów.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowych terenów nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br>Wyjaśnienia dla utrzymania przyjętych parametrów zawarto powyżej w pkt 1 i 2. |
| 41. | **I.62** | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>(…) do nr działek: 514/2 oraz 514/3, (…) wnioskuje o zmianę aktualnych parametrów zabudowy dla tego obszaru, z uwzględnieniem działek nr 514/2 oraz 514/3, na:<br>1) (…)<br>2) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanych 0,1-1,8 do 0,1-2,2 | 514/2, 514/3 obr. K-2<br><br>teren: MN/MWi.6 | MN/MWi.6 | MN/MWn.6 | **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. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z proponowanych 11m do 16m.<br>Uzasadnienie<br>Wnioski zawarte w formularzu motywowane są tym, iż obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6, zlokalizowany w „trójkącie" pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze oraz Sewera ze wszystkich trzech stron, na skrajnych swoich fragmentach, otoczony jest budynkami 4 lub 5 kondygnacyjnymi. Zaczynając od nowopowstałego apartamentowca Barrakuda oraz dwóch kolejnych sąsiadujących z nim, stosunkowo nowych, apartamentowców wielorodzinnych, znajdujących się w szpicu ul. Lea oraz Zarzecze, należy wskazać, iż są to budynki 4 lub 5-kondygnacyjne (parter + 4 piętra). Następnie, przechodząc do ul. Sewera należy wskazać, iż na niej również znajdują się, w większości, kamienice 4 lub 4,5 kondygnacyjne. Podobnie sytuacja ma się przy ulicy Zarzecze, gdzie również wiele z kamienic posiada 4 lub 4,5 kondygnacji. Nie bez znaczenia jest także fakt, że na tym odcinku ulicy Lea dominujący element zabudowy stanowią dwa biurowce: Lea124 Offices (budynek o tęczowej elewacji, posiadający 6 kondygnacji) oraz najniższy z budynków kompleksu Galileo (znajdujący się na skrzyżowaniu ulicy Przybyszewskiego i Lea, posiadający 7 kondygnacji). Tym samym omawiany trójkąt, z nielicznymi wyjątkami, przeznaczony jest aktualnie na zabudowę stricte wielorodzinną, szeregową. Działki o numerach 514/2 oraz 514/3 znajdują się w samym środku omawianego fragmentu dzielnicy. Jako podmiot aktywnie biorący udział w tyciu sąsiedzkim, odnosi wrażenie, iż ten fragment dzielnicy był na swój sposób zaniedbany przez właścicieli, którzy nie interesują się swoimi nieruchomościami w sposób aktywny (np. od wielu lat żyją za granicą), a wprowadzenie aktualnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który całkowicie zakazuje budowy nowej zabudowy wielorodzinnej, a dopuszcza jedynie nową zabudowę jednorodzinną, doprowadzi do powolnej degradacji tego fragmentu dzielnicy, z uwagi na obniżenie potencjału inwestycyjnego znajdujących się w nim działek, co można zilustrować na przykładzie niezagospodarowanych dotąd adresów Lea 177 i 175. Trudno wyobrazić sobie, iż ktokolwiek w przyszłości zdecydowałby się nabyć około 10 arowy grunt w centrum miasta, po stosunkowo wysokiej cenie, w celu wybudowania na nim jedynie domu jednorodzinnego, który miałby bezpośrednio sąsiadować z już istniejącymi 4 i 5 kondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi. Taki scenariusz skazuje omawianą działkę na to, iż nigdy nie zostanie ona zagospodarowana w spójny i racjonalny sposób, dopasowany swoją kubaturą do budynków już istniejących na działkach sąsiednich, a przeznaczenie jej na rozsądną zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności bez wątpienia nie wpłynęłoby negatywnie na obraz dzielnicy „Bronowice", a wręcz przeciwnie, pozwoliłby na jej zdroworozsądkowy rozwój, a nie jak to ma aktualnie miejsce, niekontrolowane zarastanie chaszczami oraz popadanie w ruinę przez stare, niezamieszkałe, kilkudziesięcioletnie budynki. Należy również wskazać, iż proponowane wyższe parametry nie oznaczają przymusu rozbudowy aktualnych budynków, a jedynie stwarzają taką ewentualną możliwość, co przekłada się bezpośrednio na wyższy potencjał inwestycyjny omawianych gruntów, a co za tym idzie zwiększa atrakcyjność dzielnicy „Bronowice". Omawiany trójkąt (obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6) jest terenem specyficznym, ponieważ, tak jak wskazane zostało na wstępie, z każdej strony otaczają go budynki wyższe, a jedynie w jego centralnej części, w której znajdują się przywołane wyżej nieruchomości występuje zaniedbana „depresja" w zabudowie, którą nowy plan jedynie pogłębi. | | | | | | Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Nie została wprowadzona zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do proponowanej w uwadze wartości 16 m.<br>Spełniając dotychczas złożone wnioski, postulaty oraz uzyskane opinie (m. in. KPPiOŚ RMK kadencji VIII) o zachowanie charakteru zabudowy niskiej intensywności, w tym również o ograniczenie nowej zabudowy wielorodzinnej w przedmiotowym terenie przyjęto parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy jednorodzinnej. Stąd ujednolicono maksymalną wysokości zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.<br>Dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyższej niż wartość określona w projekcie planu (np. zlokalizowanej w „trójkącie" pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze) obowiązują zapisy § 7 ust. 5 tekstu planu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Podsumowując, zwraca się z wnioskiem o wnikliwą analizę powyższych postulatów co do aktualnie procedowanego projektu planu, który został ograniczony w sposób zbyt radykalny, dlatego należałoby wypracować swego rodzaju złoty środek dla obszarów, w których, już aktualnie, dominuje zabudowa wielorodzinna, a nowy projekt MPZP dopuszcza jedynie nową zabudową jednorodzinną.<br>Z ostrożności, na wypadek nieuwzględnienia powyższych wniosków w odniesieniu do całego obszaru MN/MWi.6, wnosi o ich uwzględnienie w stosunku do działek o numerach 514/2 oraz 514/3.<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | |
| 42. | **I.63** | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Będąc właścicielem nieruchomości, zlokalizowanych przy ulicy Zarzecze 16 w Krakowie o nr działek: 513/1 oraz 513/2, (…) wnioskuje o zmianę aktualnych parametrów zabudowy dla tego obszaru, z uwzględnieniem działek nr 513/1 oraz 513/2, na:<br>1) (…)<br>2) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanych 0,1-1,8 do 0,1-2,2;<br>3) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z proponowanych 11m do 16m.<br>Uzasadnienie<br>Wnioski zawarte w formularzu motywowane są tym, iż obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6, zlokalizowany w „trójkącie” pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze oraz Sewera ze wszystkich trzech stron, na skrajnych swoich fragmentach, otoczony jest budynkami 4 lub 5 kondygnacyjnymi. Zaczynając od nowopowstałego apartamentowca Barrakuda oraz dwóch kolejnych sąsiadujących z nim, stosunkowo nowych, apartamentowców wielorodzinnych, znajdujących się w szpicu ul. Lea oraz Zarzecze, należy wskazać, iż są to budynki 4 lub 5-kondygnacyjne (parter + 4 piętra). Następnie, przechodząc do ul. Sewera należy wskazać, iż na niej również znajdują się, w większości, kamienice 4 lub 4,5 kondygnacyjne. Podobnie sytuacja ma się przy ulicy Zarzecze, gdzie również wiele z kamienic posiada 4 lub 4,5 kondygnacji. Nie bez znaczenia jest także fakt, że na tym odcinku ulicy Lea dominujący element zabudowy stanowią dwa biurowce. Lea124 Offices (budynek o tęczowej elewacji, posiadający 6 kondygnacji) oraz najniższy z budynków kompleksu Galileo (znajdujący się na skrzyżowaniu ulicy Przybyszewskiego i Lea, posiadający 7 kondygnacji). Tym samym omawiany trójkąt, z nielicznymi wyjątkami, przeznaczony jest aktualnie na zabudowę stricte wielorodzinną, szeregową. Działki o numerach 513/1 oraz 513/2 znajdują się w samym środku omawianego fragmentu dzielnicy. Jako podmiot aktywnie biorący udział w życiu sąsiedzkim, odnosi wrażenie, iż ten fragment dzielnicy był na swój sposób zaniedbany przez właścicieli, którzy nie interesują się swoimi nieruchomościami w sposób aktywny (np. od wielu lat żyją za granicą), a wprowadzenie aktualnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który całkowicie zakazuje budowy nowej zabudowy wielorodzinnej, a dopuszcza jedynie nową zabudowę jednorodzinną, doprowadzi do powolnej degradacji tego fragmentu dzielnicy, z uwagi na obniżenie potencjału inwestycyjnego znajdujących się w nim działek, co można zilustrować na przykładzie niezagospodarowanych dotąd adresów Lea 1771175. Trudno wyobrazić sobie, iż ktokolwiek w przyszłości zdecydowałby się nabyć około 10 arowy grunt w centrum miasta, po stosunkowo wysokiej cenie, w celu wybudowania na nim jedynie domu jednorodzinnego, który miałby bezpośrednio sąsiadować z już istniejącymi 4 i 5 kondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi. Taki scenariusz skazuje omawianą działkę na to, iż nigdy nie zostanie ona zagospodarowana w spójny i racjonalny sposób, dopasowany swoją | 513/1, 513/2 obr. K-2<br><br>teren: MN/MWi.6 | MN/MWi.6 | MN/MWn.6 | **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. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Nie została wprowadzona zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do proponowanej w uwadze wartości 16 m<br>Spełniając dotychczas złożone wnioski, postulaty oraz uzyskane opinie (m. in. KPPiOŚ RMK kadencji VIII) o zachowanie charakteru zabudowy niskiej intensywności, w tym również o ograniczenie nowej zabudowy wielorodzinnej w przedmiotowym terenie przyjęto parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy jednorodzinnej. Stąd ujednolicono maksymalną wysokości zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.<br>Dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyższej niż wartość określona w projekcie planu (np. zlokalizowanej w „trójkącie” pomiędzy ulicami Lea, Zarzecze) obowiązują zapisy § 7 ust. 5 tekstu planu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | kubaturą do budynków już istniejących na działkach sąsiednich, a przeznaczenie jej na rozsądną zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności bez wątpienia nie wpłynęłoby negatywnie na obraz dzielnicy „Bronowice”, a wręcz przeciwnie, pozwoliłby na jej zdroworozsądkowy rozwój, a nie jak to ma aktualnie miejsce, niekontrolowane zarastanie chaszczami oraz popadanie w ruinę przez stare, niezamieszkałe, kilkudziesięcioletnie budynki. Należy również wskazać, iż proponowane wyższe parametry nie oznaczają przymusu rozbudowy aktualnych budynków, a jedynie stwarzają taką ewentualną możliwość, co przekłada się bezpośrednio na wyższy potencjał inwestycyjny omawianych gruntów, a co za tym idzie zwiększa atrakcyjność dzielnicy „Bronowice”. Omawiany trójkąt (obszar oznaczony symbolem MN/MWi.6) jest terenem specyficznym, ponieważ, tak jak wskazane zostało na wstępie, z każdej strony otaczają go budynki wyższe, a jedynie w jego centralnej części, w której znajdują się przywołane wyżej nieruchomości występuje zaniedbana „depresja” w zabudowie, którą nowy plan jedynie pogłębi.<br>Podsumowując, zwraca się z wnioskiem o wnikliwą analizę powyższych postulatów co do aktualnie procedowanego projektu planu, który został ograniczony w sposób zbyt radykalny, dlatego należałoby wypracować swego rodzaju złoty środek dla obszarów, w których, już aktualnie, dominuje zabudowa wielorodzinna, a nowy projekt MPZP dopuszcza jedynie nową zabudową jednorodzinną.<br>Z ostrożności, na wypadek nieuwzględnienia powyższych wniosków w odniesieniu do całego obszaru MN/MWi.6, wnosi o ich uwzględnienie w stosunku do działek o numerach 513/1 oraz 513/2. | | | | | | |
| 43. | **I.64**<br>**I.113**<br>**I.114**<br>**I.115**<br>**I.116**<br>**I.117**<br>**I.118**<br>**I.119**<br>**I.120**<br>**I.121**<br>**I.122**<br>**I.132**<br>**I.133**<br>**I.134**<br>**I.135**<br>**I.136**<br>**I.137**<br>**I.138**<br>**I.139**<br>**I.140** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składa uwagę:<br>W terenie oznacz. symbolem U.13 wprowadzić zmiany polegające na braku możliwości inwestycyjnych do przebudowy i modernizacji istniejącego obiektu w jego dotychczasowej funkcji usługowej z wykluczeniem jego rozbudowy. W uzasadnieniu podnoszę, iż rejon ulic: Rolnicza – Piastowska – Lea jest już intensywnie zainwestowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną generującą b. duże obciążenie ruchem samochodowym, a zlokalizowanie dodatkowych generatorów ruchu sparaliżuje całkowicie możliwość parkowania, co w znacznym stopniu obniży poziom życia mieszkańców. Podniesienie zabud. budynku znajdującego na terenie U.13, powyżej już istniejącego uniemożliwi przewietrzanie wewnętrz. drogi, od płd stoi wysoki budynek, a kilkadziesiąt mieszkań do 5 kond. będzie miało komorę spalinową. Obniży warunki nasłonecznienia i doświetlenia. Ponadto co jest istotne w tej sprawie obecna propozycja planistyczna nie jest skutkiem żadnego wniosku zainteresowanych podmiotów (…). | teren:<br>U.13 | U.13 | U.13 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu przebudowy i modernizacji obiektu.<br>Nie jest możliwe wykluczenie działań inwestycyjnych polegających na przebudowie i remoncie („*modernizacji*” – jak zawarto w uwadze), gdyż prawo do ich wykonania zapewniają przepisy odrębne. Ograniczenia dla rozbudowy wyznaczają przyjęte dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu parametry i wskaźniki, w tym minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.<br>Wprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiana objęła obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m do 9 m, co ograniczy możliwość nadbudowy obiektu usługowego. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **I.141** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.142** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.143** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.144** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.145** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.146** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.147** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.148** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.149** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.150** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.151** | [...]* | | | | | | | |
| 44. | **I.65** | [...]* | Składa uwagę:<br>1. (…)<br><br>Sąsiedztwo terenu akademików przy ul. Bydgoskiej o przeznaczeniu na usługi dałoby możliwość zwiększenia terenu pod ewentualną inwestycję.<br>Biorąc pod uwagę sąsiedztwo bloków wysokości 27,7m zasadnym wydaje się ustalenie wysokości nowej zabudowy do 20,5m.<br>W perspektywie ulicy Skarbińskiego, przy której w drugiej linii stoi kilka budynków wysokości 27,5m, wysokość 20,5m byłaby proporcjonalnym uzupełnieniem otaczającej zabudowy. Zauważyć należy, że za akademikami znajduje się również budynek o wysokości 25 m.<br>Większy obszar o podobnym przeznaczeniu umożliwiłby lepsze rozwiązania komunikacyjne (ewentualne połączenie z działkami pod obecnymi garażami wolnostojącymi).<br>2. Wnioskowane parametry:<br>a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-3,5,<br>b) maksymalna wysokość zabudowy 20,5m,<br>(…) | 380, 381, 388, obr. K-4 | MW.10 | MW/U.5 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2a), w pkt 2b)** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2a), w pkt 2b)** | Ad 2a). Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad 2b). Nieuwzględniona.<br>Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy w przedmiotowym terenie została dostosowana do gabarytów tego typu zabudowy sąsiedniej, tj. zlokalizowanej przy tej samej ulicy (budynki w pierzei ulicy) i jako właściwa nie została zmieniona. |
| 45. | **I.66** | Stowarzyszenie Lea<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>1. (…)<br>2. Prosi o weryfikację zasadności lokalizacji drogi KDD.13.<br>3. Prosi o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4, U/MWi.3, U.11 do stanu faktycznego.<br>4. Prosi o obniżenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości budynków pod adresami Lea 114a, Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a, Piastowska nr 30 do wysokości aktualnych oraz dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy na terenie U.11 do zabudowy sąsiadującej.<br>(…)<br>Komentarz<br>(…) Do 2. Uwaga:<br>Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy: Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą.<br>Propozycja<br>Zamiana drogi KDD.13 na ścieżkę pieszo-rowerową komunikującą Młynówkę Królewską przez:<br>- chodnik wzdłuż ulicy Młodej Polski<br>- ulicę Lea (wymagany przejazd dla rowerów) | tereny:<br>KDD.13<br>U/MWi.4<br>U/MWi.3<br>U.11<br><br>ul. J. Lea 114a<br>ul. Armii Krajowej 2, 6, 8, 8a<br>ul. Piastowska 30 | U/MWi.3<br>U/MWi.4<br><br>Up.2<br>U.11<br><br>KDD.13 | U/MWi.3<br>U/MWi.4<br>U/MWi.6<br>U/MWi.7<br>U/MWi.8<br><br>U.11<br><br>KDD.13 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w części pkt 3, w części pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w części pkt 3, w części pkt 4** | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu. Zawarty w treści uwagi postulat o „weryfikację zasadności lokalizacji drogi” rozumiany jako uwaga o usunięcie drogi nie został wprowadzony.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona dla zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w terenie U.11.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika w terenie U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br>Wyjaśnia się, że wskaźnik intensywności zabudowy jest inny dla terenów różniących się ustaloną maksymalną wysokością zabudowy (dot. pkt 3 uzasadnienia uwagi). |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | - teren Up.2<br>z ulicą Armii Krajowej. Niniejsza ścieżka pieszo-rowerowa z powodzeniem zastąpiłaby drogę KDX.4, która łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej.<br><br>(…) Do 3. Uwaga:<br>Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz:<br>1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;<br>2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.<br>Pomimo ww. zakazu, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla niniejszego terenu wg projektu MPZP wynosi 6,0. Z uwzględnieniem ww. zakazu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.4 będzie wielokrotnie niższy. Przykładowo przytaczam zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla sąsiadującej zabudowy usługowej: Up.4 (I = 3.6), Up.3 (1 = 3.6) U.12 (I = 2.8) oraz dla zlokalizowanej w niedalekiej odległości U.10 (1=2.1).<br>Analogicznie - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.3 (I = 6,3) wraz z maksymalnym obrysem zabudowy dla tego terenu stanowi wartość daleko odbiegającą od stan istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP.<br>Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, co wydaje się być wartością niewielką w stosunku do wskaźników projektowanych dla sąsiadujących z nim terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3, jednak biorąc pod uwagę wielokrotne zawyżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla tychże terenów - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 również powinien zostać poddany weryfikacji i korekcie. Warto również przytoczyć porównanie, że projektowany wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 ta jest o 50% wyższy od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższy od wskaźnika dla terenu U.10.<br>Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując „efekt studni” na terenie U/MWi.4, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11.<br>Propozycja:<br>Prośba o uwzględnienie w MPZP aktualnego (wynikającego ze stanu faktycznego) wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3 i proporcjonalne obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11.<br><br>(…) Do 4. Uwaga:<br>Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz:<br>1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;<br>2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.<br>Podczas, gdy dla sąsiadującego z nim terenu U/MWi.3 ustała się wskaźnik intensywności zabudowy = 6,3, maksymalną wysokość = 34m oraz bardzo obszerną granicę dopuszczalnej zabudowy co stanowi wartość daleko odbiegającą od stanu istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP.<br>Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo duży wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11 (np. jesion). | | | | | | Ad 4.<br>Nieuwzględniona dla zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.11.<br>Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br>Niejasne jest sformułowanie w uwadze: „*nieprzekraczalna linia wysokiej zabudowy*”, gdyż element taki nie występuje w projekcie planu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Dodatkowo prosi o zwrócenie uwagi na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii Krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie.<br>(...)<br>Propozycja:<br>Prośba o uwzględnienie w MPZP maksymalnych wysokości dla budynków zlokalizowanych na terenie U/MWi.3 zgodnie ze stanem istniejącym oraz obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6.<br>(…) | | | | | | |
| 46. | **I.67**<br>**I.73**<br>**I.75**<br>**I.76**<br>**I.79**<br>**I.85**<br>**I.109** | [...]*<br>[...]*<br>*(pismo złożone w 2 egz.)*<br>[...]*<br>[...]*<br>*(pismo złożone w 2 egz.)*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składa uwagę:<br>1. (…)<br>2. Prosi o weryfikację zasadności lokalizacji drogi KDD.13.<br>3. Prosi o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4, U/MWi.3, U.11 do stanu faktycznego.<br>4. Prosi o obniżenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości budynków pod adresami Lea 114a, Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a, Piastowska nr 30 do wysokości aktualnych oraz dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy na terenie U.11 do zabudowy sąsiadującej.<br>(…)<br>(…) Do 2. Uwaga:<br>Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy:<br>Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą.<br>Propozycja<br>Zamiana drogi KDD.13 na ścieżkę pieszo-rowerową komunikującą Młynówkę Królewską przez:<br>- chodnik wzdłuż ulicy Młodej Polski<br>- ulicę Lea (wymagany przejazd dla rowerów)<br>- teren Up.2<br>z ulicą Armii Krajowej. Niniejsza ścieżka pieszo-rowerowa z powodzeniem zastąpiłaby drogę KDX.4, która łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej.<br><br>(…) Do 3. Uwaga:<br>Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz:<br>1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;<br>2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.<br>Pomimo ww. zakazu, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla niniejszego terenu wg projektu MPZP wynosi 6,0. Z uwzględnieniem ww. zakazu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.4 będzie wielokrotnie niższy. Przykładowo przytaczam zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla sąsiadującej zabudowy usługowej: Up.4 (I = 3.6), Up.3 (I = 3.6), U.12 (I = 2.8) oraz dla zlokalizowanej w niedalekiej odległości U.10 (I=2.1)<br>Analogicznie - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.3 (I = 6,3) wraz z maksymalnym obrysem zabudowy dla tego terenu stanowi wartość daleko odbiegającą od stan istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym | tereny:<br>KDD.13<br>U/MWi.4<br>U/MWi.3<br>U.11<br><br>ul. J. Lea 114a<br>ul. Armii Krajowej 2, 6, 8, 8a<br>ul. Piastowska 30 | U/MWi.3<br>U/MWi.4<br><br>Up.2<br>U.11<br><br>KDD.13 | U/MWi.3<br>U/MWi.4<br>U/MWi.6<br>U/MWi.7<br>U/MWi.8<br><br>U.11<br><br>KDD.13 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w części pkt 3, w części pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w części pkt 3, w części pkt 4** | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu. Zawarty w treści uwagi postulat o „weryfikację zasadności lokalizacji drogi" rozumiany jako uwaga o usunięcie drogi nie został wprowadzony.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona dla zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w terenie U.11.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika w terenie U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br>Wyjaśnia się, że górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu, a jego wielkość jest inna dla terenów różniących się ustaloną maksymalną wysokością zabudowy (dot. pkt 3 uzasadnienia uwagi).<br><br>Ad 4.<br>Nieuwzględniona dla zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.11.<br>Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br>Niejasne jest sformułowanie w uwadze: „*nieprzekraczalna linia wysokiej zabudowy*", gdyż element taki nie występuje w projekcie planu.<br><br>Wyjaśnia się, że stosując wskazaną w uzasadnieniu zależność jednolitej linii wysokości obniżającej się w kierunku zachodnim, to wysokość w terenie U.11 |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP.<br>Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, co wydaje się być wartością niewielką w stosunku do wskaźników projektowanych dla sąsiadujących z nim terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3, jednak biorąc pod uwagę wielokrotne zawyżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla tychże terenów - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 również powinien zostać poddany weryfikacji i korekcie. Warto również przytoczyć porównanie, że projektowany wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 ta jest o 50% wyższy od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższy od wskaźnika dla terenu U.10.<br>Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując „efekt studni” na terenie U/MWi.4, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11.<br>Propozycja:<br>Prośba o uwzględnienie w MPZP aktualnego (wynikającego ze stanu faktycznego) wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3 i proporcjonalne obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11.<br><br>(…) Do 4. Uwaga:<br>Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz:<br>1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;<br>2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.<br>Podczas, gdy dla sąsiadującego z nim terenu U/MWi.3 ustała się wskaźnik intensywności zabudowy = 6,3, maksymalną wysokość = 34m oraz bardzo obszerną granicę dopuszczalnej zabudowy co stanowi wartość daleko odbiegającą od stanu istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP.<br>Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo duży wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11 (np. jesion).<br>Dodatkowo prosi o zwrócenie uwagę na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii Krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie. Zauważalna jest zależność: im wyższy budynek zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej, tym w większej odległości znajduje się on od drugiej linii zabudowy (np. budynku przy ul. Lea 114a) - cel jest oczywisty - umożliwienie odpowiedniego dostępu światła słonecznego do budynków drugiej linii zabudowy oraz przepływu powietrza. Zwłaszcza że nasłonecznienie budynków drugiej linii zabudowy odbywa się głównie od strony ul. Armii Krajowej. (…)<br>Dla inwestycji U.11 należy również uwzględnić położenie sąsiadującej z nią zabudowy, gdzie jak widać na poniższym rysunku obniżająca się w kierunku zachodnim zabudowa rozlokowana wzdłuż ulicy Armii Krajowej (z wyłączeniem SP „Uczeń” tworzy jednolitą linię od strony wewnętrznej, uwzględniając:<br>- stację benzynową zlokalizowaną pod adresem Armii Krajowej 10 (teren U.10) | | | | powinna być ukształtowana między 23 m a 38 m (dot. pkt 4 uzasadnienia uwagi). |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | - budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 6 (teren U/MWi.3)<br>- budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 (teren U/MWi.4)<br>(…) Propozycja:<br>Prośba o uwzględnienie w MPZP maksymalnych wysokości dla budynków zlokalizowanych na terenie U/MWi.3 zgodnie ze stanem istniejącym oraz:<br>- Obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6.<br>- Przesunięcie linii zabudowy na terenie U.11 dostosowując ją do linii faktycznie istniejącej zabudowy sąsiadującej, aby wewnętrzna linia zabudowy od strony ulicy Armii Krajowej nie wykraczała poza (…) linię łączącą obrysy budynków (…).<br>(…) Uwaga zawiera rysunki. | | | | | | |
| 47. | **I.68**<br>**I.74** | [...]*<br>[...]* | Składa uwagi:<br>(...) o zmianę planu zagospodarowania miejscowego „Lea” w punktach dotyczących:<br>1. (…)<br>2. ograniczenia wysokości zabudowy działek sąsiadujących z działką Lea 114a (U/MWI.4), w szczególności U.11<br>(…)<br>Proponowane zamiany mają na celu ochronę własności i zapewnienie równego traktowania wszystkich właściwości sąsiednich działek, niezależnie od ich powiązań personalnych i instytucjonalnych, a także zachowanie historycznego charakteru zabudowy dzielnicy w tym ochronę terenów zielonych.<br>(…)<br>Do. 2 Uzasadnienie:<br>Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 ma negatywny wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11<br>W związku z tym prosi o obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6.<br>(…) | tereny: U/MWi.4, U.11 | U/MWi.4<br>U.11 | U/MWi.7<br>U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2** | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy. |
| 48. | **I.69** | [...]* | Składa uwagę:<br>Pragnie zgłosić swoje obawy dotyczące nadmiernej gęstości i wysokości zabudowy na tej bardzo kiepsko skomunikowanej ulicy (szczególnie odcinek od ul. Przybyszewskiego do Włościańskiej).<br>Poza tym wnosi o:<br>1) Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13 do 9m na działce nr. 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinnym przed budynkiem 234).<br>Zachowanie na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2).<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 49. | **I.70**<br>**I.71** | [...]*<br>[...]* | Składa uwagi:<br>(…) dotyczące działki nr 669/1 obręb K-2 (…).<br>Ze względu na charakter miejsca – w szczególności bliskie sąsiedztwo budynków mieszkalnych – wnosi o:<br>1. zmianę parametrów: maksymalnej wysokości linii zabudowy do 9m oraz<br>2. przeznaczenia zabudowy na cele mieszkaniowe, jednorodzinne.<br>Zaprezentowane w planie parametry zabudowy wspomnianej działki będą prowadzić do szeregu niedogodności i bezpieczeństwa okolicznych mieszkańców ponadto mogą skutkować maksymalizacją liczby mikroskopijnych lokali w budynku, gdzie jedyną korzyścią jest maksymalny zysk potencjalnego dewelopera, efekt tzw. patodeweloperki.<br>Rejon wspomnianej nieruchomości jest tzw. wąskim gardłem zachodniego końca ul. Lea i nie sprzyja ruchowi samochodowemu. Wpływa na to także bezpośrednie sąsiedztwo placówki oświatowej (intensywna codzienna komunikacja kadry nauczycielskiej oraz uczniów).<br>Wspomniana posesja bezpośrednio graniczy z działkami o numerach 666 już zabudowanych i zamieszkałych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się dziecięcy plac zabaw, przez co przeznaczenie działki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, a zatem większym ruchem samochodowym będzie negatywnie wpływać na bezpieczeństwo i komfort przebywających na placu i zmierzających tam dzieci.<br>Większa liczba lokali mieszkalnych podyktowana wyższą zabudową negatywnie odbije się na intensywności ruchu drogowego tego miejsca oraz już mocno ograniczonej przestrzeni parkingowej. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla zmiany przeznaczenia w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 50. | **I.72** | [...]* | Składa uwagi:<br>Jak wynika z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Lea” planowane jest dopuszczenie na działce nr 669/1 obręb K-2 zabudowy wielorodzinnej lub usługowej. Działka ta położona jest bezpośrednio przy budynkach o adresach: Juliusza Lea 234 i Juliusza Lea 240. Dopuszczenie takiej zabudowy może wpłynąć bardzo niekorzystnie na warunki zamieszkania w w/w budynkach (prowadzenie działalności gospodarczej, wysokość budynku). Dlatego też wnosi o:<br>1) obniżenie na działce nr 669/1 obręb K-2 dopuszczalnej wysokości maksymalnej zabudowy z 13m do 9m;<br>2) zachowania na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.<br>Jest to zgodne z rzeczywistym stanem obecnym zabudowy i użytkowania tej działki. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2).<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 51. | **I.77** | [...]* | Zgłasza uwagi co do obiektów które mogą na niej powstać i które będą:<br>- Nie przystawać do obecnej zabudowy i wysokości domów jednorodzinnych oraz bloków mieszkalnych jakie znajdują się na ul Lea.<br>- Powodować hałas oraz utrudnienia w ruchu (wszelkiego rodzaju działalność gospodarcza).<br>- Ta część ul. Lea, jest typowo mieszkalna i edukacyjna (sąsiedztwo szkoły) i należałoby taki charakter jej zostawić.<br>W związku z powyższym postuluje:<br>1. Obniżenie wysokości maksymalnej lino zabudowy z 13,0m do 9,0m<br>2. Zachowania na terenie w/w dziatki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 52. | **I.78** | [...]* | Składa uwagi:<br>1. Wnosi o zmianę parametrów dla terenu oznaczonego U.11 z 25 do maksymalnej wysokości 13 metrów, analogicznie jak dla zlokalizowanego przy tej samej ulicy terenu U.10, co tym samym nawiąże do istniejącej i planowanej zabudowy usługowej na terenie U.10, wprowadzi harmonię w tym ciągu ulicy i nie odetnie od światła budynku za obecną zabudową (niską).<br>2. Wnosi o odsunięcie linii zabudowy terenu U.11 od budynków sąsiadujących od północy i od wschodu - 10m od granicy działki. Zwłaszcza przypadku budynku sąsiadującego z terenem U.11 od północy ( ul. Lea 114A) ma to ogromne znaczenie dla cyrkulacji powietrza, dostępu do światła i zachowania starych drzew na granicy działki. Korytarz od strony ulicy Armii Krajowej poprzez obszar U.11 to już jedyny możliwy korytarz powietrzny, bowiem budynek przy ul. Lea 114A otaczają już ze wszystkich stron budynki wyższe. Stąd jednoczesny wniosek o obniżenie wysokości zabudowy na terenie U.11 do 13m analogicznie do terenu U.10.<br>3. Wnosi o obniżenie wskaźników dotyczących intensywności zabudowy na terenie U.11 z absurdalnie wysokiego 4,2 do 2,1 analogicznie do terenu U.10. | teren:<br>U.11 | U.11 | U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2, w pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 2, w pkt 3** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodu, a w przypadku realizacji nowej zabudowy jej lokalizacja spełniać musi przepisy prawa budowlanego.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. |
| 53. | **I.80** | [...]*<br><br><br><br>[...]*<br>[...]* | Składa uwagi:<br>Zwracają się z prośbą o korektę podanych w projekcie planu szczegółowych parametrów w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11, obr. 2 Krowodrza oznaczonych jako obszar „U.5”, „U.6” §29.2. ppkt 4 i 5), tj. obniżenie maksymalnej wskazanej wysokości zabudowy z 28m do 18m (5 kondygnacji naziemnych z dachem płaskim, zgodnie ze wskazaną w omawianym mpzp definicją §4.1. ppkt 19) oraz wskaźnika intensywności zabudowy z 4,9 do 3,0. Prośbę swoją motywują bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy wielorodzinnej (budynki przy ul. Lea 158, | 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11<br>obr. K-2 | U.5<br>U.6 | U.5<br>U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3a), w pkt 3b)** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3a), w pkt 3b)** | Ad 1, Ad 3b). Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w terenach U.5, U.6. Są one zróżnicowane stosownie do lokalizacji działki i wynikają zarówno z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy, jak i dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii.<br>Natomiast w wyznaczonej strefie niższej zabudowy ustalona jest maksymalna wysokość 16 m i ona również nie została zmieniona. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 160, 162) o dużo niższej wysokości (15,5m do okapu i 18m do kalenicy) oraz niższej intensywności zabudowy. Lokalizacja wysokiej zabudowy w tym obszarze przyczyni się do mocnego ograniczenia nasłonecznienia istniejącej zabudowy (balkony i strefy dzienne od strony zachodniej istniejącej zabudowy wielorodzinnej Lea 158, 160, 162) i przewietrzania mieszkań.<br>Ponadto, lokalizacja wysokiej i intensywnej zabudowy we wskazanym obszarze w znacznym stopniu zwiększy natężenie ruchu kołowego w obrębie ul. Lea, która obecnie jest już mocno obciążona komunikacyjnie, w tym w także w zakresie brakujących miejsc postojowych, ogólnodostępnych.<br><br>Dot. wszystkich wskazanych działek:<br>1. Obniżenie maksymalnej wysokości z 28m do 18m (5 kondygnacji naziemnych z dachem płaskim, zgodnie ze wskazaną w omawianym mpzp definicją § 4. 1.ppkt 19),<br>2. Obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy z 4,9 do 3,0.<br>3. Wnosi o następujące parametry:<br>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,<br>b) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m,<br>(…) | | | | | | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowych terenów nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad 3a). Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek. |
| 54. | **I.81** | [...]* | Składa uwagę:<br>W związku z procedowanym wnioskiem od lat ws nadbudowy i rozbudowy budynku przy ul. Obopólnej 16 na obszarze oznaczonym jako MW.17:<br>1. (…)<br>2. W nadbudowanych kondygnacjach umożliwienie wydzielenia dodatkowych samodzielnych lokali jak i podział istniejących bez konieczności zapewnienia miejsc postojowych, jest to zabudowa zwarta bez wjazdu na teren działki.<br>3. Wnosi o następujące parametry:<br>a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,<br>b) (…)<br>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%. | ul. Obopólna 16 | MW.17 | MW.17 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 2, w pkt 3a), w części pkt 3c)** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 2, w pkt 3a), w części pkt 3c)** | Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie proponowanego w uwadze wydzielania dodatkowych samodzielnych lokali jak i podział istniejących, nie ograniczonego wymogiem zapewnienia miejsc postojowych w nadbudowanych kondygnacjach.<br>Nadbudowa i rozbudowa budynku podlegać będzie częściowym ograniczeniom wynikającym z rodzaju prac budowlanych i lokalizacji obiektu.<br>Wprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiana objęła natomiast § 13 ust. 9 pkt 3 projektu planu, tak, by dopuścić nadbudowę do dwóch kondygnacji z odstępstwem od wymogu zapewnienia miejsc postojowych w istniejących budynkach przy ul. Obopólnej.<br><br>Ad 3a). Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br><br>Ad 3c).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 10%.<br>Zmiana na wartość zaproponowaną w uwadze byłaby niezgodna ze Studium. Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 30%, stąd wskaźnik taki został zastosowany. |
| 55. | **I.82** | [...]* | (…) składają poniższe uwagi:<br>Uwaga nr 1<br>Wnosi o zmianę przeznaczenia ustalonego dla Nieruchomości poprzez ustalenie dla tego terenu przeznaczenia określonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej | 630/3 obr. K-2 ul. Zarzecze 80 | MN.2 | MN/MWn.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1,** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1,** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona dla ustalenia dodatkowo przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną istniejącą (MN/MWi).<br>Oznaczenie MN/MWi dedykowane jest wyłącznie zabudowie wielorodzinnej istniejącej, tj. z zakazem nowej |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **I.125** | [...]* | wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (oznaczenie MN/MWi).<br>Zgodnie z Projektem MPZP teren Nieruchomości objęty został jednostką terenową oznaczoną jako MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.<br>Powyższe jest całkowicie niezrozumiałe gdyż na Nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny (budynek taki jest również posadowiony na działce sąsiedniej), a Projekt MPZP przewiduje jednostki terenowe, które odnoszą się właśnie do takiego stanu rzeczy, a mianowicie plan ten przewiduje jednostkę terenową oznaczoną jako MN/MWi, która obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.<br>Takie ustalenie w odniesieniu do Nieruchomości jest zatem niewątpliwie naruszeniem konstytucyjnej zasady równości (art. 32 ust. 1 Konstytucji RP), która najogólniej rzecz biorąc wyraża zasadę zgodnie z którą podmioty znajdujące się w podobnej sytuacji traktowane są w podobny sposób, a podmioty znajdujące się w odmiennej sytuacji w odmienny sposób. Rozszerzeniem powyższego jest zasada niedyskryminacji (art. 32 ust. 2 Konstytucji RP), która mówi o zakazie nieuzasadnionego różnicowania sytuacji podmiotów prawa w procesie stanowienia oraz stosowania prawa.<br>Brak uwzględnienia zabudowy istniejącej na Nieruchomości, podczas gdy w odniesieniu do innych terenów zabudowa istniejąca w Projekcie MPZP została uwzględniona powinno być traktowane zatem za naruszające konstytucyjne zasady, które bez wątpienia muszą być uwzględniane przy tworzeniu i uchwalaniu aktów prawa miejscowego jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.<br>Pominięcie w przedmiotowym ustaleniu zabudowy istniejącej stanowi również o naruszeniu prawa własności Wnioskodawcy, prawa które zgodnie z przepisami u.p.z.p. musi być uwzględniane w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem w szczególności w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa powszechnie obowiązującego.<br>Wskazać należy dodatkowo, że w jednej z wcześniejszych wersji projektu przedmiotowego planu miejscowego (koncepcja…), która udostępniona była na stronie Miasta Krakowa, Nieruchomość objęta była jednostką terenową uwzględniającą zabudowę mieszkalną wielorodzinną na tym terenie. Powyższe zostało jednak zmienione (…)<br>W kontekście powyższego zwrócenia wymaga również, że zgodnie z ustaleniami Studium (…) teren Nieruchomości objęty test jednostką terenową oznaczoną jako MNW tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Uwzględnienie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na przedmiotowym terenie jest zatem uzasadnione również ustaleniami Studium, które wskazując kierunki zagospodarowania dla tego obszaru uwzględnia zabudowę mieszkalną wielorodzinną (niskiej intensywności).<br>Z uwagi na powyższe wnosi o dokonania zmiany w zakresie ustalonego przeznaczenia obszaru obejmującego Nieruchomość i uwzględnienie rzeczywistego zagospodarowania przedmiotowego terenu, które na tym terenie istnieje od lat i będzie kontynuowane w przyszłości.<br><br>Uwaga nr 2<br>Wnosi o zmianę ustalonych dla jednostki terenowej obejmującej Nieruchomość wskaźników i parametrów, poprzez ustalenie: | 630/5<br>obr. K-2<br>ul. Zarzecze<br>80a | | | **w części pkt 2,<br>w pkt 3,<br>w pkt 4,<br>w części pkt 5,<br>w pkt 6,<br>w pkt 7,<br>w części pkt 8<br>w części pkt 9,<br>w pkt 10** | **w części pkt 2,<br>w pkt 3,<br>w pkt 4,<br>w części pkt 5,<br>w pkt 6,<br>w pkt 7,<br>w części pkt 8<br>w części pkt 9,<br>w pkt 10** | zabudowy wielorodzinnej (mała litera „i”), a zgodnie z innymi złożonymi uwagami teren dotychczas oznaczony, jako MN.2 został przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniony na MN/MWn, tj. z możliwością realizacji zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności (mała litera „n”).<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla proponowanej w uwadze maksymalnej wysokości zabudowy 14 m (lub 13 m).<br>W świetle innych złożonych w czasie I wyłożenia uwag, Prezydent Miasta Krakowa przychylając się do ich uwzględnienia, ujednolicił maksymalną wysokość zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.<br>Dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyższej niż wartość określona w projekcie planu obowiązują zapisy § 7 ust. 5 tekstu planu.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w zgodzie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a dopuszczone odstępstwo dotyczy wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.<br>Dla wszystkich pozostałych obiektów kubaturowych w przypadku realizacji nowej zabudowy wymagane będzie uwzględnienie odpowiednich odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych. Zasada ta jest jasna i ogólna dla całego obszaru planu.<br><br>Ad 4.<br>Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się zakaz stosowania dachów mansardowych, które jako niekorzystne wizualnie nie są dopuszczone zapisami planów miejscowych przyjmowanych w obszarze miasta. Dachy tzw. „łamane” zostały wykluczone, m. in. jako konsekwencja uzgodnień wcześniejszych innych planów miejscowych. Wiąże się to również z tym, że dla dachów tego typu stosuje się bardzo duży kąt nachylenia dla jednej części dachu (nawet 60º), a jest to wartość znacznie przekraczająca standardowe nachylenia połaci dachowych – średnio w planach dopuszczone są dachy do 30º-40º.<br>Możliwe jest wyłącznie utrzymanie takiego dachu dla istniejących budynków lub jego kontynuowanie w przypadku przebudowy rozbudowy lub nadbudowy budynku z takim dachem.<br><br>Ad 5.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dotyczących wskaźników parkingowych. Zróżnicowanie obszaru planu w zapisach dotyczących zasad obsługi parkingowej wynika z Uchwały nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Stąd pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc parkingowych (postojowych) jako właściwe dla każdego z obszarów, których granicę stanowi ul. Piastowska.<br><br>Ad 6. Nieuwzględniona. |
| | **I.126** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.127** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.128** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.129** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.130** | [...]* | | | | | | | |
| | **I.131** | [...]* | | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | - maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 14m;<br>w przypadku braku uwzględnienia powyższego o dopuszczenie możliwości dokonania nadbudowy budynków istniejących do wysokości 13 m tj. do istniejącej maksymalnej wysokości budynku zlokalizowanego na Nieruchomości i zrealizowania na tym budynku dachu płaskiego.<br>Konsekwencją treści uwagi nr 1 jest wnioskowanie o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla Nieruchomości tj. dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. W obecnej wersji Projektu MPZP dla Nieruchomości maksymalna wysokość zabudowy został ustalona jako 9m. Wysokość taka w Projekcie MPZP jest ustalona co do zasady wyłącznie w odniesieniu do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (nawet dla części zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej Projekt MPZP przewiduj w jednej z jednostek terenowych wysokość maksymalną na poziomie 11m).<br>Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej istniejącej Projekt MPZP (w innych jednostkach terenowych) ustala wysokość na poziomie od 11m do 13m, a dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskaźnik ten ustalony został na poziomie maksymalnie 16m.<br>Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla Nieruchomości do 14m uwzględnia zatem ogólne założenia Projektu MPZP w odniesieniu do ustalania tej wysokości dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (niskiej intensywności).<br>Tak jak w przypadku przeznaczenia Nieruchomości niezrozumiałym jest z jakich powodów organ planistyczny dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej usytuowanej na Nieruchomości ustalił maksymalną wysokość zabudowy jak dla zabudowy jednorodzinnej tj. o wartości o kilka metrów (od 2 do 5m) mniejszej niż uczynił to w stosunku do pozostałej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności na terenie objętym Projektem MPZP (i to w bezpośrednim otoczeniu Nieruchomości). Działanie takie również zatem powinno być uznane za naruszające zasadę równości i nieuwzględniające prawa własności Wnioskodawcy.<br>Zauważyć trzeba, że budynek usytuowanej na Nieruchomości posiada wysokość niespełna 13m, a zatem zwiększenie wysokości do 14m stanowi wyłącznie nieznaczne zwiększenie już istniejącego w terenie parametru zabudowy. Takie zwiększenie nie wpłynie w sposób odczuwalny na istniejący na tym terenie ład przestrzenny, a w znacznym stopniu pozwoli Wnioskodawcy na wykonywanie w odniesieniu do budynku robót budowlanych, które podniosą jego funkcjonalność i użyteczność.<br>Pamiętać trzeba przy tym, że w planowaniu przestrzennym poza zasadami ujętymi w u.p.z.p. organ planistyczny powinien uwzględniać również konstytucyjną zasadę proporcjonalności. O ile zatem organ nakłada na dany podmiot ograniczenia, to ograniczenia te powinny być uzasadnione, co więcej powinna być zachowania odpowiedniej proporcji pomiędzy środkiem, jakim jest ograniczenie danego prawa lub wolności, a celem, rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny.<br>Trudno znaleźć wytłumaczenie dla ograniczenia wysokości zabudowy dla Nieruchomości do wartości 9m, podczas gdy zabudowa na Nieruchomości (i działce sąsiedniej) posiada wysokość prawie 13m. Trudno również znaleźć uzasadnienie dla niemożności zwiększenia ww. parametru do wartości 14 m, podczas gdy wartość ta jest jedynie o 1 m większa niż wysokość zabudowy istniejącej już na tym terenie. Z uwagi na powyższe uzasadnionym jest zwiększenie wysokości do 14m. W przypadku jednak braku uwzględnienia ww. wniosku, wnoszę o dopuszczenie możliwości dokonania nadbudowy budynków istniejących do wysokości 13m tj. do istniejącej maksymalnej wysokości budynku zlokalizowanego na Nieruchomości i | | | | | | Zapis regulujący zasady sytuowania obiektów budowlanych, a dotyczący możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – to wyłącznie dopuszczenie, a nie bezwzględne prawo do tego. Możliwość taka jest „obwarowana” przepisami odrębnymi (ustawy i rozporządzenia) i nie każdy obiekt będzie mógł zostać tak zlokalizowany. Stąd pozostawia się zapisy w tym zakresie bez zmian.<br><br>Ad 7. Nieuwzględniona.<br>Nie zostało wprowadzone ograniczenie rodzaju usług, tj. reglamentacja usług możliwych do zrealizowania w terenach MWn/U.1, U/MNi.1. Prawo do lokalizacji usług w tych terenach nie jest nieograniczone, gdyż decyzja pozwalając na ich realizację musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W wyniku udzielenia pozwolenia na budowę nie może dojść do naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym wymagań w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie czy ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby. Tym samym nie ma dowolności w lokalizacji usług w przedmiotowych terenach, a proponowany zapis wnosi obawy, co do nieuzasadnionego ograniczenia usług jak np. mała gastronomia (lodziarnia, kawiarnia), albo drobne usługi (krawiec, zegarmistrz). Stąd pozostawia się zapisy bez zmian.<br><br>Ad 8.<br>Nieuwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MWn/U.1 na zaproponowane w uwadze 14 m dla zabudowy wielorodzinnej i 9 m dla zabudowy usługowej.<br>W związku z innymi uwagami złożonymi w czasie I wyłożenia Prezydent Miasta Krakowa zmienił zasięg tego terenu oraz jego parametry, w tym maksymalną wysokość zabudowy, tj. po przeanalizowaniu została obniżona maksymalna wysokość zabudowy z 16 m (13 m dla zabudowy usługowej) na 13 m (11 m w wyznaczonej strefie niższej zabudowy).<br><br>Ad 9.<br>Nieuwzględniona dla postulatu o zmniejszenie dysproporcji w rozumieniu zmiany przeznaczenia dla działek nr 636/16, 636/17, ze względu na fakt, że działki te są częścią zainwestowania związanego z dz. nr 820 i istniejącą zabudową wielorodzinną.<br><br>Ad 10. Nieuwzględniona.<br>Definicje zakwestionowane w złożonej uwadze zostały sformułowane analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych i są poprawne. Nie zmieniają one definicji z przepisów odrębnych, gdyż w brzmieniu ustawy sprzed nowelizacji, tj. obowiązującej dla sporządzanego projektu planu nie były one zdefiniowane. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zrealizowania na tym budynku dachu płaskiego. Powyższe dopuszczenie w Projekcie MPZP jeszcze w mniejszy sposób ingerować będzie w obecny sposób zagospodarowani przedmiotowego terenu, a również (co prawda jednak w mniejszym stopniu) pozwoli Wnioskodawcy na wykonanie w odniesieniu do budynku, którego jest właścicielem wykonania takich robót, które podniosą funkcjonalność i użyteczność budynku przy jednoczesnym zrealizowaniu ciekawej i funkcjonalnej bryły budynku.<br><br>Uwaga nr 3<br>Wnosi o zmianę ustalonych dla jednostki terenowej obejmującej Nieruchomość wskaźników i parametrów, poprzez ustalenie:<br>- linii zabudowy obejmującej w całości budynki istniejące na Nieruchomości i na działkach z nią sąsiadujących (…).<br>Odnosząc się do uwagi nr 3 wskazać należy, że Projekt MPZP w nieuzasadniony sposób ustalając linie zabudowy nie uwzględnia (wybranych) budynków istniejących. Powyższe dotyczy budynków garażowych od strony ul. Zarzecze. Co istotne ww. „pominięcie" zabudowy istniejącej nie odnosi się do wszystkich budynków, a jedynie „wybranych" (…).<br>Takie różnicowanie sytuacji właścicieli poszczególnych nieruchomości również jest nieuzasadnione, a w konsekwencji również niedopuszczalne.<br>Objęcie przedmiotowych budynków po ich ścianach zewnętrznych linią zabudowy (od strony ulicy Zarzecze) nie pozwoli na ich rozbudowę w kierunku ulicy. Umożliwi jednak dokonanie w ich obrysie innych robót budowlanych, które powinny być dopuszczone w odniesieniu do tych budynków, zgodnie z pozostałymi ustaleniami Projektu MPZP.<br>Z uwagi zatem na powyższe wnosi o uwzględnienie uwagi nr 3 i dokonanie zmian w zakresie wrysowanych linii zabudowy na Nieruchomości.<br><br>Uwaga nr 4<br>Wnosi o dopuszczenie możliwości wykonywania w budynkach istniejących również dachów mansardowych.<br>Zgodnie z Projektem MPZP, projekt ten ustala zakaz stosowania dachów łamanych m.in. mansardowych (§7 ust. 7 pkt 2 lit c tiret pierwsze).<br>Na terenie objętym Projektem MPZP zlokalizowana jest zabudowa o bardzo różnej formie dachów. Przy ul. Zarzecze również brak jest spójności w ww. zakresie. Projekt MPZP dopuszcza na całym terenie objętym tym planem różne formy dachów od dachów płaskich po dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe oraz dachy wielospadowe. Trudno zatem znaleźć uzasadnienie do ograniczenia w części rodzaju stosowania dachów, podczas gdy na terenie objętym Projektem MPZP będzie dopuszczone szereg ich form, w tym również dach wielospadowe, do których właśnie należą dachy mansardowe.<br>Wnosi zatem za usunięcie z ustalenia §7 ust. 7 pkt 2 lit c tiret pierwsze Projektu MPZP dachów mansardowych.<br><br>Uwaga nr 5<br>Wnosi o zmianę wskaźnika parkingowego ustalonego dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w obszarze na zachód od ul. Piastowskiej z ustalonego 1,2 miejsca na 1 mieszkanie na min. 0,5 i max 1 miejsce na 1 mieszkanie,<br>oraz<br>dopuszczenie realizowania miejsc parkingowych na terenie Nieruchomości również jako miejsc na terenie działki budowlanej. | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Projekt MPZP różnicuję sytuacje podmiotów w zakresie ustalonego wskaźnika parkingowego w zależności czy dany teren położony jest na wschód czy na zachód od ul. Piastowskiej.<br>Dla terenów na wschód od ww. ulicy wskaźnik parkingowy dla zabudowy wielorodzinnej ustalony został na poziomie min. 0,5 i max 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla terenów na zachód od ww. ulicy (tj. również dla Nieruchomości) wskaźnik ten został ustalony jako 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.<br>W ocenie Wnioskodawcy zasadnym jest zmniejszenie wskaźnika parkingowego do poziomu min, 0,5 i max 1 miejsce na 1 mieszkanie również dla obszaru Nieruchomości, a tym samym dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności.<br>Jak wynika z samej nazwy ww. rodzaju zabudowy, zabudowa ta ma posiadać niską intensywność, również zatem wskaźniki i parametry ustalane dla tego typu zabudowy są odpowiednio niższe niż dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o większej intensywności.<br>Zmniejszenie wskaźników i parametrów powoduje, że tak jak w przypadku zabudowy, która ma być ograniczona, tak również miejsca parkingowe również powinny podlegać ograniczeniom względem tych ustalonych dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o większej intensywności.<br>W ocenie Wnioskodawcy wskaźnik na poziomie 1,2 miejsca na 1 mieszkanie jest znacznie wygórowany i powinien zostać zmniejszony dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o niskiej intensywności przynajmniej do poziomu określonego dla terenów na wschód od strony ul. Piastowskiej. Wskaźnik ten w sposób wystarczający zapewni wymaganą i pożądana liczbę miejsc parkingowych dla tych inwestycji, przy jednoczesnym braku konieczności przeznaczania kolejnych przestrzeni w budynkach pod parkingi bądź dobudowywania budynków garażowych na terenach z zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności.<br>Dodatkowo zasadnym jest dopuszczenie na Nieruchomości realizowania miejsc parkingowych na terenie. (…)<br><br>Uwaga nr 6<br>Wnosi o zmianę ustalonego w §7 ust. 1 Projektu MPZP dopuszczenia możliwości lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, poprzez ustalenie ww. dopuszczenia z wyłączeniem granic działek budowlanych, które jednocześnie stanowią granice różnych jednostek terenowych ustalonych w Projekcie MPZP.<br>Ustalenia Projektu MPZP przewidują dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.<br>Ustalenie to odnosi się do wszystkich granic działki budowlanej, tym samym dopuszczone jest również zlokalizowanie budynku w granicy działki, która jest usytuowana na tyłach danej działki, tj. granicy, która bezpośrednio się styka z innymi działkami ewidencyjnymi, które użytkowane są m.in. jako tereny zielone (ogrody) zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Usytuowanie budynku w takiej granicy spowodować może zatem, że w bezpośrednim zbliżeniu do działki sąsiedniej usytuowana zostanie ściana budynku bez okien zacieniająca w znacznej mierze obszar tej działki (m.in. ogrody) oraz będzie stanowić element negatywnie wpływający na odbiór ww. przestrzeni. (…)<br>Istotnym jest tutaj, że parametry zabudowy w poszczególnych jednostkach terenowych zostały ustalone w sposób wysoce odmienny (co jest naturalne, gdyż różne formy zabudowy mogą charakteryzować się innymi parametrami). O ile jednak usytuowanie w granicy działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym innego budynku o takiej samem formie i podobnych parametrach nie powinno w sposób znaczący wpływać negatywnie na poszczególne działki | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | budowlane, to już zlokalizowania na działce zabudowanej takim budynkiem w granicy tej działki budynku mieszkalnego wielorodzinnego w sposób znaczący pogorszy warunki użytkowania takiego terenu i jego funkcjonalność. Powyższe spowoduje również niewspółmierne pogorszenie sytuacji właściciela działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym względem sytuacji właściciela danego terenu, który zrealizuje na swojej działce znacznie wyższy budynek mieszkalny wielorodzinny i usytuuje go w bezpośredniej granicy z działką przeznaczoną pod zabudowę jednorodzinną o znacznie mniejszych para metrach.<br>Z uwagi na powyższe zasadnym jest ograniczenie dopuszczenia ujętego w §7 ust. 1 Projektu MPZP zgodnie z treścią uwagi.<br><br>Uwaga nr 7<br>Wnosi o ograniczenie rodzaju możliwych do zrealizowania usług w granicach jednostki terenowej oznaczonej jako MWn/U.1 oraz U/MNi.1 poprzez dopuszczenie w granicach ww. jednostek wyłącznie usług z zakresu biur, administracji, drobnego handlu o pow. sprzedaży do 100m².<br>Zauważyć trzeba, że w sąsiedztwie Nieruchomości, dla której Projekt MPZP przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkalną jednorodzinną wyznaczone są jednostki terenowe przeznaczone pod zabudowę mieszkalną i usługową (MWn/U.1 oraz U/MNi.1).<br>Z uwagi na otoczenie ww. jednostek terenowych, które stanowi w większości ekstensywna zabudowa mieszkaniowa zasadnym jest ograniczenie możliwych do zrealizowania usług w granicach ww. jednostek MWn/U.1 oraz U/MNi.1.<br>Usługi na tym terenie powinny bowiem stanowić wyłącznie usługi nieuciążliwe (w szczególności niepowodujące nadmiernego hałasu), które nie będą w sposób negatywny oddziaływać na nieruchomości sąsiednie, a jednocześnie będą służyć okolicznym mieszkańcom. Brak ograniczenia możliwych do zrealizowania na tych terenach rodzajów usług spowodować może wystąpienie konfliktów społecznych. Usługi o charakterze uciążliwym czy to z uwagi na generowanie znacznego hałasu czy też specyficznego zapachu mogą bowiem negatywnie oddziaływać na codzienne życie mieszkańców tego terenu, co wpłynąć może negatywnie na stosunki sąsiedzkie. Zasadnym jest zatem ograniczenie możliwych do zrealizowania na tych terenach usług do tych, wskazanych w treści uwagi.<br><br>Uwaga nr 8<br>Wnosi o ustalenie dla terenu MWn/U.1 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie:<br>- dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - 14m,<br>- dla zabudowy usługowej - 9m.<br>Wskazać należy, że w sąsiedztwie Nieruchomości, dla której Projekt MPZP przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkalną jednorodzinną wyznaczona została jednostka terenowa która przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną i usługową (MWn/U.1).<br>Parametry i wskaźniki dla tej jednostki terenowej są zdecydowanie wyższe niż te określone dla jednostki terenowej MN.2<br>Zauważyć trzeba, że zabudowa obszarów ujętych w jednostkę MN.2 stanowi zabudowę ekstensywną (nawet w odniesieniu do budynków mieszkalnych wielorodzinnych istniejących na tym terenie) o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej.<br>Jednostki te (o innym przeznaczeniu) o ile usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie będą mogły podlegać bardzo różnemu zagospodarowaniu. Taki stan rzeczy może w sposób negatywny wpłyną na kształtowany na tym terenie ład przestrzenny. | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Warto w tym miejscu zwrócić uwagę, że teren obejmujący obie z ww. jednostek terenowych w Studium został ujęty w jedną jednostkę terenową.<br>Aby zatem nie powodować dużych dysproporcji w zabudowie tego terenu, co niewątpliwie może negatywnie wpłynąć na odbiór tej przestrzeni i wykształcany na tym terenie ład urbanistycznym zasadnym i pożądanym jest zmniejszenie ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy na terenie MWn/U.1 (do poziomu wskazanego w treści uwagi nr 8) tak aby zabudowa tego terenu swoimi gabarytami odpowiadał zabudowie w jej bezpośrednim otoczeniu tj. jednostce terenowej oznaczonej jako MN.2.<br><br>Uwaga nr 9<br>Wnosi o wyznaczenie jednej jednostki terenowej dla terenów oznaczonych na rysunkach (w jednym z przedstawionych wariantów) i ustalenie dla tego terenu tożsamych parametrów i wskaźników zabudowy.<br>Zgodnie z treścią uwagi nr 9 wnioskuje o rozważenie zmiany granic poszczególnych jednostek terenowych w otoczeniu Nieruchomości. Zasadnym pod względem urbanistycznym jest bowiem wyznaczenie jednej jednostki terenowej o granicach wskazanych (kolorem niebieskim).<br>Tak wyznaczona jednostka terenowa pozwoliłaby na wykształcenie terenu spójnego architektonicznie i urbanistycznie. W chwili obecnej jednostka terenowa MWn/U.1 „wchodzi” swoim zasięgiem w jednostkę MN.2, co trudno uzasadnić względami ładu przestrzennego czy wymaganiami architektury i urbanistyki. Tereny jednostki MWn/U.1 usytuowane zostały w części „na tyłach” poszczególnych działek przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną, w części te tereny wyłącznie przecinają, rozdzielając zabudowę o innej formie zabudową wielorodzinną.<br>Rozczłonkowanie przedmiotowego terenu na trzy jednostki terenowe o różnych parametrach i wskaźnikach zabudowy, podczas gdy tworzą one swoistą całość w granicach trzech ulic (ul. Zarzecze, ul. Juliusza Lea, ul. Włościańska) powoduje, że teren ten nie będzie zagospodarowany spójnie i poszczególna zabudowa będzie w sposób znaczący odmienna od zabudowy bezpośrednio z nią graniczącą.<br>Aby zatem doprowadzić do spójnego zagospodarowania tego obszaru pożądanym jest wyznaczenie dla tego terenu jednej jednostki terenowej o spójnych dla całego terenu wskaźnikach i parametrach zabudowy.<br>W przypadku braku uwzględnienia przedmiotowej uwagi w zakresie przedstawionym (…) wnosi o rozważenie wyznaczenia jednej jednostki terenowej dla terenów oznaczonych (linie koloru granatowego) bądź (linie koloru zielonego).<br>Granice tek wyznaczonych terenów jednej jednostki terenowej obejmują mniejsze obszary aniżeli teren zaproponowany na Rysunku nr 3, nadal jednak tak wyznaczona jednostka terenowa w sposób możliwie spójny pozwoliłaby na zagospodarowania terenów w otoczeniu Nieruchomości.<br>Przedstawione granice terenu pozwalają na ustalenie spójnych zasad zagospodarowania terenów od strony ul. Zarzecze w kierunku ul. Juliusza Lea. Granice te są zdecydowanie bardziej czytelne i jednolite, niepowodujące nieuzasadnionych „wcięć” w teren oznaczony jako MN.2. Tak wyznaczona granica jednostki nie wpływa również na granice terenu oznaczonego jako MN.MWi.1.<br>Rysunek przedstawi propozycję jeszcze mniej ingerującą w granice obecnie wyznaczonych (w Projekcie MPZP) granic poszczególnych jednostek terenowych. Poszerzenie jednostki obejmującej Nieruchomość na tereny obecnie ustalonej jednostki MWn/U.1 spowoduje jednak zmniejszenie dysproporcji w zakresie | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zagospodarowania ww. obszaru, tak aby wprowadzana zabudowa usługowa i wielorodzinna o znacząco innych parametrach zabudowy, aniżeli te ustalone dla terenu MN.2 nie wpływała w sposób negatywny na ład przestrzenny tego terenu.<br><br>Uwaga nr 10<br>Wnosi o usunięcie z MPZP definicji „wskaźnika intensywności zabudowy” oraz „wysokości zabudowy”.<br>Wskazać należy, że w przepisach prawa powszechnie obowiązujących określone jest zarówno jak należy wyliczać wskaźnik intensywności zabudowy (przepisy u.p.z.p.) jak również wskazanym jest czym jest i jak należy obliczać wysokość budynków (przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).<br>Z uwagi na powyższe niedopuszczalnym jest ujęcie ww. definicji bądź odmienne zdefiniowanie tych pojęć w akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zarówno organy nadzorcze jak i sądy administracyjne w tym zakresie przedstawiają spójne stanowisko, zgodne z tym zaprezentowanym powyżej.<br>Jak wskazał m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 13 marca 2014r. sygn. akt II SA/Kr 1474/13 przepisy prawa „nie zawierają bowiem upoważnienia ustawowego dla rady gminy do formułowania definicji pojęć w celu nadania im innego znaczenia dla potrzeb miejscowego planu nit to, które egzystuje w powszechnie obowiązującym prawie”.<br>Zasadnym jest zatem usunięcie definicji wskazanych w treści uwagi nr 10 z Projektu MPZP.<br>Uwagi zawierają materiał graficzny. | | | | | | |
| 56. | **I.83**<br>**I.104** | [...]*<br>[...]* | Składa uwagi:<br>1. Teren U.9 - wnioskuje o utrzymanie istniejącej linii zabudowy (istniejący biurowiec Polon/Solidex) i nie przybliżanie jej do ul. Lea.<br>2. Teren U.9 - wnioskuje o ustalenie wysokości zabudowy od ul. Lea na maksymalnie 16 metrów, z ewentualnym stopniowaniem do maksymalnie 20 metrów w kierunku południowym; kąt stopniowania nie bardziej stromy niż 30 stopni.<br>3. (…)<br>4. (…)<br>5. (…)<br>6. Teren U.9 - wnioskuje o zakaz instalowania elementów klimatyzacji i podobnych urządzeń (splitery, wentylatory, sprężarki) od ul. Lea. W przypadku zainstalowania takich elementów na dachu - konieczność ukrywania ich za jednolitymi (nie ażurowymi i nieprzezroczystymi) ekranami wyciszającymi.<br>7. Teren U.9 - wnioskuje o zakaz budowy automatycznych myjni samochodowych, rowerowych, itp., odkurzaczy, stacji pompowania kół od ul. Lea.<br>8. Teren U.9 - wnioskuje o zakaz budowy stacji paliwowych od ul. Lea, włączając paliwo gazowe, punkty wymiany butli gazowych.<br>9. Teren U.9 - wnioskuje o zakaz budowy więcej niż jednej podziemnej kondygnacji, niezależnie czy są to pomieszczenia techniczne, piwnice, parkingi, puste przestrzenie - poziom wód gruntowych jest na tyle wysoki, że blokowanie naturalnego podziemnego spływu wód stworzy problemy dla istniejących budynków po północnej stronie ul. Lea.<br>10. Teren U.7 - wnioskuje o ustalenie wysokości zabudowy od ul. Armii Krajowej na maksymalnie 33 metry.<br>11. Wpisane do planu i oznaczone na mapie stanowisko archeologiczne na działce przy ul. J. Lea 185 wydaje się być | tereny:<br>U.9, U.7<br><br>ul. J. Lea 185 | U.7<br>U.9 | U.7<br>U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9, w pkt 10, w pkt 11** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w pkt 9, w pkt 10, w pkt 11** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie utrzymania istniejącej linii zabudowy w terenie U.9.<br>Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został przez Prezydenta Miasta Krakowa skorygowany, tj. została ona przesunięta w kierunku południowym (bliżej istniejącej zabudowy), jednak nie jest ona prowadzona wprost po elewacji tego budynku.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie została zmieniona.<br><br>Ad 6. Nieuwzględniona.<br>Regulacje dotyczące urządzeń typu klimatyzatory zostały zawarte w § 7 projektu planu i są wystarczające dla prawidłowego ich lokalizowania.<br><br>Ad 7. Nieuwzględniona.<br>Odkurzacze czy stacje pompowania kół to elementy (urządzenia), których lokalizacji nie ustala się w planach miejscowych.<br>Natomiast myjnia samochodowa to rodzaj usług, których uciążliwość musi zamknąć się w granicy terenu inwestycji (bez wpływu na tereny sąsiednie) i jeżeli warunek ten zostanie spełniony to nie ma uzasadnienia wykluczanie tego rodzaju usług.<br><br>Ad 8. Nieuwzględniona. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | błędem. W ciągu ostatnich 70 lat właścicielki nie przypominają sobie jakichkolwiek badań archeologicznych oraz odkrycia jakichkolwiek elementów sugerujących istniejące osadnictwo. Wnioski motywuje pragnieniem utrzymania mieszkalnego charakteru okolicy z zabudową o możliwie niskiej intensywności oraz chęcią utrzymania możliwie spokojnego charakteru okolicy. (…) | | | | | | Usługi tego typu generalnie lokalizuje się przy ważniejszych drogach wylotowych. Nie znajduje uzasadnienia wykluczenie tego rodzaju usług wybiórczo, tj. wyłącznie w terenie U.9, szczególnie, że teren ten jest zabudowany nowym budynkiem usługowym.<br><br>Ad 9. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe zapisy projektu planu. Ilość kondygnacji podziemnych może wynikać np. ze względów konstrukcyjnych lub z zaleceń opartych na przepisach odrębnych – decyzje w tym zakresie pozostawia się inwestorowi.<br><br>Ad 10. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy w terenach zlokalizowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej, gdzie np. w terenie U.7 maksymalna wysokość zabudowy została ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze, z uwzględnieniem parametrów określonych w Studium. Stąd wynosi ona 45 m i nie została zmieniona.<br><br>Ad 11. Nieuwzględniona.<br>Wskazane stanowisko archeologiczne oznaczone AZP 102-56;170, jest ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, prowadzonej przez Miejskiego Konserwatora Zabytów. Zasięg (lokalizacja) stanowisk archeologicznych został wskazany i wprowadzony zgodnie z uzyskanymi wytycznymi, plan miejscowy w tym zakresie tylko powiela te elementy z innych opracowań. Zatem to nie są ustalenia projektu planu, a elementy informacyjne wynikające z odrębnych dokumentów.<br><br>Wyjaśnia się, że ustalenia planu miejscowego dotyczą nowych inwestycji. W przypadku istniejących budynków to zapisy pozwalają na utrzymanie istniejącej zabudowy, a ewentualne nakazy i zakazy będą egzekwowane wyłącznie w przypadku działań inwestycyjnych w danym obiekcie – rozbudowy i nadbudowy. Przebudowa i remont mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu. |
| 57. | **I.86** | Rada Dzielnicy VI Bronowice<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>(…)<br>1. Dla terenu U/MNi.1 w §22 w ust. 3 pkt 1) lit. c) zmienić maksymalną wysokość dla zabudowy usługowej na 9m.<br>2. (…)<br>3. Dla terenów oznaczonych jako Up - tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii - wprowadzić zakaz lokalizacji usług o charakterze zamieszkania czasowego.<br>4. (…)<br>5. W terenie U.11, U/MW.i.3 i U/MWi.4 wyznaczyć wysokość nowej zabudowy nie wyższą niż 18m.<br>6. (…)<br>7. Zlikwidować teren KDD.13.<br>8. Z uwagi na opracowywany projekt budowlany budynku gminnego z przeznaczeniem na cele społeczne dla terenu U.3 zmniejszyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 30% i usunąć z tego terenu strefy zieleni. | tereny:<br>U/MNi.1<br>U/MNi.2<br>Up.1-Up.4<br>U.11<br>U/MWi.3<br>U/MWi.4<br>KDX.4<br>KDD.13<br>U.3<br>MW/U.1<br>U.1<br>U.9<br>U/MNi.3<br>U/MNi.4<br>Uo.2 | MW/U.1<br><br>U/MNi.1<br>U/MNi.2<br>U/MNi.3<br>U/MNi.4<br><br>U/MWi.3<br>U/MWi.4<br><br>Uo.2<br>Up.1<br>Up.2<br>Up.3<br>Up.4<br>U.1<br>U.3<br>U.9<br>U.11 | MW/MNi.1<br><br>MN/U.1<br>MN/U.2<br><br>MWn/U.8<br><br>U/MNi.1<br>U/MNi.2<br>U/MWi.3<br>U/MWi.4<br>U/MWi.6<br>U/MWi.7<br>U/MWi.8<br><br>Uo.2<br>Up.1<br>Up.2<br>Up.3 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 3, w części pkt 5, w pkt 7, w części pkt 8, w części pkt 9, w pkt 10, w części pkt 11** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 3, w części pkt 5, w pkt 7, w części pkt 8, w części pkt 9, w pkt 10, w części pkt 11** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na zaproponowany parametr wpłynęłaby na pogłębienie różnic wysokościowych ze względu na istniejącą zabudowę wyższą niż 9 m.<br>W świetle innych złożonych w czasie I wyłożenia uwag, Prezydent Miasta Krakowa przychylając się do ich uwzględnienia ujednolicił maksymalną wysokość zabudowy na 11 m dla wszystkich rodzajów zabudowy.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach Up.3, Up.4, ze względu na dotychczasowe użytkowanie – obiekty uczelni oraz budynek biurowy objęty ochroną przed rozbudową.<br>Zakaz ten został zastosowany w terenach Up.1, Up.2.<br>Wyjaśnia się, że użyte w treści uwagi określenie „*zamieszkania czasowego*” nie funkcjonuje w przepisach |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 9. Zmienić przeznaczenie terenu MW/U.1 na teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (U/MNi) i zmniejszyć parametr wysokości zabudowy do 8m.<br>10. Dla terenów U.1 zwiększyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do 50%.<br>11. Linię zabudowy terenów U.9, U/MNi.3 i U/MNi.4 od strony ul. J. Lea należy przesunąć w kierunku południowym tak, aby nawiązać do linii zabudowy od strony ul. J. Lea na terenach Up.1 i Up.2.<br>(…) | | KDD.13<br>KDX.4 | Up.4<br><br>U.1<br>U.3<br>U.9<br>U.11<br><br>KDD.13 | | | prawa i nie może mieć zastosowania w zapisach projektów planów. Jak wynika z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, „*Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi dzielą się na: 1) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny; 2) pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi, w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa od 2 do 4 godzin włącznie.*”<br>Zakładając, że intencją składającego uwagę nie było wykluczenie czasowego (godzinowego) pobytu, odniesiono się do sformułowania zamieszkania zbiorowego.<br><br>Ad 5.<br>Nieuwzględniona dla zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.11 i dla ustalenia tego parametru dla terenów U/MWi.3, U/MWi.4 na poziomie 18 m.<br>Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego, po wprowadzeniu nowego podziału terenów U/MWi.3 (na U/MWi.3, U/MWi.6) i U/MWi.4 (na U/MWi.4, U/MWi.7, U/MWi.8), maksymalna wysokość zabudowy, została przez Prezydenta Miasta Krakowa dostosowana do stanu istniejącego, jednak wartość ta przekracza postulowane w uwadze 18 m.<br><br>Ad 7. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu.<br><br>Ad 8.<br>Nieuwzględniona w zakresie całkowitego usunięcia w terenie U.3 wyznaczonej *strefy zieleni* ze względu na konieczność zachowania/utrzymania istniejącej zieleni.<br>Wprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiana zasięgu wyznaczonej *strefy zieleni* dotyczyła jej zmniejszenia, by umożliwić realizacje inwestycji społecznej.<br><br>Ad 9.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu MW/U.1 na U/MNi i maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 8 m.<br>W świetle innych złożonych w czasie I wyłożenia uwag Prezydent Miasta Krakowa przychylając się do ich |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | uwzględnienia, wykluczył zabudowę usługową z terenu MW/U.1 (obecnie MW/MNi.1) i ujednolicił maksymalną wysokość zabudowy na 11 m zarówno dla zabudowy jedno – jak i wielorodzinnej.<br><br>Ad 10. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, jako właściwy dla zabudowy w terenie U.1. Przyjęty parametr już jest wyższy w porównaniu z pozostałymi terenami przeznaczonymi pod usługi i nie został zmieniony.<br><br>Ad 11.<br>Nieuwzględniona dla przesunięcia w kierunku południowym nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenach (U/MNi.3, U//MNi.4). Zabudowa przewidziana w tych terenach jest zbliżona gabarytami do zabudowy po północnej stronie, a wielkość tych terenów znacznie ogranicza możliwość odsunięcia lokalizowanego budynku w kierunku południowym. |
| 58. | **I.87**<br>**I.88** | [...]*<br>[...]* | Zgłasza uwagi dotyczące działki, na której w przyszłości mogą powstać obiekty, które będą:<br>- kolidować z obecną zabudową domów jednorodzinnych i bloków mieszkalnych czteropiętowych oraz z dobrosąsiedzkimi relacjami wspólnoty mieszkańców przy ulicy Lea;<br>- generować nadmierny hałas z powodu infrastruktury i zagospodarowania budynku ( np. działalność gospodarcze);<br>- powodować nadmierny ruch samochodowy związanym z dojazdem większej ilości pojazdów do posesji z tytuły wykonywania działalności gospodarczej;<br>- powodować utrudnienia w przejezdności drogi z uwagi na tworzące się korki.<br>Zważywszy, że droga nie jest drogą przelotową tylko zamkniętą ze znakiem drogowym D4 A informujący o drodze bez przejazdu. Więc wyjazd będzie tylko w jedną stronę.<br>W związku z powyższym postuluje:<br>1. Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13,0m do 9,0m.<br>2. Zachowania na terenie w/w działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 59. | **I.89** | [...]* | Sklada uwagi:<br>a) wnioskuje o bezwzględne zachowanie na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Każdy inny rodzaj inwestycji mocno obniży jakość życia i bezpieczeństwo mieszkańców.<br>b) sprzeciwia się aktualnie planowanej wysokości maksymalnej linii zabudowy tj. 13m na działce nr. 669/1 obręb K-2 i wnioskuje o bezwzględne obniżenie w/w wysokości maksymalnej linii zabudowy z planowanych 13m na 9m na w/w działce. Nadmienia, że w/w działka bezpośrednio graniczy z blokiem przy ulicy Lea 234 a okna jego mieszkania wychodzą na w/w nieruchomość. 13 metrowa zabudowa mocno ograniczy dostęp światła słonecznego do kuchni w jego mieszkaniu. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad a).<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Ad b).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa. |
| 60. | **I.90** | [...]*<br><br>[...]*,<br>[...]* | Składa uwagę:<br>dla działki nr 556/1 obr. K-2 objętej w proj. mpzp „Lea” zapisami dla terenu U.2:<br>1. Ponieważ tereny stanowiące najbliższe sąsiedztwo w/w działki stanowią w przeważającej części zabudowę wielorodzinną zasadne jest dopuszczenie oprócz istniejącej funkcji usługowej również funkcję mieszkalną. Biorąc pod uwagę obecny charakter zabudowy przedmiotowej działki nie jest możliwe jego przekształcenie w zabudowę jednorodzinną, dlatego wnosi o zmianę przeznaczenia terenu U.2 na teren „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej” - MW/U.<br>2. Wnosi o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie dz. nr 556/1 w nawiązaniu do linii zabudowy na sąsiednim terenie MN/MWi.4 tj. o przesunięcie jej. Takie wyznaczenie linii zabudowy pozwoli na wyrównanie pierzei ul. J. Lea i pozwoli przy przebudowie istniejącego budynku na odsunięcie go od sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Z. Mysłakowskiego.<br>3. Ze względu na bardzo małą, istniejącą na działce nr 556/1 powierzchnię biologicznie czynną (jest to ok. 11% pow. działki) wnosi o zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20%.<br>4. Ze względu na charakter zabudowy wnosi o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0.<br>5. Wnosi o następujące parametry:<br>a) przeznaczenie terenu: MW/U<br>b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% (zgodnie ze stanem istn.),<br>c) maksymalna wysokość zabudowy: 13m (zgodnie z proj. mpzp),<br>d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20%. | 556/1<br>obr. K-2 | U.2 | MWn/U.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w części pkt 5a), w pkt 5b), w pkt 5c), w pkt 5d)** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w pkt 3, w pkt4, w części pkt 5a), w pkt 5b), w pkt 5c), w pkt 5d)** | Ad 1, Ad 5a).<br>Nieuwzględniona dla zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową oznaczoną symbolem MW/U.<br>Ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej zmieniono przeznaczenie na teren pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności lub usługową, tj. o symbolu MWn/U (mała litera „n”). Maksymalna wysokość zabudowy, również ze względu na inne uwagi złożone w czasie I wyłożenia została zmniejszona z 13 m na11 m.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy na sąsiednim terenie na dz. nr 555/5.<br>Nieprzekraczalna linia zabudowy została po I wyłożeniu przesunięta z uwzględnieniem odległości od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.1) – zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.<br>Korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy objęły również północną część terenu – wyznaczona została nowa linia ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową przy ul. Zygmunta Mysłakowskiego.<br><br>Ad 3, Ad 5d). Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, jako właściwy dla zabudowy w przedmiotowym obszarze. Ponadto zmiana wskaźnika na zaproponowany w uwadze byłaby niezgodna ze Studium, gdyż w dokumencie tym wskazano, że nie może on być mniejszy niż 30%. Przyjęty parametr nie został zmieniony.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Nie został zmieniony maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na zaproponowaną wartość 2,0. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu i w związku ze zmianą (obniżeniem) maksymalnej wysokości zabudowy rozważono zasadność jego zmiany. Po przeanalizowaniu wskaźnik ten pozostawiono na poziomie 1,8.<br><br>Ad 5b). Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br><br>Ad 5c). Nieuwzględniona.<br>Nie została utrzymana maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 13 m. Ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej oraz inne uwagi złożone do przedmiotowego terenu dotychczas przyjęte dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu parametry i wskaźniki zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa zmienione, a maksymalną wysokość zabudowy obniżono na 11 m. |
| 61. | **I.91** | [...]*<br><br>[...]*,<br>[...]* | Składa uwagi:<br>(…)<br>I. „Teren MW.21” Na tym terenie jest będący w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni blok wielorodzinny przy ul. Lea 99 (działka nr 530, obręb K-3), który ma wysokość 18m. Jest niepodpiwniczony, w dobrym stanie technicznym, a jego ewentualna nadbudowa nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Według planu, przylegający od zachodu do (…) bloku i zamieszkały budynek przy ul. Lea 101 (działka nr 442/20) o aktualnej wysokości ok. 15m mógłby mieć wysokość 25m, czyli przewyższałby (…) blok o 6,5m. Taka sytuacja doprowadziłaby:<br>1/ do istotnego ograniczenia dostępu do naturalnego oświetlenia i przewietrzenia dla wszystkich mieszkań z wyłączną ekspozycją okien na zachód, które znajduję się w (…) bloku w klatce nr IV, znacząco obniżając jakość życia mieszkańców tej klatki,<br>2/ wyższy od (…) bloku budynek przylegający do niego od strony zachodniej (skąd pochodzi przewaga wiatrów) zaburzyłby funkcjonowanie kominów wentylacyjnych na dachu (ciągów wentylacyjnych w mieszkaniach),<br>3/ ograniczyłby nasłonecznienie od zachodu potencjalnej instalacji fotowoltaicznej na dachu (…) bloku<br>4/ utrudniłby (…) mieszkańcom w istotny sposób komunikacyjny dostęp do bloku: pieszy, samochodowy, rowerowy itp. i miejsc parkingowych od strony podwórka, czyli od ul. Chmiela w efekcie zwiększonej komunikacji w tym bardzo niewielkim terenie. Dojazd do posesji przy ul. Lea 101 jest również od ul. Chmiela dzieloną z (…) blokiem drogą wewnętrzną,<br>Postulują zatem o zmianę parametrów planu dla Terenu MW.21 lub wydzielenie odrębnego Terenu dla (…) bloku lub budynku przy ul. Lea 101 odpowiednio na:<br>a/ maksymalna wysokość zabudowy: 18m ( jest to aktualna, faktyczna wysokość (…) bloku, który nie ma możliwości nadbudowy) łub 15m (proszę sprawdzić dokładną wysokość budynku) dla terenu obejmującego działkę 442/20 przy ul. Lea 101,<br>b/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,<br>c/ wskaźnik intensywności zabudowy na odpowiednio niższy uwzględniający aktualną zabudowę (blok jest w dobrym stanie technicznym lecz bez możliwości nadbudowy więc nie ma potrzeby „ sztucznego windowania" wskaźnika do wartości 4,9).<br><br>II. „Teren U.17” usytuowany na działkach o nr 358, 359, 360, 361 i 362 wyznaczony jest jako teren usługowy i graniczy bezpośrednio z blokiem nr 10 przy ul. Skarbińskiego.<br>Usytuowanie na przedmiotowych działkach budynku (mieszkalnego wielorodzinnego z usługami lub budynku usługowego) spowoduje | tereny:<br>MW.21, U.17<br><br>ul. J. Lea 99 (530, obr. K-3)<br><br>ul. J. Lea 101 (*442/20*, obr. K-3)<br>[przyp. dot. dz.442/2] | MW.21<br><br>U.17 | MW.10<br>MW.15<br>MW.21<br><br>MW/U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt I, w pkt II** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt I, w pkt II** | Ad I.<br>Nieuwzględniona dla zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MW.21 (obecnie MW.10, MW.15, MW.21) na zaproponowaną w uwadze wartość 18 m i 15 m.<br>Zmieniona maksymalna wysokość zabudowy, po wprowadzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa nowego podziału terenu MW.21 wynosi: dla MW.10 i MW.15: 20 m. Dla zmniejszonego terenu MW.21 pozostawiono 25 m. Parametry te zostały dostosowane do stanu istniejącego, jednak przyjęte wartości przekraczają postulowane w uwadze 18 m i 15 m. Natomiast dla ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zabudowę sąsiednią wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br><br>Ad II. Nieuwzględniona.<br>Nie została skorygowana wyznaczona w terenie U.17 (obecnie MW/U.6) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Juliusza Lea oraz zmieniona maksymalna wysokość zabudowy. Ustalenia w tym zakresie są prawidłowe i nie zostały zmienione. Niemniej jednak dla ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | niedopuszczalne pogorszenie warunków zdrowotnych i użytkowych dla otoczenia. Planowanie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Spółdzielni zlokalizowanego przy ul. Skarbińskiego 10 może doprowadzić do znaczącego naruszenia gospodarki wodnej w tym rejonie i zmianę warunków gruntowych pod budynkiem, co w efekcie może doprowadzić do naruszeń konstrukcyjnych. Pragną również dodać, że budynek przy ul. Skarbińskiego 10 w Krakowie został usadowiony na palach z uwagi na podmokły teren, na którym był budowany. Istnieje realne zagrożenie zachwiania stabilności konstrukcji, pojawienia się rys i spękań w przypadku źle prowadzonych prac budowlanych lub zastosowania zbyt słabych rozwiązań zabezpieczających.<br>Dopuszczając w warunkach zabudowy możliwość wybudowania budynku w tak bliskiej odległości pozbawi oświetlenia mieszkania w dolnych piętrach budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Skarbińskiego 10 w Krakowie.<br>Dodatkowo odnośnie linii zabudowy, to na działkach sąsiednich brak jest jakiegokolwiek budynku usytuowanego w odległości od granicy pasa drogowego wynoszącej 2,5m - istnieją jedynie kamienice usytuowane w granicy z pasem drogowym albo budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane na działkach 352/3, 352/1, 354. 355 i 356 gdzie zlokalizowana jest zwarta zabudowa w ramach, której linia zabudowy przebiega w odległości 6-7m od granicy z działką drogową nr 1004. W takim wypadku linia ewentualnej zabudowy powinna być wyznaczona jako kontynuacja linii zabudowy ukształtowanej przez te obiekty, a nie w odległości 2,5m, która w żaden sposób nie tworzy harmonijnej zabudowy z zabudową sąsiednią.<br>Obecnie na przedmiotowym obszarze znajdują się liczne paczkomaty, które pełnią ważną infrastrukturę usługową dla lokalnej społeczności i zdaniem Spółdzielni powinny tam pozostać<br>Postulują również o zmniejszenie ewentualnej maksymalnej wysokości zabudowy do 6m.<br>(…) | | | | | | | |
| 62. | **I.92** | Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie<br><br>[...]*,<br>[...]* | Składa uwagę o:<br>1) Maksymalną wysokość zabudowy: 35m;<br>2) Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;<br>3) Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-5,0;<br>4) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;<br>5) Rezygnację ze stref zieleni uzupełniającej w ramach planowanych funkcji i zastąpienie ich obszarem obsługi komunikacyjnej, z uwagi na niewystarczającą liczbę miejsc postojowych;<br>(…) | 345/10, 345/11, 345/12 345/13, 345/3, 345/4, 345/38, 345/39, 345/40 obr. K-4 | Un.1 US.1 | Un.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1), w pkt 2), w części pkt 3), w pkt 4), w części pkt 5)** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1), w pkt 2), w części pkt 3), w pkt 4), w części pkt 5)** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona dla ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy z 24 m na 35 m.<br>Wg dokumentu Studium wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu została ustalona na poziomie do 25 m. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 35 m.<br>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).<br><br>Ad 2). Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęty minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, jako właściwy dla zabudowy w przedmiotowym obszarze. Ponadto zmiana wskaźnika na zaproponowany w uwadze byłaby niezgodna ze Studium, gdyż w dokumencie tym wskazano, że nie może on być mniejszy niż 30%. Przyjęty parametr nie został zmieniony.<br><br>Ad 3).<br>Nieuwzględniona dla ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na zaproponowaną wartość 5,0. Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | i w związku ze zmianą (podniesieniem) maksymalnej wysokości zabudowy rozważono zasadność jego zmiany. Po przeanalizowaniu wskaźnik ten pozostawiono na poziomie 4,2.<br>Natomiast dolny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony został na poziomie 0,1, jako jednakowy w całym obszarze projektu planu –nie został on zmieniony.<br><br>Ad 4). Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br><br>Ad 5).<br>Nieuwzględniona w zakresie rezygnacji ze *stref zieleni* w rozumieniu całkowitego ich usunięcia ze względu na konieczność zachowania/utrzymania istniejącej zieleni.<br>Wprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiana zasięgu wyznaczonych *stref zieleni* dotyczyła ich zmniejszenia, by poprawić możliwości parkingowe. |
| 63. | **I.93** | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>(…)<br>Wnosi o zmianę zawartych w §29 ust. 2 pkt 10 projektu planu wskaźników zabudowy w zakresie intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U.11 poprzez przyjęcie dla tego terenu następujących parametrów:<br>- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-6,3<br>- maksymalna wysokość zabudowy: 35m.<br>Zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem U.11 przyjęto maksymalną wysokość zabudowy na poziomie do 25 metrów, natomiast maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 4,3.<br>W ocenie Wnioskodawcy takie rozwiązanie nie znajduje uzasadnienia w świetle wynikających z analizy zasad zagospodarowania terenów sąsiednich, a w szczególności terenów tworzących obudowę północnej strony ul. Armii Krajowej. Należy bowiem zauważyć, że w sąsiedztwie przedmiotowego terenu, po północnej stronie ul. Armii Krajowej kształtuje się obecnie charakterystyczna pierzeja, którą tworzą punktowe wysokościowe budynki posiadające do 12-14 kondygnacji naziemnych i wysokość wynoszącą od 35 do 43 m. Są to m. in. budynki mieszkalne na działkach nr 737, 807/4 oraz 791/9 (w projekcie planu objęte granicami terenów U/MWi.2 o maksymalnej wysokości do 45 m i U/MWi.4 z maksymalną wysokością do 38m), a także trzy wysokościowe budynki biurowe na działkach nr 730/21, 730/22 i 798 obr. 2 Krowodrza (w projekcie planu objęte granicami terenu U.7 z maksymalną wysokością zabudowy do 45 m). Wskazane obiekty wysokościowe niewątpliwe dominują w odbiorze przestrzennym tego obszaru i kształtują jego charakter. Usytuowanie wysokościowych budynków tworzących północną obudowę ul. Armii Krajowej względem terenu inwestycji obrazuje poniższa grafika.<br>Nie może zatem ulegać wątpliwości, że zabudowa na terenie oznaczonym symbolem U.11, mająca stanowić uzupełnienie kształtującej się w tym miejscu pierzei powinna nawiązywać w swoich gabarytach przede wszystkim do budynków, z którymi będzie tworzyć w przyszłości spójną obudowę ul. Armii Krajowej. | 803/1, 803/2 obr. K-2 | U.11 | U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się ustalone parametry – nie zostają zwiększone: wskaźnik intensywności zabudowy i maksymalna wysokość zabudowy. Przyjęte parametry są prawidłowe i nie zostały zmienione.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br>W terenie U.11 przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | W tych okolicznościach sprawy istnieją wszelkie podstawy do ustalenia wysokości zabudowy na terenie U.11 na poziomie do 35 metrów, jako wysokości nawiązującej do budynku na działce 791/9 (usytuowanego u zbiegu ul. Piastowskiej i Armii Krajowej) oraz do jeszcze wyższych obiektów usytuowanych po zachodniej stronie tego terenu aż do ul. Przybyszewskiego. Tylko takie rozwiązanie pozwoli bowiem na wkomponowanie zabudowy na tym terenie w zastany układ urbanistyczny i stworzenie spójnej zabudowy po północnej stronie ul. Armii Krajowej, a tym samym doprowadzi do pełnej realizacji zasady zachowania ładu przestrzennego.<br>Z uwagi na wnioskowaną zmianę wysokości zabudowy odpowiedniej modyfikacji powinna również ulec maksymalna intensywność zabudowy na tym terenie. Dlatego też wnioskuje z zwiększenie przedmiotowego parametry do poziomu 6,3.<br>Mając na uwadze powyższe, wnosi o uwzględnienie w całości uwag zawartych w niniejszym piśmie. | | | | | | |
| 64. | **I.94** | [...]*,<br>[...]*<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>1) Wnosi o:<br>- włączenie działki ewidencyjnej numer 196/3 obr. 3 jedn. ewid. Krowodrza do terenu MWn/U.6 przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności lub usługową<br>- dopuszczenie na przedmiotowym terenie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami<br>Wnosi o włączenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” ww. nieruchomości do terenu MWn/U.6 zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa<br>2) Wnosi o następujące parametry:<br>- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% (zgodnie ze stanem istn.),<br>- maksymalna wysokość zabudowy: 27,5m (zgodnie z proj. mpzp),<br>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.<br><br>(…) stwierdza, co następuje.<br>I. Stan faktyczny.<br>1. (…) działki ewidencyjnej numerze 196/3 obr. K-3, która położona jest przy ur. Lea i ul. Piastowskiej.<br>Jak wynika z projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, powyżej wskazana działka ewidencyjna została włączona do obszaru oznaczonego symbolem ZP.4 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki oraz KDD.10 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.<br>Ponadto zauważenia wymaga, że na działce należącej do (…) mocodawcy wyznaczony został obszar strefy zieleni urządzonej w terenach inwestycyjnych. Zgodnie z §33 ust. 2 wyłożonego projektu planu miejscowego w powyższej strefie zieleni ustala się:<br>*1) zakaz lokalizacji budynków:*<br>*2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego*<br>*a. 90% dla terenów: ZP.1, ZP.2*<br>*b. 80% dla terenów: ZP.3, ZP.17,*<br>*3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m;*<br>Reprezentowany (…) Mocodawca planuje realizację Inwestycji p.n.: *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią gastronomiczną na działce nr 196/3 obr. 3 Krowodrza przy ul. Piastowskiej w Krakowie ze zjazdem z ul. Feliksa Szlachtowskiego (dz. | 196/3<br>obr. K-3 | ZP.4<br>KDD.10 | MWn/U.6<br>ZP.4<br>KDD.10 | **Prezydent Miasta Krakowa<br>nie uwzględnił uwagi<br>w części pkt 1),<br>w pkt 2)** | **Rada Miasta Krakowa<br>nie uwzględniła uwagi<br>w części pkt 1),<br>w pkt 2)** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie włączenia całej działki nr 196/3 do terenu MWn/U.6.<br>Wprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiana przeznaczenia objęła część przedmiotowej działki, tak by umożliwić realizację planowanej inwestycji.<br><br>Ad 2). Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br>Ich wielkość będzie dostosowana do obecnie ustalonych parametrów w terenie MWn/U.6. Stąd uwaga nieuwzględniona dla zaproponowanych w uwadze: maksymalnej wysokości zabudowy (27,5 m) oraz minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego (30%).<br><br>Wyjaśnia się, że:<br>– wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni we wskazanych w Studium kierunkach MNW, MW i U jest zgodne ze Studium, gdyż w każdym z nich zieleń została wskazana jako dopuszczenie;<br>– podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *nr 665, 196/1 obr. jw.) wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 665, 196/1, 196/4, 196/5, 463/8 obr. j.w."*<br>II. Uwagi do planu miejscowego.<br>Mając na uwadze powyższe, w związku z planami inwestycyjnymi Mocodawcy, w ramach składanych uwag, wnosi o:<br>- włączenie działki ewidencyjnej numer 196/3 obr. 3 Krowodrza do terenu MWn/U.6 przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności lub usługową<br>- dopuszczenie na przedmiotowym terenie możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.<br>III. Uzasadnienie.<br>1. Jak już wskazano powyżej, reprezentowany (…) Mocodawca planuje realizację na należącej do niego nieruchomości inwestycji budowlanej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią gastronomiczną na działce nr 196/3 obr. 3 Krowodrza przy ul. Piastowskiej w Krakowie ze zjazdem z ul. Feliksa Szlachtowskiego (dz. nr 665, 196/1 obr. jw.) wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 665, 196/1, 196/4, 196/5, 463/8 obr. j. w."<br>Przeprowadzona analiza ustaleń wynikających z wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wykazała, że projekt planu jest sprzeczny zarówno z Studium (…) jak i z planami inwestycyjnymi (…) Mocodawcy. W tym zakresie należy wskazać przede wszystkim na to, że projekt planu przewiduje lokalizację obszaru terenu zieleni urządzonej w terenach inwestycyjnych (…) Mocodawcy, który koliduje z projektowaną zabudową jak i przeznaczeniem wskazanym w Studium (…).<br>2. Podkreślić należy, re zgodnie z treścią art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. art. 67 ustawy - o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw *„Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1, stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym."*<br>3. Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.<br>W tym miejscu należy wskazać, iż projekt planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea" jest niezgodny z Studium (…). Zgodnie z studium działka (…) Mocodawcy znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Tymczasem w projekcie działka nr 196/3 obr. 3 Krowodrza znajduję się na terenie zieleni urządzonej.<br>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP wart. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.<br>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności, lecz jedynie je kształtuje. Jednak działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności lub prawo użytkowania | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | wieczystego. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.<br>Powyższe jest o tyle istotne, że bezzasadne pominięcie uzasadnionego interesu właściciela nieruchomości, przy równoczesnym braku jakichkolwiek przesłanek zarówno faktycznych jak i prawnych może stanowić w przyszłości podstawę do skutecznego zaskarżenia uchwalonego planu miejscowego do sądu administracyjnego. Przedmiotowa ewentualność jest natomiast niekorzystna nie tylko dla gminy, ale również dla (…) Mocodawcy, któremu zależy na sprawnym przeprowadzeniu planowanej na ww. działce inwestycji. W ostateczności jednak wskazana powyżej droga sądowej weryfikacji podjętej uchwały, może stanowić jedyną z możliwość ochrony praw Mocodawcy.<br>4. Analiza wskazanych powyżej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea" wykazała więc jednoznacznie, że nie uwzględnia on w niezbędnym zakresie ani faktu uzyskania porozumienia z Zarządem Zieleni Miejskiej, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ani też faktu podjęcia kolejnych działań polegających na przygotowaniu dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Podkreślić należy, iż (…) Mocodawca uzyskał pozytywną opinię Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, który pismem z dnia 12 września 2018 roku poinformował o akceptacji zagospodarowania działki, obr. 3 Krowodrza w Krakowie zakładającego urządzenie na parterze budynku lokalu gastronomicznego. Jak wynika z dokonanych ustaleń, w przypadku uchwalenia planu miejscowego w obecnym jego brzmieniu inwestycja objęta opracowanym projektem budowlanym, będzie sprzeczna z ustaleniami tego planu.<br>5. Wskazane okoliczności wpływają na pozbawienie możliwości zagospodarowania terenu inwestycyjnego zgodnie z planowaną inwestycją. Istotnym jest przy tym to, że podejmując dotychczasowe działania inwestycyjne, Mocodawca działał w zaufaniu do organów administracji publicznej, opierając się na ustalonych uzgodnieniach z Zarządem Zieleni Miejskiej w Krakowie jak i uregulowaniami wynikającymi z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.<br>Należy mieć również na uwadze to, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając treść planu miejscowego, uwzględnia się między innymi walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności (prawo użytkowania wieczystego), które jest jednym z chronionych konstytucyjnie praw. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność i inne prawa majątkowe podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Równocześnie podkreślenia wymaga, że w procedurze związanej z uchwaleniem planu miejscowego niezbędne jest dokonanie odpowiedniego wyważenia indywidualnych interesów poszczególnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości oraz interesu o charakterze ogólnospołecznym biorąc pod uwagę zasadę powszechnie wyrażano w orzecznictwie sądów administracyjnych, zgodnie z którą w państwie prawa nie ma miejsca dla mechanicznie i sztywno pojmowanej zasady nadrzędności interesu ogólnego nad interesem indywidualnym (…).<br>Mając na uwadze uwarunkowania niniejszej sprawy należy powołać się na stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażone w wyroku z dnia 15 czerwca 2012 roku, sygn. akt: II OSK 710/12. W orzeczeniu tym Sąd stwierdził, że: *„W procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. nie może zostać pominięty, (...)* | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 6. Ponadto podniesienia wymaga, że uchwalenie planu miejscowego w obecnym jego brzmieniu pozbawi potencjału inwestycyjnego wyżej wskazanej nieruchomości. Uchwalenie planu będzie mogło się wiązać z koniecznością poniesienia przez Gminę Miejską Kraków kosztów finansowych. W przypadku, uchwalenia planu miejscowego w sposób przewidziany dotychczas właściciel nieruchomości będzie bowiem prawnie legitymowany do kierowania względem gminy roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy (…)<br>7. Możliwość dochodzenia odszkodowania w trybie wskazanego powyżej przepisu jest powszechnie akceptowana w orzecznictwie sądów powszechnych. W tym zakresie, mając na uwadze zaistniały w niniejszej sprawie stan faktyczny należy powołać się między innymi na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 grudnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 610/17, w którym Sąd stwierdził, że *„Ocena, czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinna się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz należy też uwzględniać potencjalne możliwości w tym zakresie, a wiec badać nie tyłka to jak była, ale także to, jak mogła być zagospodarowana. (...)*<br>Podobne stanowisko prezentują obecnie sądy w apelacji krakowskiej. W wyroku z dnia 19 kwietnia 2018 roku, sygn. akt: I ACa 1592/16 Sąd Apelacyjny w Krakowie stwierdził między innymi, że: *„Zgodnie z art. 36 ust. 1 u.p.z.p., jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. (...) Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń”.*<br>W związku z zaprezentowaną powyżej argumentacją oraz opisanym stanem faktycznym i prawnym wnosi o uwzględnienie wyżej wskazanych uwag w ramach prowadzonej aktualnie procedury planistycznej. | | | | | | |
| 65. | **I.97** | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]*<br><br>*(pismo złożone w 2 egz.)* | Składa uwagi<br>1. Wnosi, by w zakresie działek 543/1 i 543/2 obręb 2 (…) została wprowadzona możliwość nadbudowy istniejącego budynku o jedną kondygnację, Wskazuje, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy AU… z dnia 24 maja 2011r. dla zamierzenia inwestycyjnego przebudowa i nadbudowa budynku biurowego wraz z wykonaniem wejścia i schodów zewnętrznych na działkach nr 543/1 i 543/2 obręb 2 Krowodrza przy ul. Lea i Kunickiego w Krakowie, która zezwoliła na nadbudowę jednej kondygnacji.<br>(…)<br>Uwaga zawiera załączniki. | 543/1, 543/2 obr. K-2 | U/MNi.2 | MWn/U.8 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w przedmiotowym terenie. Jest ona dostosowana do gabarytów sąsiedniej zabudowy, a ewentualna nadbudowa mogłaby mieć niekorzystny wpływ na nią. |
| 66. | **I.99** | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>I. Wnosi o wyznaczenie w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Lea” dla działek nr 543/1 i 543/1 obr. K-2 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej o następujących wskaźnikach:<br>1. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% - zgodnie z zapisami obowiązującego studium dla przedmiotowego obszaru.<br>2. Maksymalna wysokość zabudowy: 16m - zgodnie z zapisami obowiązującego studium dla przedmiotowego obszaru.<br>3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,7 - zgodnie z istniejącą zabudową przy uwzględnieniu projektowanej wysokości. | 543/1 obr. K-2 | U/MNi.2 | MWn/U.8 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt I, w części pkt II, w części pkt III** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt I, w części pkt II, w części pkt III,** | Ad I.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 3,7.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla maksymalnej wysokości zabudowy w przedmiotowym terenie. Jest ona dostosowana do gabarytów sąsiedniej zabudowy, a ewentualna nadbudowa mogłaby mieć niekorzystny wpływ na nią.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | II. Wnosi o dopuszczenie na przedmiotowej działce realizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych oraz nadbudowy istniejących budynków.<br>III. Wnosi o następujące parametry:<br>a) przeznaczenie terenu: U/MWi,<br>b) maksymalna wysokość zabudowy: 16m,<br>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%. | | | | | | nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad II.<br>Nieuwzględniona dla nadbudowy istniejącego budynku. Ze względu na wysokość istniejącego budynku i ustaloną maksymalną wysokość zabudowy (13 m) nadbudowa nie będzie możliwa.<br><br>Ad III.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren oznaczony symbolem U/MWi oraz zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 16 m.<br>Oznaczenie U/MWi dedykowane jest istniejącej zabudowie wielorodzinnej, z zakazem realizacji nowej zabudowy. Stąd dla przedmiotowego terenu zastosowano zapis o zabudowie wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn/U). Maksymalna wysokość zabudowy (13 m) w przedmiotowym terenie jest dostosowana do gabarytów sąsiedniej zabudowy. |
| 67. | **I.100** | [...]* | Składa uwagę:<br>Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze U.9 od strony ulicy Lea z 20m do 16m.<br>Uzasadnienie:<br>1) obszar U.9 przylega bezpośrednio do obszaru U/MNi.3;<br>2) zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.9 zmniejszy wpływ tej zabudowy na teren MN/MWi.9;<br>3) podobne rozwiązanie zostało zastosowane na obszarach U.5 i U.6 na dalszym odcinku ulicy Lea. | teren:<br>U.9 | U.9 | U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie została zmieniona. Niemniej jednak przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został przez Prezydenta Miasta Krakowa skorygowany, tj. została ona przesunięta w kierunku południowym (bliżej istniejącej zabudowy), jednak nie jest ona prowadzona wprost po elewacji tego budynku. |
| 68. | **I.101** | [...]* | Składa uwagę:<br>Prosi o zmianę planowanego przeznaczenia działki 449/2 oraz przylegających do niej działek nr 449/3 i 449/4 z przeznaczenia MW.22 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana uzasadniona jest faktem, iż działka nr 449/2 zabudowana jest budynkiem jednorodzinnym 2 - kondygnacyjnym wybudowanym w latach 30 XX wieku (przed powstaniem zabudowy wielomieszkaniowej przy ul. Smoluchowskiego), a na przylegających do niej działkach nr 449/3 i 449/4 wybudowany został budynek jednorodzinny w stanie surowym, który przylega ścianą do budynku znajdującego się na działce 449/2 i ma tę samą wysokość. Warunki zabudowy oraz pozwolenie na budowę dla tej inwestycji wydane zostały dla budowy budynku jednorodzinnego. Zmiana przeznaczenia na zabudowę wielomieszkaniową wprowadzi możliwość zabudowy budynkami wyższymi o ponad 10 metrów niż obecna zabudowana na powyższych działkach i wpłynie niekorzystnie na korzystanie z tych budynków jako zabudowy jednorodzinnej, między innymi poprzez ograniczenie światła na sąsiedniej nieruchomości. | 449/2, 449/3, 449/4<br>obr. K-3 | MW.22 | MW.22 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przeznaczenie przedmiotowych działek. Niemniej jednak dla spełnienia intencji składającego uwagę, tj. ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy na przedmiotowych działkach, została przez Prezydenta Miasta Krakowa wprowadzona na rysunku planu linia regulacyjna wyznaczająca strefę niższej zabudowy.<br>Ponadto istniejąca zabudowa, w tym jednorodzinna w terenie MW.22, podlega zapisom § 6 ust. 1, § 7 ust. 2 tekstu planu. |
| 69. | **I.103** | [...]* | Składa uwagi:<br>1. Ze względu na niską zabudowę jednorodzinną przy ul. Juliusza Lea 181, 183, 185, 187 wnosi, o zredukowanie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.9 z 20m do 16m. Analogicznie jak na terenach U/MNi.3 oraz Up.4.<br>2. Prosi też o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Lea w obecnym obrysie budynku dawnego "Solidex" Lea 124 znajdującego się na terenie U.9.<br>Podobne oddziaływanie na budynki jednorodzinne po nieparzystej stronie ul. Lea ma projektowana maksymalna wysokość na terenach | teren:<br>U.9 | U.9 | U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 2** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie została zmieniona.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w obecnym obrysie budynku w terenie U.9. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Up.2 i Up.3 jednakże tam istnieje bufor w postaci zieleni i drzew. Natomiast właściciel posesji na terenie U.9 przy ul. Lea 124 wyciął wszystkie duże i dorodne drzewa, w okresie ostatnich lat. Dowodem jest porównanie stanu obecnego ze zdjęciami widoku z poziomu ulicy na internetowych mapach Google z lat np. 2022, 2019. | | | | | | Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został przez Prezydenta Miasta Krakowa skorygowany, tj. została ona przesunięta w kierunku południowym (bliżej istniejącej zabudowy), jednak nie jest ona prowadzona wprost po elewacji tego budynku. |
| 70. | **I.105**<br><br>**I.110** | [...]*<br><br>*(pismo złożone w 2 egz.)*<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>(…) zgłasza sprzeciw dotyczący przeznaczenia działek o nr 635/7, 752/2 (…) na tereny o symbolu MWn/U.1. Na działkach 634/3 i 634/4 oznaczonych MN.2 zostały wydane już prawomocne pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych o max wysokości 9m. Dopuszczenie na bezpośrednio sąsiadujących (od strony południowej i zachodniej!) działkach o nr 635/7 i 752/2, zabudowy o wysokości 16m spowoduje ogromne oddziaływanie na jego oraz kolejno sąsiadujące działki oznaczone symbolem MN.2 (oraz na zaprojektowane budynki) powodując ich zacienienie a także zmieniając całkowicie charakter tych terenów i ład przestrzenny.<br><br>I. Wnosi aby dla terenów w obrysie - ul. Zarzecze, Włościańskiej, Lea i terenu Technikum Geodezyjnego ustalić jednakową wysokość i rodzaj zabudowy.<br>II. Wnosi również sprzeciw dotyczący możliwości zabudowy w granicy. Warunki zabudowy jakie otrzymali z UM Krakowa dla działek 634/3 i 634/4 nie dopuszczały budowy w granicy. Uzyskane pozwolenia na budowę zachowują więc wymagane prawem budowlanym odległości od granicy co definiuje również charakter zabudowy. (…)<br>III. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr 635/7 oznaczonej MWn/U.1, na MN.2, Działka 635/7 graniczy bezpośrednio z działką o nr 634/3, która (jak i kolejne działki) została oznaczona symbolem MN.2. Na działkach 634/3 i 634/4 zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych o max wysokości 9 m. MWn/U.1 na działce 635/7 spowoduje pewny spór ze względu na zacienienie oraz zmianę charakteru obszaru.<br>Nawiązując do treści pisma przedstawia rozwinięcie uzasadnienia:<br>Wnosi o wyznaczenie jednej jednostki terenowej dla terenów w obrysie - ul. Zarzecze, Włościańskiej, Lea i terenu Technikum Geodezyjnego przedstawionych na poniższym wycinku z projektu MPZT (Rys 1) i ustalenie dla tego terenu tożsamych parametrów i wskaźników zabudowy.<br>Uzasadnienie:<br>W chwili obecnej jednostka terenowa MWn/U.1 dopuszczająca zabudowę do wysokości 16m oddziałuje silnie na tereny oznaczone symbolem MN.2 o wysokości zabudowy do 9m powodując m.in.:<br>- całkowite zacienienie co najmniej trzech obecnych działek terenu MN.2 a co za tym idzie pozbawienia możliwości kształtowania ich zgodnie z ich przeznaczeniem;<br>- zmiana obecnego charakteru terenów;<br>- brak spójności i ładu przestrzennego dla tego obszaru podczas gdy tworzą one swoistą całość w granicach trzech ulic;<br>Na działkach 634/3 i 634/4 oznaczonych MN.2 zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych o max wysokości 9m. Wycinek PZT (Rys 2).<br>Niezrozumiałym jest dlaczego organ planistyczny dla działek tworzących spójną całość wyznaczył tak odmienne parametry zabudowy, tworząc rozbieżność w wysokości zabudowy aż o 7m. Działanie takie powinno być uznane za naruszające zasadę równości i nieuwzględniające prawa Własności Wnioskodawcy. Organ planistyczny powinien uwzględnić konstytucyjną zasadę proporcjonalności oraz zadbać o zachowanie ładu przestrzennego. | 635/7<br>752/2 | MWn/U.1 | MWn/U.1<br>MN/MWn.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt I, w pkt II, w części pkt III, w części pkt a), w części pkt b), w pkt c)** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt I, w pkt II, w części pkt III, w części pkt a), w części pkt b), w pkt c)** | Ad I.<br>Nieuwzględniona dla ustalenia jednakowego przeznaczenia terenu i wysokości zabudowy dla kwartału obejmującego obszar pomiędzy ul. Zarzecze, Włościańska, Lea i technikum.<br>Dla części obszaru ze względu na istniejące zainwestowanie – zróżnicowane pod względem rodzaju zabudowy i gabarytów – pozostawia się dotychczasowe ustalenia (przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki).<br><br>Ad II. Nieuwzględniona.<br>Zapis regulujący zasady sytuowania obiektów budowlanych, a dotyczący możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – to wyłącznie dopuszczenie, a nie bezwzględne prawo do tego. Możliwość taka jest „obwarowana” przepisami odrębnymi (ustawy i rozporządzenia) i nie każdy obiekt będzie mógł zostać tak zlokalizowany. Stąd pozostawia się zapisy w tym zakresie bez zmian.<br><br>Ad III.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia dz. nr 635/7 na MN.2.<br>Zgodnie z innymi uwagami złożonymi w czasie I wyłożenia teren oznaczony jako MN.2 zmieniony został na MN/MWn (zabudowa jednorodzinna lub wielorodzinna niskiej intensywności) z ujednoliconym parametrem określającym maksymalną wysokość zabudowy (11 m).<br><br>Ad a), Ad b).<br>Nieuwzględniona dla ustalenia jednakowej wysokości zabudowy i przeznaczenia terenu dla kwartału obejmującego obszar pomiędzy ul. Zarzecze, Włościańska, Lea i technikum.<br>Dla części przedmiotowego terenu ze względu na istniejącą zabudowę wielorodzinną oraz usługową pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie.<br><br>Ad c). Nieuwzględniona.<br>Nie zostało wprowadzone ograniczenie rodzaju usług, tj. reglamentacja usług możliwych do zrealizowania w terenie MWn/U.1. Prawo do lokalizacji usług w tym terenie nie jest nieograniczone, gdyż decyzja pozwalająca na ich realizację musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W wyniku udzielenia pozwolenia na budowę nie może dojść do naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym wymagań w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie czy ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby. Tym samym nie ma dowolności w lokalizacji usług w przedmiotowym terenie, a proponowany zapis wnosi obawy, co do nieuzasadnionego ograniczenia usług jak np. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Podsumowując wnosi o zmianę terenów oznaczonych symbolem MWn/U.1 na MN.2 (dla nowej zabudowy) lub wyznaczenie nowej jednej jednostki terenowej dla terenów w obrysie - ul. Zarzecze, Włościańskiej, Lea i terenu Technikum Geodezyjnego (…) i ustalenie dla tego terenu jednakowych parametrów i wskaźników zabudowy z uwzględnieniem:<br>a) - max wysokości zabudowy do 11m uzasadniając to istniejącą zabudową a także wielkością działek;<br>b) - wprowadzenie dla całego terenu (…) nowej zabudowy o jednakowym przeznaczeniu (budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług lub nie;<br>c) - ograniczenie rodzaju możliwych do zrealizowania usług poprzez dopuszczenie wyłącznie usług z zakresu biur, administracji, drobnego handlu o powierzchni do 100m². Ze względu na charakter zabudowy stanowiący głównie budownictwo jednorodzinne wnoszę o wprowadzenie tylko usług nieuciążliwych, niepowodujących hałasu lub uciążliwych zapachów.<br>Wnosi również sprzeciw dotyczący możliwości zabudowy w granicy. Warunki zabudowy jakie otrzymali z UM Krakowa dla działek 634/3 i 634/4 nie dopuszczały budowy w granicy. Uzyskane pozwolenia na budowę zachowują więc wymagane prawem budowlanym odległości od granicy co definiuje również charakter zabudowy. | | | | | | mała gastronomia (lodziarnia, kawiarnia), albo drobne usługi (krawiec, zegarmistrz). Stąd pozostawia się zapisy bez zmian. |
| 71. | **I.106** | [...]* | Składa uwagi:<br>(…) dotyczące terenu MW.21 dla którego plan przewiduje:<br>„Teren MW.21 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (…). Na tym terenie jest (…) blok wielorodzinny przy ul. Lea 99 (działka nr 530, obręb K-3), który ma wysokość 18m. Jest niepodpiwniczony, w dobrym stanie technicznym, a jego ewentualna nadbudowa nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Według planu, przylegający od zachodu do ich bloku i zamieszkały budynek przy ul. Lea 101 (działka nr 442/20) o aktualnej wysokości ok. 15m mógłby mieć wysokość 25m, czyli przewyższałby ich blok o 6,5m. Taka sytuacja doprowadziłaby:<br>1/ do istotnego ograniczenia dostępu do naturalnego oświetlenia i przewietrzenia dla wszystkich mieszkań z wyłączną ekspozycją okien na zachód, które znajdują się w (…) bloku w klatce nr IV, znacząco obniżając jakość życia mieszkańców tej klatki,<br>2/ wyższy od (…) bloku budynek przylegający do niego od strony zachodniej (skąd pochodzi przewaga wiatrów) zaburzyłby funkcjonowanie kominów wentylacyjnych na dachu (ciągów wentylacyjnych w mieszkaniach),<br>3/ ograniczyłby nasłonecznienie od zachodu potencjalnej instalacji fotowoltaicznej na dachu (…) bloku<br>4/ utrudniłby (…) mieszkańcom w istotny sposób komunikacyjny dostęp do bloku: pieszy, samochodowy, rowerowy itp. i miejsc parkingowych od strony podwórka, czyli od ul. Chmiela w efekcie zwiększonej komunikacji w tym bardzo niewielkim terenie. Dojazd do posesji przy ul. Lea 101 jest również od ul. Chmiela dzieloną z (…) blokiem drogą wewnętrzną.<br>Wnioskuje o zmianę parametrów planu dla Terenu MW.21 lub wydzielenie odrębnego Terenu dla (…) bloku pod adresem Lea 99 (działka nr 530) lub budynku przy ul. Lea 101 (działka 442/2) odpowiednio na:<br>a/ maksymalna wysokość zabudowy: 18m (jest to aktualna, faktyczna wysokość (…) bloku przy Lea 99 , który nie ma możliwości nadbudowy) lub 15m (proszę sprawdzić dokładną wysokość budynku) dla terenu obejmującego działkę 442/20 przy ul. Lea 101,<br>b/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%, | teren:<br>MW.21 | MW.21 | MW.10<br>MW.15<br>MW.21 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona dla zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MW.21 (obecnie MW.10, MW.15, MW.21) na zaproponowaną w uwadze wartość 18 m i 15 m.<br>Zmieniona maksymalna wysokość zabudowy, po wprowadzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa nowego podziału terenu MW.21 wynosi: dla MW.10 i MW.15: 20 m. Dla zmniejszonego terenu MW.21 pozostawiono 25 m. Parametry te zostały dostosowane do stanu istniejącego, jednak przyjęte wartości przekraczają postulowane w uwadze 18 m i 15 m. Natomiast dla ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zabudowę sąsiednią wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | c/ wskaźnik intensywności zabudowy: na odpowiednio niższy i uwzględniający aktualną zabudowę (blok i pozostałe bloki wielorodzinne w terenie MW.21 jest w dobrym stanie technicznym, lecz bez możliwości nadbudowy, więc nie ma potrzeby „ sztucznego windowania" wskaźnika do wartości 4,9. Taka wartość jest zresztą najwyższa dla zabudowy w okolicy: MW.18 - 4,9, MW.12 - 3, MW.20 -4,2, Un.2 - 3,6.<br>Intensyfikacja zabudowy MW.21 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując „efekt studni" a przede wszystkim zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców. Stanowi również zagrożenie dla okazałych drzew rosnących w terenie MW.21, ZPz.14 i ZPz.15. | | | | | | |
| 72. | **I.107** | [...]* | Zgłasza uwagi:<br>Zamieszkuje w bliskim sąsiedztwie działki nr 669/1 obręb K-2 (działka z domem jednorodzinnym przed budynkiem 234) dlatego też wnosi o:<br>1) obniżenie wysokości maksymalnej zabudowy na wyżej wymienionej działce z 13 do 9 metrów oraz<br>2) utrzymanie na terenie działki nr 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2).<br>Nieuwzględniona dla „utrzymania zabudowy jednorodzinnej" w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 73. | **I.108** | [...]* | Składa uwagi:<br>(…)<br>1. Wniosek o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4, U/MWi.3 i U.11 do stanu faktycznego<br>Uwaga:<br>Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz:<br>1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;<br>2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.<br>Pomimo ww. zakazu, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla niniejszego terenu wg projektu MPZP wynosi 6,0. Z uwzględnieniem ww. zakazu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.4 będzie wielokrotnie niższy. Przykładowo przytaczam zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla sąsiadującej zabudowy usługowej: Up.4 ( I = 3.6), Up.3 ( I = 3.6), U.12 ( I = 2.8) oraz dla zlokalizowanej w niedalekiej odległości U.10 (I=2.1).<br>Analogicznie - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U/MWi.3 (I = 6,3) wraz z maksymalnym obrysem zabudowy dla tego terenu stanowi wartość daleko odbiegającą od stan istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna i nieracjonalna z ekonomicznego punktu widzenia jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP. | tereny:<br>U/MWi.4,<br>U/MWi.3,<br>U.11<br><br>ul. J. Lea 114a, ul. Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a, Piastowska nr 30 | U/MWi.4<br>U/MWi.3<br><br>U.11 | U/MWi.3<br>U/MWi.4<br>U/MWi.6<br>U/MWi.7<br>U/MWi.8<br><br>U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w pkt 4** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona dla zmiany wskaźnika intensywności zabudowy w terenie U.11.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika w terenie U.11 nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br>Wyjaśnia się, że górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu, a jego wielkość jest inna dla terenów różniących się ustaloną maksymalną wysokością zabudowy.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla zmiany maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.11.<br>Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.11 jest dostosowana do wysokości zabudowy sąsiadującej. Przyjęta wartość maksymalnej wysokości zabudowy (25 m) jest wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości (13 m, 17 m, 18 m), innymi uwagami o zwiększenie wysokości (35 m) oraz |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, co wydaje się być wartością niewielką w stosunku do wskaźników projektowanych dla sąsiadujących z nim terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3, jednak biorąc pod uwagę wielokrotne zawyżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla tychże terenów - wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 również powinien zostać poddany weryfikacji i korekcie w dół. Warto również przytoczyć porównanie, że projektowany wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 ta jest o 50% wyższy od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższy od wskaźnika dla terenu U.10. Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując "efekt studni" na terenach U/MWi.3 i U/MWi.4, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11.<br>Propozycja:<br>Wniosek o uwzględnienie w MPZP aktualnego (wynikającego ze stanu faktycznego) wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów U/MWi.4 oraz U/MWi.3 i proporcjonalne obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11.<br><br>2.Wniosek o obniżenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości budynków pod adresami Lea 114a, Armii Krajowej nr 2, 6, 8, 8a i Piastowska nr 30 do wysokości aktualnych oraz dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy na terenie U.11 do zabudowy sąsiadującej.<br>Uwaga:<br>Dla terenu U/MWi.4 ustala się zakaz:<br>1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;<br>2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych.<br>Podczas, gdy dla sąsiadującego z nim terenu U/MWi.3 ustala się wskaźnik intensywności zabudowy = 6,3, maksymalną wysokość = 34 m oraz bardzo obszerną granicę dopuszczalnej zabudowy co stanowi wartość daleko odbiegającą od stanu istniejącego oraz prawdopodobnego do realizacji uwzględniając fakt, że zlokalizowane na tym terenie budynki mieszkalne są zamieszkałe oraz w dobrym stanie technicznym i raczej mało prawdopodobna jest ich przebudowa do rozmiarów określonych w projekcie MPZP.<br>Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo negatywny wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresem Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11.<br>Dodatkowo prosi zwrócić uwagę na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii Krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie. Natomiast budynek przy ul. Lea 114a jest tak zaprojektowany, że jego wszystkie balkony są zorientowane na południe i ok. 70% światła naturalnego dociera do pomieszczeń mieszkalnych również od strony południowej, gdzie nie ma żadnych przeszkód w dostępie naturalnego światła, bowiem na działkach nr 803/1 i 803/2 oznaczonej na planie U.11 znajdują się dwa jednokondygnacyjne budynki.<br>Pozostawienie maksymalnej wysokości zabudowy w U.11 na poziomie większym niż 13m jest równoznaczne z odebraniem mieszkańcom bloku przy ul. Lea 114a prawa do krajobrazu jako ważnego komponentu otoczenia, co jest niezgodne z postanowieniami | | | | | | parametru wskazanego w dokumencie Studium (45 m). Dla tego terenu przeanalizowane zostały inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowana została nieprzekraczalna linia zabudowy od północy.<br>Niejasne jest sformułowanie w uwadze: „*nieprzekraczalna linia wysokiej zabudowy*", gdyż element taki nie występuje w projekcie planu.<br><br>Wyjaśnia się, że stosując wskazaną w uzasadnieniu zależność jednolitej linii wysokości obniżającej się w kierunku zachodnim, to wysokość w terenie U.11 powinna być ukształtowana między 23 m a 38 m.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Nieuwzględniona w rozumieniu uwagi o usunięcie drogi (weryfikacja zasadności). Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę dojazdową pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Europejskiej Konwencji Krajobrazowej ratyfikowanej przez Polskę w 2000r. we Florencji, (…)<br>Zauważalna jest zależność: im wyższy budynek zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej, tym w większej odległości znajduje się on od drugiej linii zabudowy (np. budynku przy ul. Lea 114a) - cel jest oczywisty - umożliwienie odpowiedniego dostępu światła słonecznego do budynków drugiej linii zabudowy oraz przepływu powietrza. Zwłaszcza że nasłonecznienie budynków drugiej linii zabudowy odbywa się głównie od strony ul. Armii Krajowej.<br>(...) Dla terenu U.11 należy również uwzględnić położenie sąsiadującej z nim zabudowy po stronie wschodniej i zachodniej, gdzie jak widać na poniższym rysunku obniżająca się w kierunku zachodnim zabudowa rozlokowana wzdłuż ulicy Armii Krajowej (z wyłączeniem SP „Uczeń” tworzy jednolitą linię od strony wewnętrznej, uwzględniając:<br>- stację benzynową zlokalizowaną pod adresem Armii Krajowej 10 (teren U.10)<br>- budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 6 (teren U/MWi.3)<br>- budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 (teren U/MWi.4)<br>(…)<br>Propozycja:<br>Wniosek o uwzględnienie w MPZP maksymalnych wysokości dla budynków zlokalizowanych na terenie U/MWi.3 zgodnie ze stanem istniejącym oraz:<br>- Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6<br>- Przesunięcie linii zabudowy na terenie U.11 dostosowując ją do linii faktycznie istniejącej zabudowy sąsiadującej, aby wewnętrzna linia zabudowy od strony ulicy Armii Krajowej nie wykraczała poza (…) linię łączącą obrysy budynków (…).<br><br>3. (…)<br>4. Wniosek o weryfikację zasadności lokalizacji drogi KDD.13<br>Uwaga:<br>Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy: Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą.<br>Propozycja:<br>Zamiana drogi KDD.13 na ścieżkę pieszo-rowerową komunikującą Młynówkę Królewską przez:<br>- chodnik wzdłuż ulicy Młodej Polski<br>- ulicę Lea (wymagany przejazd dla rowerów)<br>- teren Up.2<br>z ulicą Armii Krajowej. Niniejsza ścieżka pieszo - rowerowa z powodzeniem zastąpiłaby drogę KDX.4, która łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej.<br>(…)<br>Uwaga zawiera załączniki graficzne. | | | | | | |
| 74. | **I.111** | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Wnioskują, aby w sporządzanym MPZP dla obszaru „Lea” dla działek numer 730/3; 730/5; 730/17; 790/9; 790/10; 790/18; 793/3 obręb numer 2 Krowodrza uwzględnić niniejszą uwagę i określić dla obszaru U.9 następujące parametry zabudowy:<br>a) (…) | 730/3, 730/5, 730/17, 790/9, 790/10 790/18, 793/3 obr. K-2 | U.9 | U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt b) w pkt c)** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt b) w pkt c)** | Ad b). Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 6,3<br>c) maksymalną wysokość zabudowy: 35m<br>Zaznacza iż dla w/w działek została wydana ostateczna decyzja Pozwolenia na budowę NR…./2024 dla zabudowy usługowej o wysokości 31,5m.<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | Ad c). Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie U.9. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym terenie, jak również wynika ona z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy oraz dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii (m. in. KPPiOŚ RMK kadencji VIII). Stąd pozostawia się ją bez zmian.<br><br>Wyjaśnia się, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. |
| 75. | **I.112** | [...]* | Składają uwagi:<br>1. Tereny planowane jako U/MNi.1 i MWn/U.1 zmienić odpowiednio na tereny MN/U.1 oraz MN/U.2 z maksymalną wysokością zabudowy mieszkaniowej i usługowej 11m.<br>2. Skreślić na planowanych terenach: „zakaz nadbudowy i rozbudowy” domów jednorodzinnych.<br>3. Skreślić zapis o zakazie lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych.<br>4. W zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni wprowadzić warunek o nie naruszaniu nieruchomości prywatnych.<br>Uzasadnienie:<br>Ul. Włościańska jest wąską ulicą zamkniętą z jednej strony (ślepą) o bardzo niskiej klasie KDD, która nie jest w stanie obsłużyć większego ruchu samochodowego. Już obecnie nie jest możliwe na tej ulicy mijanie się samochodów (konieczny ruch wahadłowy) tym bardziej wykluczony jest jakikolwiek wzrost intensywności ruchu. Od strony zachodniej brak chodnika, skutkuje koniecznością wychodzenia mieszkańców z posesji wprost na jezdnię, z narażeniem życia. Należy również podkreślić, że zabudowa mieszkaniowa wysoka wymagałaby przebudowy sieci mediów, gdyż obecna sieć jest niewydolna lub jej po prostu na znacznym obszarze nie ma.<br>Poza tym oba wspomniane tereny przeznaczone obecnie pod U/MNi.1 i MWn/U.1 stanowią wraz z MN1 i MN2 oraz ZP5 architektonicznie jedną spójną całość. Są zabudowane w przeważającej większości domami jednorodzinnymi, dlatego powinny pozostać dzielnicami typowo mieszkaniowymi o niskiej zabudowie i intensywności.<br>Tworzenie na terenach zabudowanych nowego przeznaczenia narusza w jaskrawy sposób prawa własności obecnych mieszkańców, uderza w ich interes prawny i jest sprzeczne z zagospodarowaniem terenu, które ma miejsce na tych terenach od wielu dekad.<br>Absolutnie nie zgadzają się na zakaz nadbudowy i rozbudowy ich domów, podczas gdy nowy inwestor miałby prawo budować znacznie wyższe budynki usługowe. Plan powinien przede wszystkich uwzględniać potrzeby aktualnych mieszkańców, ponieważ jest tworzony dla nich i z myślą o nich. Chcą stanowczo podkreślić, że absolutnie nie są przeciwni rozwojowi miasta, ale nie może się to odbywać kosztem obecnych mieszkańców, którzy zainwestowali niekiedy dorobek całego życia i zbudowali domy na podstawie wydanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest tyle innych niezagospodarowanych terenów w Krakowie, na których miasto może się rozwijać nie naruszając niczyich interesów.<br>Pragną podkreślić, że dotychczas wydawane warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów odzwierciedlały ich stanowisko.<br>Opracowany pierwszy projekt planu miejscowego spotkał się z tak ostrą krytyką mieszkańców, że należało całkowicie zmienić koncepcje | tereny: U/MNi.1, MWn/U.1<br><br>ul. Włościańska | U/MNi.1 MWn/U.1<br><br>KDD.2 | MN/MWn.2 MN/U.1 MWn/U.1<br><br>KDD.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w części pkt 3, w pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w części pkt 3, w pkt 4** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu MWn/U.1 na MN/U i zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m w całym terenie.<br>Zmiana przeznaczenia terenu MWn/U.1 na teren MN/MWn.2 została przez Prezydenta Miasta Krakowa wprowadzona tylko dla części terenu ze względu na istniejącą w tym terenie zabudowę wielorodzinną. Ponadto po przeanalizowaniu została obniżona maksymalna wysokość zabudowy z 16 m (13 m dla zabudowy usługowej) na 13 m (11 m w wyznaczonej strefie niższej zabudowy).<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie skreślenia zakazu dotyczącego domów jednorodzinnych, gdyż w ustaleniach projektu planu w edycji na I wyłożeniu nie było cytowanego w uwadze zakazu w terenach U/MNi.1, MWn/U.1. Stąd skreślenie tego zapisu nie jest możliwe.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany zapisów dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które ze względu na wartość historyczną powinny być chronione w sposób szczególny.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Stan własności nie może być odniesieniem (stanowić podstawy) do stosowania regulacji w planach miejscowych. Struktura własności gruntów jest zbyt zmienną daną, by warunkować nią ustalenia projektu planu, stąd zaproponowany zapis nie może być wprowadzony do tekstu planu. Każda inwestycja publiczna „*w zakresie kształtowania chodników, dróg rowerowych i pasów zieleni*” realizowana jest na terenach będących własnością gminy, ale niejednokrotnie po ich uprzednim pozyskaniu – wykupieniu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | rozwiązań dla poszczególnych miejsc. Obecny projekt planu jest krokiem w dobrym kierunku, ale daleko niewystarczającym, ponieważ dalej pomija aktualny stan rzeczy na omawianym terenie. Można dowolnie ustalić przeznaczenie terenu niezabudowanego. Nie da się tego zrobić dla terenu już zabudowanego.<br>W odniesieniu do zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, zwracają uwagę, iż nie może on skutkować wykluczeniem jedynej słusznej z punktu widzenia termodynamicznego lokalizacji tych klimatyzatorów przy elewacji północnej, niezbędnej do prawidłowej i efektywnej pracy tych urządzeń. W takiej sytuacji znajduję się np. budynki z elewacją frontową północną przy ul. Zarzecze.<br>(…)<br>Uwaga zawiera załącznik. | | | | | | |
| 76. | **I.123** | Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>w zakresie działki numer 384/26 obręb K-4 w Krakowie, znajdującej się w terenie Ua.2, ZP.14, KDD.15, U.15:<br>1. (…)<br>2. Usunąć teren KDD.15 z terenu PK (w części północnej) i wprowadzić tam teren Ua.2.<br>3. Zwiększyć wysokość dla wszystkich budynków znajdujących się w terenie o minimum 4 metry do wysokości 26 m, celem umożliwienia nadbudowy o 1 piętro. Taką sarną uwagę wnosi dla akademików Uniwersytetu Jagiellońskiego na działkach 387/11 i 749/5.<br>4. Wnosi o likwidację terenu U.15 i powiększenie na tym miejscu terenu Ua.2 oraz wyprostowanie linii zabudowy względem terenu MW.10 celem umożliwienia budowy nowych lub nadbudowy budynków garażowych.<br>(…)<br>Uwaga zawiera załącznik graficzny. | 384/26<br><br>387/11, 749/5 obr. K-4 | Ua.2<br>U.15<br><br>ZP.14<br><br>KDD.15 | Ua.2<br><br>KDD.15 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w części pkt 3, w części pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w części pkt 3, w części pkt 4,** | Ad 2.<br>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie zatoki parkingowej (w terenie KDD.15) nie uzyskała uzgodnienia Zarządu Dróg Miasta Krakowa.<br>Uwaga z I wyłożenia została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Zarząd Dróg Miasta Krakowa w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym wprowadzono ustalenia wynikające wprost z treści uzgodnienia.<br>Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona dla zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 24 m na26 m.<br>Wg dokumentu Studium wysokość zabudowy dla przedmiotowego terenu została ustalona na poziomie do 25 m. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości ustalenia w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 26 m.<br>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).<br>Ze względu na charakter istniejącej zabudowy (cztery wyższe segmenty równoległych budynków połączonych niskimi przewiązkami – pawilonami) ograniczeniu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy podlegać także będą trzy parterowe pawilony, dla których po przeanalizowaniu dopuszczono nadbudowę do 12 m i taki właśnie parametr został utrzymany.<br><br>Ad 4.<br>Nieuwzględniona dla wyznaczenie linii zabudowy w zaproponowany w uwadze sposób.<br>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony zachodniej. Jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | (KDD.15) jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. |
| 77. | **I.124** | Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>w zakresie działek numer 742/11, 742/1, 742/3 obręb K-2 w Krakowie, znajdującej się w terenie Up.3, KDX.4, U/MWi.4 i ZP.9:<br>1. Funkcja całego terenu: Usługi w tym usługi nauki, edukacji, administracji i wysokich technologii.<br>2. (…)<br>3. Przesunięcie południowej linii zabudowy na południe - do granicy (…) działki.<br>4. (…)<br>5. Dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w szrafie zieleni przed budynkiem.<br>6. Likwidacja szrafu wewnątrz zabudowy (w środku działki).<br>7. Wnioskują o wskaźnik wysokości: 24 m – tak jak Lea 124 Office.<br>8. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego do zmniejszenia z 40% do 20%.<br>9. Likwidacja terenu ZP.9, który wraz z usunięciem KDX.1 traci sens i włączenie tego terenu do U/MWi.4.<br>(…)<br>Uwaga zawiera załącznik graficzny. | 742/11, 742/1, 742/3 obr. K-2 | U/MWi.4<br><br>Up.3<br><br>ZP.9<br><br>KDX.4 | Up.3<br><br>ZPz.23 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 3, w części pkt 5, w części pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w części pkt 9** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 3, w części pkt 5, w części pkt 6, w pkt 7, w pkt 8, w części pkt 9** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie południowej części dz. nr 742/1 i dz. nr 742/3, gdyż ze względu na ich kształt i lokalizację wskazane jest zachowanie ich niebudowlanego charakteru – przeznaczenia pod zieleń towarzyszącej zabudowie.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od południa w terenie Up.3. Została ona ustalona by ograniczyć oddziaływania obiektów usługowych na sąsiednią zabudowę mieszkaniową. Stąd pozostawia się ją bez zmian.<br>Dla istniejących budynków, w przypadku planów inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy § 7 ust. 2 i 3 tekstu planu, w których zawarto regulacje dotyczące linii zabudowy.<br><br>Ad 5.<br>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia miejsc postojowych w *strefie zieleni*.<br>Nowe stanowiska postojowe w wyznaczonych *strefach zieleni* nie będą mogły powstać.<br><br>Ad 6.<br>Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji *strefy zieleni* w „środku działki” ze względu na konieczność zachowania/utrzymania istniejącej zieleni.<br><br>Ad 7. Nieuwzględniona.<br>Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy w przedmiotowym terenie została dostosowana do gabarytów istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zlokalizowanej od południa niższej zabudowy mieszkaniowej oraz dotychczas złożonych wniosków i postulatów, w tym uzyskanych opinii.<br>Dla zabudowy w tym obszarze jest ona właściwa i nie została zmieniona.<br><br>Ad 8. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia dla minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie. Dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy i nie został zmieniony.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach. A ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej przedmiotowy obszar (pas terenów Up.1-Up.4) wymaga szczególnej ochrony przed nadmiernym zainwestowaniem.<br><br>Ad 9. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji terenu ZP.9.<br>Został on odpowiednio rozdzielony i dołączony do terenów sąsiednich, a w część pozostał on jako tereny zieleni urządzonej o symbolach ZP.9 i ZPz.23 |
| 78. | **I.152** | [...]* | Składa uwagi:<br>Dotyczy: działki nr 669/1 obręb K-2<br>Wnosi o:<br>1. Obniżenie wysokości maksymalnej linii zabudowy z 13,0m do 9,0m<br>2. Zachowania na terenie ww. działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>Na ww. działce w przyszłości mogą powstać obiekty, które będą:<br>a) kolidować z obecną zabudową domów jednorodzinnych i bloków mieszkalnych czteropiętowych oraz z dobrosąsiedzkimi relacjami wspólnoty mieszkańców przy ulicy Lea,<br>b) generować nadmierny hałas z powodu infrastruktury i zagospodarowania budynku (np. na działalność gospodarczą),<br>c) powodować nadmierny ruch samochodowy związanym z dojazdem większej ilości pojazdów do posesji z tytuły wykonywania działalności gospodarczej,<br>d) powodować utrudnienia w przejezdności drogi z uwagi na tworzące się korki - zważywszy, że droga nie jest drogą przelotową tylko zamkniętą, bez przejazdu. Wyjazd więc będzie tylko w jedną stronę. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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). |
| 79. | **I.153** | [...]* | Składa uwagi:<br>a) wnioskuje o bezwzględne zachowanie na terenie działki 669/1 obręb K-2 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Każdy inny rodzaj inwestycji mocno obniży jakość życia i bezpieczeństwo mieszkańców.<br>b) sprzeciwia się aktualnie planowanej wysokości maksymalnej linii zabudowy tj. 13m na działce nr. 669/1 obręb K-2 i wnioskuje o bezwzględne obniżenie w/w wysokości maksymalnej linii zabudowy z planowanych 13m na 9m na w/w działce.<br>Nadmienia, że w/w działka bezpośrednio graniczy z blokiem przy ulicy Lea 234 a okna mieszkania wychodzą wprost na w/w nieruchomość w bardzo bliskiej odległości. 13 metrowa zabudowa mocno ograniczy dostęp światła słonecznego do kuchni w mieszkaniu. | 669/1<br>obr. K-2 | MW/U.1 | MW/MNi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Ad a).<br>Nieuwzględniona dla „zachowania zabudowy jednorodzinnej” w rozumieniu dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż takie dopuszczenie może zostać zapisane w projekcie planu wyłącznie jako zabudowa istniejąca (MNi). Dla przedmiotowego obszaru ustalone zostało przeznaczenie zgodnie z dokumentem kierunkowym, tj. Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*.<br>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).<br><br>Ad b).<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 13 m na 9 m.<br>Ustalona w projekcie planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmniejszona, jednak ze względu na charakter i gabaryty zabudowy sąsiedniej, przyjęty parametr wynosi 11 m. Ponadto po przeanalizowaniu innych form ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę, wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od południa. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 80. | **II.1** | [...]* | Składa uwagę:<br>Prosi o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym…) tak, by mógł otrzymać decyzję o pozwoleniu na budowę i kontynuować działalność w dotychczasowym miejscu, tzn. na dz. nr 804/13 obr. 2 Krowodrza u zbiegu ulic Stanisława Przybyszewskiego i al. Armii Krajowej. Działalność gospodarczą w wymienionej lokalizacji prowadzi od przeszło ośmiu lat. Odległość planowanego projektowanego obiektu od krawędzi drogi gminnej (ul. Stanisława Przybyszewskiego) oraz drogi powiatowej (ul. Armii Krajowej) w Krakowie. Informuje, że obie te odległości wynoszą więcej niż określone w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych (…), tj. odpowiednio od drogi gminnej 10 m (dopuszczalna minimalna 6 m) natomiast od drogi powiatowej 9 m (dopuszczalna minimalna 8 m) w związku z tym nie zachodzi konieczność dostarczenia zgody zarządcy drogi na lokalizację. Wysokość planowanego budynku nie przekracza wysokości 4 m. Uwaga zawiera załączniki. | 804/13<br>obr. K-2 | --- | U/MWi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się bez zmian nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w terenie U/MWi.1 od strony dróg publicznych. Jej odległość od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZT.1) i klasy lokalnej (KDL.2) wynosi 5 m, co w przypadku ewentualnej rozbudowy tej drogi zapewni zgodność z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. zachowane zostają odpowiednie odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych. |
| 81. | **II.2** | Starostwo Powiatowe w Krakowie<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Wnosi o rezygnację z lokalnego poszerzenia terenu drogi publicznej oznaczonej KDD.2 - ul. Włościańska, zaprojektowanego kosztem parkingu zlokalizowanego na działce stanowiącej własność Powiatu Krakowskiego. Prosi by przebieg tej drogi, na całej jej długości był jednakowej szerokości.<br>Ponadto, wnoszą o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg jest ściśle powiązany ustaleniem linii rozgraniczającej drogę, do spójnej z jej przebiegiem w stosunku do działek sąsiednich, czyli po murach istniejącej zabudowy działki nr 636/20.<br>Pozostawienie rozwiązania zaproponowanego przy ponownym wyłożeniu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „LEA”, w niezmienionym kształcie, naraża Powiat Krakowski na znaczną utratę majątku i wpisuje się w regulacje prawne zawarte w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te dotyczą istotnego ograniczenia w możliwości z korzystania działki i dają możliwości dochodzenia odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Opisany wniosek był przedmiotem pisma Starosty Krakowskiego nr (…)<br>Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma:<br>1. rezygnacja z poszerzenia obszaru drogi KDD.2,<br>zawężenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na zgodną z przebiegiem na sąsiednich działkach i dostosowaną do KDD.2 o szer. 7 m. | 636/20<br>obr. K-2 | --- | MWn/U.1<br>KDD.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się zasięg linii rozgraniczających terenu KDD.2 (ul. Włościańska) oraz przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.<br>Wyznaczone linie rozgraniczające dróg publicznych uwzględniają istniejące zatoki parkingowe / miejsca postojowe jako część pasów drogowych. Stanowią one element pasa drogowego, tak jak np. ewentualne chodniki, czy pasy zieleni lokalizowane wzdłuż jezdni. Stanowisko to jest zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Zarządcy Dróg (pismo z dnia 05.09.2024 r.). Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.2.<br>Ze względu na utrzymanie wyznaczonych linii rozgraniczających, również nieprzekraczalną linie zabudowy pozostawia się bez zmian. |
| 82. | **II.3** | Fundacja Studentów i Absolwentów Uniwersytetu Jagiellońskiego „Bratniak”<br><br>[...]*<br>[...]* | Zgłasza następujące uwagi:<br>1. Wnosi o zmianę zapisu § 27.3.2a: „minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%”<br>na: „minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%”<br>2. Wnosi o zmianę zapisu § 27.3.2c: „maksymalną wysokość zabudowy: 25m, a w strefie niższej zabudowy: 8m.”<br>na: „maksymalną wysokość zabudowy: 25m, a w strefie niższej zabudowy: 18m.”<br>Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów:<br>Bydgoska, dz. 387/11 K-4:<br>• maksymalna wysokość zabudowy – zmiana z 12 na 18,<br>• minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zmiana na 24%<br>Bydgoska, dz. 749/5 K-4:<br>• maksymalna wysokość zabudowy – zmiana z 12 na 18,<br><br>Uzasadnienie.<br>1. Obecnie w stanie istniejącym Powierzchnia biologicznie czynna dla tego terenu nie przekracza 20%. | 387/11, 749/5<br>obr. K-4 | --- | Ua.2<br>KDD.15 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie na poziomie 30%, gdyż dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, również w sytuacji przekroczenia parametrów i wskaźników.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ogranicza się ona niemal całkowicie da dwóch wewnętrznych dziedzińców lecz oba są ograniczone istniejącą infrastrukturą w wypadku dziedzińca wschodniego jest to plac manewrowy drogi przeciw pożarowej o wymaganej przepisami formie utwardzenia a dla dziedzińca zachodniego plac zabaw dla dzieci z wykonanym bezpiecznym utwardzeniem z płyt miękkiej gumy. Wskazany procentowo zapis znacząco przekracza stan istniejący powierzchni biologicznie czynnej a przy wnoszeniu o wydanie decyzji dla nadbudowy będzie obligował wykonawcę do kosztownych zmian które uniemożliwią realizację podstawowych celów edukacyjnych tj. zapewnienia możliwości zwiększenia bazy zamieszkania zbiorowego dla studentów w ramach posiadanych zasobów gruntowych miasta Krakowa.<br>2. W ramach ograniczonych zasobów gruntowych o przeznaczeniu umożliwiającym zwiększanie liczby lokali mieszkalnych dla studentów wykorzystanie istniejących na terenie miasta Krakowa wydaje się ekonomicznie najlepiej uzasadnione. Wskazany do tego celu w planie miejscowym teren ma wszelkie możliwości techniczne i instalacyjne pozwalające na jego rozbudowę w formie nadbudowy w ramach istniejącej bryły budynku. Budynki posiadają układy pomieszczeń dostosowane do rozbudowy dla części niższych w związku z powyższym wnioskują dopuszczenie takiej formy rozbudowy - nadbudowy. Części niższe budynku po nadbudowie nie mają wpływu na istniejące ciągi i punkty widokowe, nie leżą także w liniach przebiegu kanałów przewietrzania miasta, nie stanowią zabudowy pierzei głównych ulic miejskich.<br>Obecnie, program budownictwa socjalnego i komunalnego zakłada przyznawanie bezzwrotnego finansowania na potrzeby zwiększania gminnych zasobów mieszkaniowych służących zaspokajaniu potrzeb osób o niskich dochodach, w tym zagrożonych wykluczeniem społecznym. W zamyśle autorów projektu ustawy, postulowana zmiana ma zwiększyć podaż miejsc w domach studenckich. Z danych przedstawionych w raporcie prezentującym wyniki badania sytuacji mieszkaniowej studentów w Polsce w 2023, sporządzonym przez Centrum Amron wynika, że około 48 proc. wszystkich studentów mieszka w wynajmowanej nieruchomości lub akademiku uczelni publicznej. Osobną kwestią jest to, czy publiczne dotowanie rozwoju akademików przyczyni się do radykalnego zwiększenia ich standardu. Wydaje się, że rozwiązaniem problemu niedostatku miejsc w publicznych akademikach będzie raczej rozbudowa, przebudowa i modernizacja tych z nich, które już teraz wymagają gruntowego remontu oraz budowa nowych. Taki zabieg pozwoli na zapewnienie jak najwięcej miejsc dla studentów dysponujących niższych budżetem, jednocześnie umożliwiając koegzystencję prywatnych i publicznych akademików. W związku z ograniczonymi zasobami Gminy Miejskiej Kraków w zakresie wskazania nowych lokalizacji dla realizacji tych celów najkorzystniejszym rozwiązaniem wydaje się być maksymalne wykorzystanie już posiadanych zasobów w ramach dostosowania zapisów obowiązujących planach miejscowych.<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | Nie zostają wprowadzone zmiany dotyczące dopuszczenia nadbudowy „łączników” do proponowanej w uwadze wysokości.<br>Ze względu na charakter istniejącej zabudowy (cztery wyższe segmenty równoległych budynków połączonych niskimi przewiązkami – pawilonami) maksymalna wysokość zabudowy trzech parterowych pawilonów nadal podlegać będzie ograniczeniu. Ich wysokość została zmieniona po pierwszym wyłożeniu (dopuszczono nadbudowę do 12 m) i taki właśnie parametr został utrzymany.<br>Dalsza zmiana gabarytów niższych części kompleksu wpłynie negatywnie na jego wygląd, zatraceniu ulegnie unikatowy charakter tego zespołu budynków. |
| 83. | **II.4** | Fundacja Studentów i Absolwentów Uniwersytetu Jagiellońskiego „Bratniak”<br><br>[...]*<br>[...]* | Zgłasza następujące uwagi:<br>1. Wnosi o zmianę zapisu § 27.3.2a: „minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%”<br>na: „minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%”<br>2. Wnosi o zmianę zapisu § 27.4:<br>W terenie Ua.1 znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Piastowska 47 – Dom Studencki Piast, dla którego ustala się zakaz nadbudowy i/lub rozbudowy z wyjątkiem dopuszczenia | 341/3<br>obr. K-4 | --- | Ua.1<br>Ua.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie na poziomie 30%, gdyż dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zabudowy podcieni w części parterowej elewacji zachodniej (od ul. Piastowskiej).<br>na zapis: „W terenie Ua.1 znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Piastowska 47 – Dom Studencki Piast, dla którego ustala się zakaz nadbudowy i/lub rozbudowy z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy podcieni w części parterowej elewacji zachodniej (od ul. Piastowskiej) oraz dobudowy zewnętrznych klatek schodowych i windy a dla parterowego pawilonu stołówki od strony ulicy Gramatyka z dopuszczeniem nadbudowy.<br>Uzasadnienie.<br>(…) W ramach wcześniej uzyskanych prawomocnych decyzji pozwoleń na budowę w tym m.in: 1. AU…., 2. AU…, 3. AU…, 4. AU…, 5. AU…<br>Budynek główny zamieszkania zbiorowego od strony ulicy Piastowskiej uległ przebudowie wewnątrz oraz na zewnątrz oraz podlegał termomodernizacji z zabudową wnęk, wymianą stolarki, dobudowie zewnętrznej klatki schodowej do pierwszej kondygnacji (Przedszkola), windy oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych. Zmiany te zmieniły jego pierwotny wygląd w stopniu powodującym brak możliwych cech ochrony. Jedyne możliwe do ochrony pozostają zakaz nadbudowy dla ochrony wysokości budynku zamieszkania zbiorowego w części wysokiej. Ochronie w zakresie bryły podlegać może w stopniu znacznie szerszym część zespołu w formie niskiego pawilonu stołówki od strony ulicy retoryka. Należy jednak pamiętać, iż ten budynek również podlegał przebudowie w zakresie dostosowania do przepisów ochrony pożarowej uraz wymogów sanitarnych i bhp w tym zaplecza stołówki w części parterowej i podziemnej. Zmieniono pierwotny układ pomieszczeń i przebudowano elewacje frontową z wejściami i dojściami do budynku. Proponują ponowną analizę dla zakresu ochrony budynku. Wnoszą o zgodę na nadbudowę w części parterowego budynku stołówki bez zmiany obrysu zewnętrznego tj. jej rozbudowy do wysokości jak pozostałe budynki w planie.<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | | fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, również w sytuacji przekroczenia parametrów i wskaźników.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie terenu Ua.1.<br>Utrzymuje się zapisy dotyczące lokalizacji zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych (§ 7 ust. 2 pkt 2 lit. c tekstu planu), jako prawidłowe.<br>Nie dopuszcza się nadbudowy parterowego pawilonu, gdyż nadbudowa wpłynie na zmianę gabarytów obiektu wskazanego jako dobro kultury współczesnej i podlegającego ochronie.<br>Dopuszczone prace budowlane nie mogą wpłynąć na maksymalne gabaryty, w tym wysokość budynku. Ewentualna rozbudowa wiązać się powinna wyłącznie z poprawą standardów użytkowanych pomieszczeń oraz dostosowaniem obiektów do aktualnych przepisów, w tym przeciwpożarowych. |
| 84. | **II.5** | [...]* | Składa uwagę:<br>Wnosi o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy zachodniej pierzei ulicy Smoluchowskiego od ul. Chmiela do ul. Podchorążych, oraz o wydzielenie pomiędzy budynkiem UKEN i ul. Smoluchowskiego z terenów Un.2 terenu o przeznaczeniu ZP.<br>Proponowana linia zabudowy wyznaczona po elewacjach wschodniej i południowej UKEN. (…)<br>Zawężenie ul. Smoluchowskiego (klasy KDL) przez linię zabudowy jak w wyłożonym planie, wpłynie na jakość mieszkań po drugiej stronie ulicy, w zakresie: nasłonecznienia, przesłaniania, akustyki (niekorzystny klimat akustyczny- odbijanie dźwięków).<br>Nieruchomości po wschodniej stronie ulicy są w potencjalnej strefie oddziaływania inwestycji, których elewacje przybliżą się jak na wyłożonym rysunku sporządzanego MPZP, ponieważ w projekcie ustaleń planu w rozdziale III Ustalenia Szczegółowe §28.2) c) dla terenu Un.2 jest zapisane „maksymalna wysokość zabudowy: 20 m”. Co oznacza znaczne ograniczenia jakości życia w zakresie nasłonecznienia, przesłaniania, akustyki.<br>Tym samym obniżona będzie wartość mieszkań w budynkach po wschodniej stronie ul. Smoluchowskiego. To wystarczający powód do uznania ww. argumentacji za uzasadnioną.<br>Uwaga zawiera załączniki. | 555<br>obr. K-3 | --- | Un.2 | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie terenu Un.2. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowy, a wyznaczona *strefa zieleni* chroni część terenu przed zabudową, gdyż w jej obszarze ustalony jest zakaz lokalizacji budynków.<br>Nie zostało zmienione przeznaczenie części terenu Un.2 na teren ZP, gdyż wpłynęłoby to niekorzystnie na możliwości rozwoju ośrodka naukowego o znaczeniu ponadlokalnym. Uczelnia musi mieć możliwość rozwoju i podejmowania działań inwestycyjnych poprawiających jakość świadczonych usług.<br>Dotychczasowe ustalenia ograniczające możliwości rozbudowy od strony wschodniej poprzez wyznaczoną *strefę zieleni* są wystarczające dla zapewnienia odpowiednich odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej. |
| 85. | **II.6** | [...]* | Składa uwagę:<br>1. Wnosi o ustalenie dla dz. 636/16, 636/17 obr. K-2, ul. Włościańska nieprzekraczalnej linii zabudowy 4m od dz. 635/6 | 636/16,<br>636/17<br>obr. K-2 | --- | MWn/U.1 | **Prezydent Miasta Krakowa** | **Rada Miasta Krakowa** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Nie została wyznaczona dodatkowa nieprzekraczalna linia zabudowy na przedmiotowych działkach. Stanowią one |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | obr. jw. Decyzję 2225/13 o pozwoleniu na budowę w granicy z dz. 635/6 wygaszono, aby postępowanie stwierdzające wydanie decyzji z naruszeniem prawa uczynić bezprzedmiotowym i umorzyć.<br>2. Oznaczenie dz. 636/16, 636/17 jako MWn/U.1 nadal narusza art. 15 ust. 1 ustawy: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień” oraz art. 9 ust. 4 ustawy. MPZP Lea dla dz. 636/16, 636/17 zatwierdza obchodzenie prawa, narusza prawo budowlane, przepisy odrębne, zasadę równego traktowania podmiotów (m. in. w MPZP Soboniowice II odmówiono oznaczenia działek niezgodnego ze Studium), narusza interes prawny właścicieli dz. 635/6.<br>W MPZP „Lea” gabaryty budynku na dz. 820 (poprzedni nr 636/18, 636/19 obr. K-2) ul. Włościańska 2B – niezgodne z decyzją pozwolenia na budowę Wojewody Małopolskiego RR…. z 20.09.2005 – służą do kontynuacji funkcji na dz. 636/16, 636/17 niezgodnie ze Studium naruszając art. 15 ust. 1 oraz art. 9 ust. 4 ustawy, zasadę równego traktowania podmiotów. Wnosi o ujednolicenie zabudowy na dz. 636/16, 636/17 z działką 635/6. | | | | **nie uwzględnił uwagi** | **nie uwzględniła uwagi** | część zagospodarowania związanego z istniejącym budynkiem na dz. nr 820. Ewentualna ich zabudowa będzie realizowana z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym również w zakresie odległości od granicy z działkami sąsiednimi.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie działek nr 636/16, 636/17. Ustalenia projektu planu (również dla przedmiotowych działek) są zgodne ze Studium. Przyjęty kierunek rozwoju dla tego obszaru to *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*. Kierunki zmian zawarte w tekście Studium należy przyjmować łącznie z częścią graficzną, gdzie teren ten objęty jest wskazaniem *MNW*. Przedmiotowe działki ze względu na fakt, że są częścią zainwestowania związanego z dz. nr 820 i istniejącą zabudową wielorodzinną są oznaczone prawidłowo i ich przeznaczenie nie zostało zmienione.<br>Nie znajduje uzasadnienia wyrażony w uwadze zarzut, że przyjęte ustalenia projektu planu zatwierdzają obchodzenie prawa, naruszają prawo budowlane, przepisy odrębne. Rozwiązania planistyczne spełniają wymogi równego traktowania i obejmują wszystkie wymagane ustawą zasady kształtowania przestrzeni. Ewentualne stwierdzenie o naruszeniu interesu prawnego rozstrzygają sądy administracyjne zgodnie z przysługującym prawem do wniesienia skargi na akt prawa miejscowego. |
| 86. | **II.7** | [...]* | Składa uwagę:<br>1. Wnosi o ustalenie dla dz. 820, obr. K-2, ul. Włościańska 2B nieprzekraczalnej linii zabudowy 4m od dz. 635/6, aby uniemożliwić zabudowę tarasów, balkonów i ich dobudowę od strony dz. 635/6, ponieważ wg pozwolenia na użytkowanie (…) budynek na dz. 820 powinien mieć 262,4m², a ma ok. 700m².<br>2. Wnosi o jednoznaczny zapis, że wymiana dachu na obowiązujący płaski nie może zwiększyć wysokości 13m (wg pozwolenia na budowę budynek na dz. 820 powinien mieć wysokość 12,83m). WSA uchylił dwie decyzje o ustalenie WZ dla rozbudowy i nadbudowy budynku na dz. 820 (…). MPZP Lea ustalając dla dz. 820 oznaczenie MWn/U.1 nadal narusza art..15 ust.1 ustawy: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień” oraz art. 9 ust. 4 ustawy.<br>MPZP Lea zatwierdza obchodzenie prawa dla dz. 820, obr. K-2 przez zapisy w części ogólnej. Narusza prawo budowlane, przepisy odrębne, zasadę równego traktowania podmiotów (dowód: m. in. w MPZP Soboniowice II odmówiono oznaczenia działek zgodnie ze stanem faktycznym, a nie ze Studium). Narusza interes prawny właścicieli dz. 635/6 obr. K-2.<br>Wg decyzji pozwolenia na budowę Wojewody Małopolskiego RR…z 8.12.2006 budynek na terenie działek 636/18, 636/19 (obecny nr dz. 820) został usytuowany 4,54m od granicy dz. 635/3 (obecny nr dz. 635/6). | 820 (*dawniej 636/18, 636/19*) obr. K-2 | --- | MWn/U.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Nie została wyznaczona dodatkowa nieprzekraczalna linia zabudowy na dz. nr 820. Jest ona zabudowana i wprowadzanie dodatkowych obostrzeń i ograniczeń w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy od działki sąsiedniej jest zbędne.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe zapisy bez zmian, gdyż są one prawidłowe i nie wymagają dodatkowych wyjaśnień, czy doprecyzowania. Maksymalna wysokość zabudowy określona dla zabudowy dotyczy wszystkich obiektów niezależnie od kształtu dachu i nie ma odstępstw od ustalonego parametru w przypadku prac budowlanych związanych z rozbudową.<br>Ustalenia projektu planu (również dla dz. nr 820) są zgodne ze Studium. Przyjęty kierunek rozwoju dla tego obszaru to *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*. Kierunki zmian zawarte w tekście Studium należy przyjmować łącznie z częścią graficzną, gdzie teren ten objęty jest wskazaniem *MNW*. Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest budynek wielorodzinny, stąd ustalone przeznaczenie jest właściwe.<br><br>Nie znajduje uzasadnienia wyrażony w uwadze zarzut, że przyjęte ustalenia projektu planu zatwierdzają obchodzenie prawa, naruszają prawo budowlane, przepisy odrębne. Rozwiązania planistyczne spełniają wymogi równego traktowania i obejmują wszystkie wymagane ustawą zasady kształtowania przestrzeni. Ewentualne stwierdzenie o naruszeniu interesu prawnego rozstrzygają |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | sądy administracyjne zgodnie z przysługującym prawem do wniesienia skargi na akt prawa miejscowego. |
| 87. | **II.8** | [...]* | Składa uwagi:<br>w zakresie działki nr 707 obr. 2, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie.<br>1. Konieczne jest wyrównanie wskaźników pomiędzy sąsiadującymi terenami U/MWi.1 oraz U.6, w szczególności dotyczącego sprawiedliwego traktowania dopuszczalnej wysokości budynków na obu obszarach, co w praktyce ma wpływ na późniejsze analizy przesłaniania, zacieniania i ich kubaturowe konsekwencje oraz potencjał. Brak uwzględnienia uwagi stanowi bezprawne ograniczenie jej prawa własności i możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przysługującym jej prawem własności nieruchomości.<br>2. Konieczne jest przywrócenie planowanego pasa zieleni oznaczonego jako ZP.6 w koncepcji planu przekazanej do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK w październiku 2022 roku. Brak uwzględnienia uwagi stanowi bezprawne ograniczenie jej prawa własności i możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przysługującym jej prawem własności nieruchomości.<br>3. Konieczne jest obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%.<br>4. Konieczne jest zwiększenie zakresu wskaźnika intensywności zabudowy na 0,1-5,0, ponieważ dopiero taki wskaźnik umożliwia wykorzystanie potencjału wynikającego z dopuszczalnej wysokości zabudowy. Brak uwzględnienia uwagi stanowi bezprawne ograniczenie jej prawa własności i możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przysługującym jej prawem własności nieruchomości.<br>W braku uwzględnienia podanych wyżej uwag miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym treścią uwag zostanie zaskarżony. | 707<br>obr. K-2 | --- | U/MWi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęte parametry i wskaźniki w terenach U/MWi.1, U.6. Wynikają one zarówno z gabarytów i rodzaju sąsiedniej zabudowy, z uzyskanych opinii, jak i dotychczas złożonych wniosków i postulatów. Są one zróżnicowane stosownie do lokalizacji działki. Wyznaczona w terenach U/MWi.1, U.5, U.6 *strefa niższej zabudowy* wynika z wysokości zabudowy zlokalizowanej po północnej stronie ul. Juliusza Lea, która kształtuje się na poziomie 9 m-16 m.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Ustalenia koncepcji planu z października 2022 r., będącej przedmiotem opiniowania przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK, w zakresie wówczas wyznaczonego pasa zieleni – publicznie dostępnego parku (*ZP.6*) nie są kontynuowane ze względu na wprowadzenie takiego pasa zieleni w miejsce wcześniej wyznaczonego ciągu pieszego i rowerowego (*KDX.4*), który oddziela różne funkcjonalnie obszary, tj. istniejącą zabudowę mieszkaniową od usługowej. Obecnie wyznaczony teren ZP.7, stanowi połączenie piesze pomiędzy ulicami Lea i Armii Krajowej. Stąd nie został przywrócony publicznie dostępny park pomiędzy terenami o tej samej docelowej funkcji usługowej.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie na poziomie 30%, gdyż dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Ponieważ pozostałe parametry nie zostały zmienione, to zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, stąd pozostawia się go bez zmian. |
| 88. | **II.9** | [...]* | Składa uwagi:<br>dla działki nr 707 obr. 2, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie.<br>1. Konieczna jest korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy przebiegającej przez działkę nr 707 w taki sposób, aby od wewnętrznej strony obejmowała ona wszystkie istniejące elementy budynku. W aktualnym projekcie linia „odcina" istniejące frontowe części budynku, co w przypadku przebudowy budynku może powodować konieczność ich wyburzenia. Brak uwzględnienia uwagi stanowi bezprawne ograniczenie jej prawa własności i możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przysługującym jej prawem własności nieruchomości. | 707<br>obr. K-2 | --- | U/MWi.1 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na przedmiotowej działce. Jej odległość od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.1) jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dla istniejących budynków, w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy m. in. § 7 ust. 3 tekstu planu, w których zawarto regulacje dotyczące linii zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2. Konieczne jest umożliwienie kontynuowania istniejącej funkcji mieszkaniowej poprzez dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących w ich dotychczasowej funkcji (mieszkalnej). Brak uwzględnienia uwagi stanowi bezprawne ograniczenie jej prawa własności i możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przysługującym jej prawem własności nieruchomości.<br>3. Konieczne jest odstąpienie od zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie o odstąpienie od zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w miejsce istniejących budynków mieszkalnych. Obecne postanowienie uniemożliwia znaczną przebudowę istniejących budynków mieszkalnych kwalifikowanej jako wyburzenie i budowa. Brak uwzględnienia uwagi stanowi bezprawne ograniczenie jej prawa własności i możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przysługującym jej prawem własności nieruchomości.<br>4. Wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak uwzględnienia uwagi stanowi bezprawne ograniczenie jej prawa własności i możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z przysługującym jej prawem własności nieruchomości.<br>W braku uwzględnienia podanych wyżej uwag miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym treścią uwag zostanie zaskarżony. | | | | | | Ad 2, 3, 4. Nieuwzględniona.<br>Dla istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszczona jest możliwość przebudowy i remontu (§ 7 ust. 2 tekstu planu). Ustalony zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wynika z zapisów dokumentu Studium, w którym dla przedmiotowej działki wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>Uwzględnienie uwagi (pkt 2, 3, 4) byłoby niezgodne ze Studium, stąd w tym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i parametrach zgodnych ze stanem istniejącym. |
| 89. | **II.10** | Rada Dzielnicy VI Bronowice<br><br>[...]*,<br>[...]* | Wnosi następujące uwagi:<br>1. W terenie Up.3 należy wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Juliusza Lea zgodnie z przebiegiem elewacji frontowej znajdującego się tam budynku. Ze względu na znajdującą się po drugiej stronie ul. Lea niską zabudowę mieszkaniową korzystne jest zachowanie istniejącego tu szerokiego wnętrza urbanistycznego. Tak wyznaczona linia zabudowy stanowiłaby kontynuację linii zabudowy na sąsiednim terenie Up.4.<br>2. Wnioskuje o poszerzenie w kierunku południowym strefy zieleni na terenie MN/MWn.7 (działka nr 489 obr. K-2). Obszar ten sąsiaduje z terenem ZPo.5 (zieleń urządzona - ogrody) w obrębie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni „Młynówka Królewska - Zarzecze”. Obszar ten jest niezagospodarowany i stanowi część terenów zielonych związanych z Młynówką Królewską.<br>3. Wnioskuje o obniżenie wysokości zabudowy w terenie MW/MNi.1 do 8m oraz o zmianę przeznaczenia z MW na U.<br>4. Wnioskuje o zmianę wysokości zabudowy w terenie U.11 na 18m oraz o proporcjonalne do tego zmniejszenie współczynnika intensywności zabudowy.<br>5. Wnioskuje o włączenie całości działki 196/3 obr. K-3 do terenu ZP.4. W związku z planowaną przebudową ul. Piastowskiej i lokalizacją w jej ciągu torowiska tramwajowego zasadnym jest jak największe odsunięcie zabudowy od jej pasa drogowego.<br>6. Wnioskuje o wprowadzenie w terenie Up.2, w miejscu sugerowanego połączenia pieszego, ciągu KDX łączącego ul. Juliusza Lea z ul. Armii Krajowej (poprzez teren KDD.13). Należy również wprowadzić zapisy umożliwiające komunikację pieszą w miejscu istniejącego przejazdu / przechodu przez uznany za dobro kultury współczesnej budynek Centralnego Ośrodka Chłodnictwa (COCH).<br>7. Wnioskuje o wyznaczenie strefy zieleni w północnej części terenu MN.1, pomiędzy terenem ZPo.1 a Młynówką Królewską, w pasie o szerokości zbliżonej do szerokości obszaru ZPo.1. | teren Up.3<br><br>489<br>obr. K-2<br><br>tereny: MW/MNi.1, U.11<br><br>196/3<br>obr. K-3<br><br>tereny: Up.2, MN.1 | --- | MN.1<br>MN/MWn.7<br>MW/MNi.1<br>MWn/U.6<br>Up.2<br>Up.3<br>U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w części pkt 6, w pkt 7** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w części pkt 6, w pkt 7** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Nie zostają ograniczone możliwości inwestycyjne dla obiektów uczelni, które powinny mieć możliwość rozwoju i podejmowania działań poprawiających jakość świadczonych usług. Odległość od zabudowy mieszkaniowej po drugiej stronie ul. Juliusza Lea wynosi ponad 30 m, a wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy zapewnia wystarczająco dużo przestrzeni wolnej od zabudowy, by nie pogarszać warunków bytowych mieszkańców.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Nie została poszerzona *strefa zieleni* w terenie MN/MNw.7. Odległość części działki wskazanej do zabudowy od Młynówki Królewskiej jest wystarczająca, by zachować wolną przestrzeń i zapewnić ochronę cennych walorów przyrodniczych parku rzecznego. Północna część tej działki, objęta obowiązującym planem miejscowym jest przeznaczona pod zieleń urządzoną (ZPo.5). Zieleń ta nie jest przewidziana do wykupu i nie stanowi ogólnodostępnej części związanej z Młynówką Królewską. Przedmiotowa *strefa zieleni* została zmniejszona po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie został przywrócony jej zasięg i wielkość.<br>W związku z inną uwagą do tego terenu – sprzeczną z intencją Rady Dzielnicy – zasadne jest pozostawienie tej *strefy zieleni* w dotychczasowym miejscu i kształcie.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Zmiany wprowadzone po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu są właściwe zarówno w zakresie przeznaczenia (zmienionego z MW/U na MW/MNi), maksymalnej wysokości zabudowy (obniżonej z 13 m na 11 m) oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy (wyznaczonej od południa). Przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną jest zgodne ze Studium. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Rozstrzygając w przedmiotowej sprawie wzięto pod uwagę głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu stron i osób. Są one rozwiązaniem kompromisowym i nie zostały zmienione.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Maksymalną wysokość zabudowy (25 m) pozostawia się bez zmian. W terenie U.11 jest ona wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości, innymi uwagami o zwiększenie wysokości oraz wielkością parametru wskazanego w dokumencie Studium. Niemniej jednak na etapie rozpatrywania uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu, dla tego terenu przeanalizowano inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowano wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy od północy.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>Przyjęte rozwiązania są wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie zostały zmienione. Ewentualna zabudowa pozostanie bez wpływu na rozbudowę ul. Piastowskiej. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nawiązuje do zabudowy sąsiedniej (MWn/U.5 czy U/MWi.5). Ustalone przeznaczenie jest zgodne ze Studium.<br><br>Ad 6.<br>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu KDX, który wymagałby rozdzielenia terenu Up.2 na dwie części i wykupienia przez gminę wydzielonego terenu KDX.<br><br>Ad 7. Nieuwzględniona.<br>Nie została wyznaczona nowa *strefa zieleni* w terenie MN.1. Odległość części wskazanej do zabudowy od Młynówki Królewskiej jest wystarczająca, by zachować wolną przestrzeń i zapewnić ochronę cennych walorów przyrodniczych parku rzecznego. Północne części działek, objęte obowiązującym planem miejscowym już są przeznaczone pod zieleń urządzoną (ZPo.1). |
| 90. | **II.11**<br>**II.28**<br>**II.38**<br>**II.39**<br>**II.40**<br>**II.41**<br>**II.42**<br>**II.43**<br>**II.44**<br>**II.45** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składa uwagę:<br>W obszarze U.13 wprowadzić zmianę polegającą na utrzymaniu obecnej wysokości bez możliwości podwyższenia. Budynek pawilonu był budowany nie bez przyczyny o takiej wysokości, aby zabezpieczyć przewiew, uliczka za nim biegnąca wzdłuż okien mieszkań bloku przy ul. Rolnicza 4 nie ma możliwości wymiany powietrza. Od wsch. - wieżowiec Rolnicza 4, od płd - wysoki akademik, od zach. - pawilon. Na długości uliczki parkują i manewrują autami. Okna mieszkań wzdłuż uliczki. Mieszkania na niższych piętrach nie będą mogły mieć otwartych okien, gdyż powstaje komora gazowa. Podniesienie wysokości pawilonu będzie skutkować zwiększonym zapotrzebowaniem na miejsca parkingowe. Obecnie na 198 mieszkań mamy jedynie tą uliczkę. Podniesienie wysokości pawilonu jest inicjatywą własną projektanta. | teren U.13 | --- | U.13 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w terenie U.13. Parterowy obiekt handlowy zasadniczo nie będzie podlegał nadbudowie w zakresie powstania drugiej kondygnacji. Obecnie ma on wysokość 7,2 m i kolejna kondygnacja „nie zmieści się” w przyjętych 9 m, gdyż różnica wynosi 1,8 m, co nie pozwala na realizację pełnowymiarowej kondygnacji użytkowej. Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy została ustalona, by umożliwić montaż ewentualnych urządzeń infrastruktury technicznej, jak. np. paneli słonecznych, czy klimatyzatorów. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **II.46** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.47** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.48** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.49** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.50** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.51** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.52** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.53** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.54** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.55** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.56** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.57** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.58** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.59** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.60** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.61** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.62** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.63** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.64** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.65** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.111** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.112** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.113** | [...]* | | | | | | | |
| | **II.132** | [...]* | | | | | | | |
| 91. | **II.13** | [...]* | Wnosi uwagi:<br>1. Działki na obszarze MW/U.7 oznaczone nr 363, 364, 365, 366, 367 obręb 4 Krowodrza. Zwraca uwagę na nieprawidłowe oznaczenie obowiązującej linii zabudowań na ww. obszarze. W załączniku (…) zaznacza rzeczywisty przebieg linii zabudowania na tych działkach. (Budynki położone na działkach 365, 366, 367 są w rzeczywistości wysunięte w stosunku do budynku stojącego na działkach 363, 364, a nie usytuowane w jednej linii, jak w projekcie rysunku planu). (Mapa – załącznik nr 1- powstała w lipcu 2024 w związku z pracami budowlanych w budynku usytuowanym na działkach ozn. nr 363, 364 i jest aktualna).<br>2. Działki oznaczone nr 363, 364 obręb 4 Krowodrza. Dla budynku posadowionego na ww. działkach został wyznaczony udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% (decyzja nr AU…, Załącznik nr 1 do Decyzji) i według tego została zrealizowana zabudowa na tym terenie. Tymczasem plan zagospodarowania przewiduje dla tych działek udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30%. Prosi o uwzględnienie wcześniejszej decyzji Urzędu Miasta Krakowa i zmianę na 15%. | 363, 364, 365, 366, 367 obr. K-4 | --- | MW/U.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3** | Ad 1, Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się bez zmian obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną w terenie MW/U.7 od strony drogi publicznej, prowadzoną po elewacjach istniejącej zabudowy.<br>Część elewacji budynku o nr 62 znajdująca się w pasie drogowym nie została objęta linią zabudowy. Zaproponowana w pkt 3 uwagi nieprzekraczalna linia zabudowy nie została zastosowana.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie. Zmiana wskaźnika na zaproponowany w uwadze byłaby niezgodna ze Studium, gdyż w dokumencie tym wskazano, że nie może on być mniejszy niż 30%. Przyjęty parametr nie został zmieniony.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3. Działka oznaczona nr 365 obręb 4 Krowodrza. Na zaznaczonym fragmencie działki (załącznik nr 2), od strony ulicy J. Lea, powinna zostać wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ściany istniejącego budynku, gdyż w tym miejscu znajduje się wyjście z lokalu usługowo-handlowego usytuowanego na parterze budynku oraz zjazd z nieruchomości. Projekt planu nie uwzględnia tego układu i wyznaczono możliwą linię zabudowy aż do granicy z ulicą J. Lea, co mogłoby skutkować możliwością zabudowy tego niewielkiego fragmentu działki, a w konsekwencji spowodowałoby konieczność przebudowy wejścia do lokalu oraz przebudowy wjazdu.<br>(…)<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | prowadzenia robót budowlanych, również w sytuacji przekroczenia parametrów i wskaźników.<br>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. |
| 92. | **II.14**<br>**II.15**<br>**II.16**<br>**II.17** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Wnoszą o:<br>dopuszczenie możliwości dokonania nadbudowy budynków istniejących do wysokości 14m i zrealizowania na tych budynkach dachu płaskiego. W przypadku braku uwzględnienia powyższego wnosi o dopuszczenie możliwości dokonania nadbudowy budynków istniejących do wysokości 13m, tj. do istniejącej maksymalnej wysokości budynku zlokalizowanego na Nieruchomości i zrealizowania na tym budynku dachu płaskiego.<br><br>Uzasadnienie:<br>Zasadnym jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla Nieruchomości, tj. dla istniejące zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. W obecnej wersji Projektu MPZP dla Nieruchomości maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 11m. Wskazać należy, że w jednostkach terenowych, które przeznaczone zostały wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (jednostka MWn.1) wysokość ta została ustalona na poziomie max. 16m. Dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik ten w Projekcie MPZP został wyznaczony natomiast na poziomie nawet do 27,5m (najmniejsza z wartości tego parametru dla takiej zabudowy to 15m). Parametry dla pozostałej zabudowy wielorodzinnej w Projekcie MPZP są zatem ustalone na znacznie wyższym poziomie niż ten ustalony dla Nieruchomości, na której również zlokalizowany jest budynek wielorodzinny.<br>Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy istniejącej dla Nieruchomości do 14m uwzględnia zatem ogólne założenia Projektu MPZP w odniesieniu do ustalania tej wysokości dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych (niskiej intensywności). Co ważne, proponowana wysokość jest niższa nie tylko od tej ustalonej dla jednostek terenowych przewidujących zabudowę mieszkalną wielorodzinną (jednostki MW) ale również jest niższa od wartości tego parametru ustalonego dla jednostek terenowych przewidujących zabudowę mieszkalną wielorodzinną niskiej intensywności (jednostka MWn.1).<br>Niezrozumiały jest zatem z jakich powodów organ planistyczny dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej usytuowanej na Nieruchomości ustalił maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 11m, tj. o wartości o 5 metrów mniejszej niż uczynił to w stosunku do pozostałej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności na terenie objętym Projektem MPZP. Działanie takie powinno być uznane za naruszające zasadę równości i nieuwzględnienie prawa własności Wnioskodawcy. Zauważyć trzeba, że budynek usytuowanej na Nieruchomości posiada wysokość niespełna 13m, a zatem zwiększenie wysokości do 14m stanowi wyłącznie nieznaczne zwiększenie już istniejącego w terenie parametru zabudowy. Takie zwiększenie nie wpłynie w sposób odczuwalny na istniejący na tym terenie ład przestrzenny, a w znacznym stopniu pozwoli Wnioskodawcy na wykonywanie w | 630/5<br>obr. K-2 | --- | MN/MWn.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części** | Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy do wysokości zarówno 13 m jak i 14 m.<br>Maksymalna wysokość zabudowy dla terenów MN/MWn.1-MN/MWn.8 została ustalona w jednakowy sposób, a rozstrzygając w przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Krakowa wziął pod uwagę głosy wielu stron i osób (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi z I wyłożenia). Są one rozwiązaniem kompromisowym i nie zostały zmienione.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, również w sytuacji przekroczenia parametrów i wskaźników. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | odniesieniu do budynku robót budowlanych, które podniosą jego funkcjonalność i użyteczność.<br>Pamiętać trzeba przy tym, że w planowaniu przestrzennym poza zasadami ujętymi w u.p.z.p. organ planistyczny powinien uwzględniać również konstytucyjną zasadę proporcjonalności. O ile zatem organ nakłada na dany podmiot ograniczenia, to ograniczenia te powinny być uzasadnione, co więcej powinna być zachowana odpowiednia proporcja pomiędzy środkiem, jakim jest ograniczenie danego prawa lub wolności, a celem, rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny.<br>Trudno znaleźć wytłumaczenie dla ograniczenia wysokości zabudowy dla Nieruchomości do wartości 11m, podczas gdy zabudowa na Nieruchomości (i działce sąsiedniej) posiada wysokość prawie 13m. Trudno również znaleźć uzasadnienie dla niemożności zwiększenia ww. parametru do wartości 14m, podczas gdy wartość ta jest jedynie o 1m większa niż wysokość zabudowy istniejącej już na tym terenie.<br><br>Z uwagi na powyższe uzasadnionym jest dopuszczenie możliwości dokonania nadbudowy budynków istniejących do wysokości 14m, i zrealizowania na tym budynku dachu płaskiego. Powyższe dopuszczenie w Projekcie MPZP w mniejszy sposób ingerować będzie w obecny sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu, a również (co prawda jednak w mniejszym stopniu) pozwoli Wnioskodawcy na wykonanie w odniesieniu do budynku, którego jest właścicielem takich robót, które podniosą funkcjonalność i użyteczność budynku przy jednoczesnym zrealizowaniu funkcjonalnej bryły budynku. | | | | | | |
| 93. | **II.18** | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | Wnosi uwagę:<br>W nawiązaniu do załączonego pisma uzyskanego od Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 13.03.2023, znak KZ… zwracam się z uprzejmą prośbą uwzględnienia ustaleń wynikających z przedmiotowego pisma dla nieruchomości położonej przy ul. Kazimierza Wielkiego 124 w Krakowie.<br><br>Prosi aby poniższy zapis w MPZP „Lea”:<br>*3. W terenie MW/U.3 znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:*<br>*2) E-11, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 124 – dom, dla którego:*<br>*a) ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej,*<br>*b) ustala się zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji,*<br>*c) dopuszcza się jedno-kondygnacyjną rozbudowę od południa (na dz. nr 370/1 obr. K-3),*<br>*d) dopuszcza się dobudowę do „ślepej” ściany budynku (od wschodu).*<br>przyjął następujące brzmienie:<br>*W terenie MW/U.3 znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu:*<br>*2) E-11, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 124 - dom, dla którego:*<br>*a) ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej,*<br>*b) ustala się możliwość nadbudowy kondygnacji poddasza, poprzez podwyższenie istniejących ścian kolankowych i tym samym podniesienie poziomu kalenicy do wysokości 10,5m ze ścianami szczytowymi wystającymi 40 cm ponad połać dachową, przy zachowaniu dwuspadowego układu połaci dachowych z zachowaniem istniejących gzymsów podokapowych. Doświetlenie nowopowstałej przestrzeni za pośrednictwem okien w ścianach drugiej kondygnacji. Okna w elewacji frontowej należy rozmieścić osiowo względem istniejących otworów parteru.* | 370/1<br>obr. K-3 | --- | MW/U.3 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęte ustalenia dla istniejącej zabudowy na dz. nr 370/1, gdyż w sposób właściwy chronią obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.<br>Stanowiska Konserwatora Zabytków, takie jak opinie czy postanowienia wydane do postępowań administracyjnych nie związanych z procedurą sporządzania planu miejscowego, nie są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *c) dopuszcza się jedno-kondygnacyjną rozbudowę od południa (na dz. nr 370/1 obr. K-3),*<br>*d) dopuszcza się dobudowę do „ślepej" ściany budynku (od wschodu).*<br>*e) dopuszcza się jedno-kondygnacyjną rozbudowę od zachodu w formie przeszklonej oranżerii.*<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | |
| 94. | **II.19** | Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie<br><br>[...]* | Składa następujące uwagi:<br>1. Przesunięcie południowej linii zabudowy tak aby objęła ona cały istniejący budynek, a nie przecinała go w połowie.<br>2. Wnosi o dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w strefie zieleni przed budynkiem PK. Ponadto postuluje o usunięcie strefy zieleni w miejscu obecnie funkcjonującego zjazdu z ulicy Juliusza Lea na teren Uczelni – zmiany granic strefy zieleni dokonano w ramach I wyłożenia planu i z niewiadomych przyczyn pominięto wjazd do naszej Uczelni.<br>3. (…)<br>4. Wnioskuje o wprowadzenie regulacyjnej linii wysokości i wprowadzenie w jej południowej części możliwości realizacji wysokości zabudowy wynoszącej 25m.<br>5. Wnioskuje o wyznaczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%.<br>6. Wnosi o wydłużenie okresu ekspozycji obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, na okres 180 dni, dla uczelni wyższych lub dla terenu Up.3<br>Uwaga zawiera załącznik. | 742/11, 742/1, 742/3 obr. K-2 | --- | Up.3<br>ZPz.23 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się bez zmian nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony południowej w terenie Up.3. Wynika ona z potrzeby ograniczenia oddziaływania obiektów usługowych na sąsiednią zabudowę mieszkaniową i nie została zmieniona.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, w tym zawarto regulacje dotyczące wyznaczonych linii zabudowy.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Nie została dopuszczona realizacja miejsc postojowych w *strefach zieleni*. Ideą ich utworzenia było wzmocnienie udziału powierzchni wolnej od zainwestowania (zarówno zabudowy jak i utwardzeń), stąd dopuszczono takie elementy jak wjazdy, chodniki i ścieżki. Miejsca postojowe wymagają dużej powierzchni utwardzonej, pozbawionej zieleni, co stoi w sprzeczności z zasadą tworzenia *stref zieleni*. Stąd stanowiska postojowe w *strefach zieleni* nie będą mogły powstać.<br>Wjazdy do nieruchomości, zarówno istniejące i nowe, są dopuszczone (§ 8 ust. 7 tekstu planu), stąd pozostawia się zasięg *strefy zieleni* bez zmian.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęte rozwiązania w zakresie ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy w przedmiotowym terenie. Została ona dostosowana do gabarytów istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zlokalizowanej od południa niższej zabudowy mieszkaniowej oraz z uzyskanych opinii i dotychczas złożonych wniosków i postulatów.<br>Dla zabudowy w tym obszarze jest ona właściwa, stąd linia regulacyjna nie została wprowadzona.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie nie został zmieniony.<br>Parametr zaproponowany w uwadze jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zainwestowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Przedmiotowy obszar (pas terenów Up.1-Up.4) wymaga szczególnej ochrony przed nadmiernym zainwestowaniem ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy.<br><br>Ad 6. Nieuwzględniona. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Pozostawia się ustalenia dla tymczasowych obiektów budowlanych bez zmian. Czas ich lokalizacji („nie dłużej niż 60 dni") jest właściwy. |
| 95. | **II.20** | Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie<br><br>[...]* | Składa następujące uwagi:<br>1. Usunąć teren KDD.15 z terenu PK (w części północnej) i wprowadzić tam teren Ua.2. W przypadku braku zgody na takie rozwiązanie, wnosi o wprowadzenie w tym miejscu terenu KU - Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych.<br>W ocenie Uczelni nie ma podstaw do wyłączenia północnej części działki nr 384/26 (zatoka parkingowa) z terenu Ua.2 ze względu na:<br>a) teren zatoki parkingowej stanowi wyłączną własność Politechniki Krakowskiej,<br>b) przedmiotowy teren nie stanowi drogi publicznej,<br>c) strefa płatnego parkowania na terenie w/w zatoki parkingowej została ustanowiona na terenie nie będącym własnością Gminy Miejskiej Kraków,<br>d) zatoka parkingowa wraz z pozostałą infrastrukturą znajdującą się na działce PK nr 384/26 stanowi całość funkcjonalną - miejsca parkingowe mają na celu poprawienie możliwości korzystania z nieruchomości przez PK.<br>2. Wnosi o wyprostowanie (przesunięcie) linii zabudowy od strony zachodniej względem terenu MW/U.5 celem umożliwienia optymalizacji zainwestowania nieruchomości Uczelni.<br>3. Dopuszczenie w strefie zieleni (znajdującej się w obszarze Ua.2) zwiększenia obszaru, na którym można lokalizować ogródki gastronomiczne do 25%.<br>4. Wnosi o wydłużenie okresu ekspozycji obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, na okres 180 dni, dla uczelni wyższych lub dla terenu Ua.2<br>5. Wnosi o utworzenie na częściach działek nr 384/3, 384/4, 384/5 i 384/6 terenu: „KU - Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych" (zgodnie z załącznikiem).<br>Uwaga zawiera załącznik. | 384/3, 384/4, 384/5, 384/6, 384/26 obr. K-4 | --- | Ua.2<br>KDD.15 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1, Ad 5. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się zasięg linii rozgraniczających terenu KDD.15 (ul. Stanisława Skarbińskiego).<br>Wyznaczone linie rozgraniczające dróg publicznych uwzględniają istniejące zatoki parkingowe / miejsca postojowe jako część pasów drogowych. Stanowią one element pasa drogowego, tak jak np. ewentualne chodniki, czy pasy zieleni lokalizowane wzdłuż jezdni. Stanowisko to jest zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Zarządcy Dróg (pismo z dnia 05.09.2024 r.). Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.15.<br>Nie wyznacza się Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych – KU zarówno w części północnej jak i zachodniej, wskazanej na załączonym do uwagi materiale graficznym.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej ze względu na wyznaczone linie rozgraniczające terenu KDD.15. Ustalenia w tym zakresie wynikają z uzyskanego uzgodnienia Zarządcy Dróg (pismo z dnia 05.09.2024 r.). Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy dojazdowej jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalenia dla ogródków gastronomicznych w terenie Ua.2 bez zmian. Wielkość ogródków określona na poziomie 10% każdej z wyznaczonych *stref zieleni* jest właściwa. Zwiększenie ich powierzchni wynoszącej przy utrzymaniu obecnego parametru średnio 125 m² (w każdej ze *stref zieleni* osobno) wraz z pozostałymi utwardzeniami (chodniki, ścieżki) wpłynęłoby niekorzystnie na wielkość pozostałej powierzchni zieleni objętej strefą.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalenia dla tymczasowych obiektów budowlanych bez zmian. Czas ich lokalizacji („nie dłużej niż 60 dni") jest właściwy. |
| 96. | **II.21** | [...]* | Wnoszą uwagi:<br>1. Zwracają się z prośba o rozważenie możliwości zmiany przeznaczenia terenu działek 803/2, 803/1 obr. 2 Krowodrza. Zgodnie z MPZP obszaru „Lea" teren w/w działek został oznaczony jako U.11: tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Wnioskują o rozważenie możliwości zmiany przeznaczenia na teren U/MW: teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy zachowaniu parametrów zabudowy i…<br><br>Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych: | 803/2, 803/1 obr. K-2 | --- | U.11 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 2** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową i oznaczenie jej symbolem U/MW, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W obszarze obejmującym teren U.11 (kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Kołowa i Piastowska) utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu przedmiotowych działek obecne przeznaczenie U.11<br>wnioskowane U/MW [pkt 1] lub Ua [pkt 2] (…)<br><br>Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów:<br>Maksymalny udział powierzchni zabudowy: wskaźnik intensywn. 0,1-4,2<br>Maksymalna wysokość zabudowy: 25m<br>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%<br><br>Pkt 1. W uzasadnieniu złożonego wniosku o zmianę przeznaczenia działek nr 803/2 i 803/1 obr. 2 Krowodrza przy ul. Armii Krajowej w Krakowie przeanalizowano proces zmian, które zachodziły na przestrzeni czasu powstawania zapisów w MPZP obszar „Lea" dla ww. działek.<br>Na etapie koncepcji na przedmiotowych działkach wyznaczono teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z poniższym cytowanym tekstem:<br>*„§42.1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczony symbolem U/MWi.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi."*<br>W wyniku uzyskanej opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony środowiska RMK, której tekst cytowany jest poniżej:<br>*„(...) OPINIA NR 349/2023 (...) z dnia 23 stycznia 2023 r. Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa negatywnie opiniuje koncepcję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea" wraz z następującymi zastrzeżeniami; (...)*<br>*b) należy przeanalizować zasadność lokalizowania nowej zabudowy w obszarze U/MWi.4 – szczególnie, że wprowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar pod nową zabudowę."*<br>nastąpiła zmiana zapisów dotyczących przeznaczenia terenu działek 803/2 i 803/1 obr 2 Krowodrza oraz dla zabudowy U/MWi i w kolejnych wersjach Planu ustalono:<br>*„§23.1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczone symbolami: U/MWi.1, U/MWi.2, U/MWi.3, U/MWi.4, U/MWi.5, (...). 2. Ustala się zakaz: 1) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych."*<br>Równocześnie na wnioskowanym terenie wyznaczono teren zabudowy usługowej U.11.<br>*„§32.1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami; U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi."*<br>W Opinii NR 349/2023 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 23 stycznia 2023 r. zwrócono uwagę na linie zabudowy ustalone po obrysie istniejących budynków, (…).<br>W przypadku przedmiotowych działek wyznaczone linie zabudowy nie stanowią ograniczenia dla nowej zabudowy o dowolnej funkcji, ponieważ budynki tam zlokalizowane przeznaczone są do wyburzenia.<br>Zgodnie z zapisem Studium *„III.1. Informacja dotycząca zasad i wytycznych dla gospodarowania przestrzenią"* czytamy: *„W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych* | | | | | | o parametrach zgodnych ze stanem istniejącym i bez możliwości rozbudowy, czy nadbudowy. W terenie U.11 nie występuje zabudowa mieszkaniowa.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla proponowanego w uwadze rozszerzenia funkcji usługowej o budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży w pasie 50 m od linii rozgraniczającej drogi KDZT.1, ze względu na wymogi przepisów odrębnych. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej."*<br>Analiza terenu działek przyległych, w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr 803/2 oraz 803/1 wykazała, że występuje tu tylko zabudowa mieszkalna wielorodzinna, a stan techniczny budynków i sposób użytkowania raczej wykluczają ich wyburzenie i zmianę funkcji na usługową. Tak więc dla zachowania jednorodności funkcjonalno-przestrzennej powstanie na działkach 803/2, 803/1 budynku mieszkalnego z usługami byłoby uzupełnieniem i kontynuacją zagospodarowania terenu sąsiedniego zgodnie z zasadą jednorodności funkcjonalno-przestrzennej. (…)<br>Obszar objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 21 Bronowice Wielkie i dla tego obszaru w głównej mierze został ustalony kierunek zagospodarowania pod U Tereny usług. *Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in, parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.*<br>Powyższy katalog obiektów możliwy do realizacji zgodnie z MPZP obszaru Lea, wprowadza pomiędzy budynki mieszkalne wielorodzinne obce, często uciążliwe funkcje np. handel, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z obiektami towarzyszącymi. Uzupełnienie funkcji mieszkalnej wydaje się w tym wypadku najmniej konfliktową formą zabudowy i zagospodarowania. Ponadto lokalizacja zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach koncentracji przystanków komunikacji miejskiej, co ma miejsce w przypadku wnioskowanego terenu, jest dla mieszkańców niezwykle istotne oraz ekonomicznie i funkcjonalnie uzasadnione.<br><br>2. Pkt.2. W przypadku braku możliwości wyznaczenia dla przedmiotowego terenu funkcji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, zwracamy się z prośbą o rozważenie wyznaczenia lub rozszerzenia funkcji usługowej o zabudowę zamieszkania zbiorowego w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki.<br>W uzasadnieniu powyższego wniosku zwracamy uwagę na specyficzną lokalizację terenu. Południową obudowę ul. Armii Krajowej tworzą budynki usługowe :przychodni na dz. nr 361 obr. 5 Krowodrza ,oraz 6 i 8 kondygnacyjne budynki hotelowe/zamieszkania zbiorowego dz. nr 331/7 i 331/6 obr. 5, następnie punktowa zabudowa akademika na dz. nr 361 obr. 5 Krowodrza oraz szereg akademików w układzie prostopadłym do ul. Armii Krajowej na dz. nr 361 obr. 6 Krowodrza. Na terenach w kierunku centrum wzdłuż ul. Czarnowiejskiej, Nawojki i Reymonta zlokalizowane są budynki dydaktyczne i badawcze jednej z największych krakowskich wyższych uczelni AGH. Stosunkowo niewielka odległość dzieli przedmiotowy teren od budynków Uniwersytetu Pedagogicznego w Krakowie przy ul. Podchorążych 2 ,oraz budynków Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej przy ul. Podchorążych. Można więc powiedzieć, że jest to bardzo charakterystyczna struktura funkcjonalna tej części miasta, polegająca na koncentracji usług obejmujących szkolnictwo wyższe wraz z zapleczem badawczym i mieszkalnym. Tak więc uzasadniona byłaby możliwość realizacji na przedmiotowych działkach zabudowy typu dom studencki, hotel | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | asystencki, hotel wakacyjnej szkoły języka polskiego dla studentów zagranicznych itp. (…) | | | | | | |
| 97. | **II.22** | [...]*<br><br>[...]* | Przedkłada poniższe uwagi wraz z dodatkowym ich rozwinięciem i uzasadnieniem (…).<br>1. (…)<br>2. Dla całego obszaru objętego planem wnosi o wskazanie wszystkich powiązań widokowych miedzy obiektami fortecznymi oraz ustalenie stosownych wymagań dla ochrony tych powiązań widokowych. W projekcie MPZP nie tylko nie ustalono wymagań dla zachowania powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi, ale nawet nie wskazano w elementach informacyjnych planu powiązań między fortem nr 2 „Kościuszko" oraz fortem nr 7 „Bronowice" i reliktami fortu „Krowodrza", które znajdują się znacznie bliżej niż artyleryjski fort opancerzony nr 44 „Tonie" (do którego kierunek wskazano na planie).<br>3. Dla terenu MW.10 wnosi o objęcie budynku przy ul. Lea 101 ochroną konserwatorską poprzez zaliczenie go do „obiektów objętych ochroną częściową".<br>Informuje, że ww. budynek nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej. Pomimo swoich wyjątkowych walorów urbanistycznych i architektonicznych nie został wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Natomiast bez objęcia go ochroną w planie miejscowym budynek ten najprawdopodobniej zostanie rozebrany.<br>4. Dla terenu MW.12 wnosi o objęcie budynku przy ul. Gramatyka 6 ochroną konserwatorską poprzez zaliczenie go do „obiektów objętych ochrona częściową".<br>Informuje, że ww. budynek nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej. Pomimo swoich wyjątkowych walorów urbanistycznych i architektonicznych (wyjątkowa elewacja frontowa) nie został wpisany do gminnej ewidencji zabytków. A bez objęcia go ochroną w planie miejscowym budynek ten najprawdopodobniej zostanie poddany „dzikiej" termomodernizacji, tak jak to stało się z budynkami bezpośrednio z nim sąsiadującymi.<br>Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: MW.10, MW.12 bez zmian w stosunku do stanu istniejącego zabytku.<br>Rozwinięcie i uzasadnienie złożonych uwag. (…)<br>Brak objęcia ww. zabytkowych budynków jakąkolwiek ochroną jest niedopuszczalny, szczególnie w kontekście wskazanych na rysunku planu „obiektów objętych ochroną częściową" przy ul. Kronikarza Galla, a w szczególności budynków biurowych „Krakbud" przy ul. Lea 112, które przedstawiają znacznie niższe wartości zabytkowe niż budynki przy ul. Lea 101 i Gramatyka 6. W szczególności zwrócić należy uwagę na budynek przy ul. Lea 101, który jest swego rodzaju świadkiem niegdysiejszej zabudowy mieszkaniowej charakterystycznej dla tej części miasta. Natomiast budynek przy ul. Gramatyka 6 należy uchronić zapisami planu przed „dziką" termomodernizacją jaka dotknęła budynki sąsiednie tj. budynki przy ul. Gramatyka 4 i 8 - pozbawiając je jakiegokolwiek detalu architektonicznego elewacji. (…)<br>Uwaga zawiera załączniki. | cały obszar planu<br><br>442/2 obr. K-3<br><br>347 obr. K-4 | --- | obszar planu<br><br>MW.10<br>MW.12 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4** | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi wskazane jako element informacyjny wynikają z dokumentu Studium (plansza K2). Żadne inne powiązania widokowe nie obejmują sporządzanego planu miejscowego, stąd nie zostają one uwidocznione na rysunku planu. Jak wykazały przeprowadzone prace nad uwarunkowaniami, po przeanalizowaniu wskazań i wytycznych organów opiniujących i uzgadniających projekt planu, a także po przeprowadzonej inwentaryzacji w terenie, maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu nie wpływają na ograniczenie czy naruszenie istniejących powiązań widokowych.<br><br>Ad 3, 4. Nieuwzględniona.<br>Projekt planu zawiera wszystkie wymagane ustawą regulacje dotyczące ochrony wartości kulturowych i zabytków – w zakresie stanowiącym materię planistyczną. Wskazane budynki nie są objęte żadną ochroną konserwatorską – nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Objęcie „ochroną częściową" dotyczy obiektów wskazanych przez konserwatora zabytków na podstawie uzyskanych wytycznych. Przedmiotowe nieruchomości nie zostały wskazane do objęcia żadną formą dodatkowej ochrony, stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia bez zmian. |
| 98. | **II.27** | [...]* | Wnosi uwagi:<br>1. Uwzględnić istniejące przedszkola i żłobki w terenach mieszkaniowych poprzez wyznaczenie funkcji mieszanych mieszkaniowo-usługowych z dopuszczeniem placów zabaw.<br>2. Przeanalizować zapisy dotyczące lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji, np. dopuścić w terenach | cały obszar planu | --- | obszar planu | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalenia dla terenów mieszkaniowych bez zmian. Istniejące przedszkola i żłobki mogą funkcjonować w sposób dotychczasowy, zgodnie z zapisami § 6 ust. 1 tekstu planu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zabudowy wielorodzinnej, czy wykluczyć z terenów zieleni przy ulicach, jak ZPz3, ZPz4.<br>3. Przeanalizować możliwość przeznaczenia zatok postojowych przy ulicach jako parkingi i wskazać dla nich takie przeznaczenie.<br>4. Ustalić w istniejących budynkach: zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w odniesieniu nie tylko do poddaszy, ale również do pozostałych lokali w budynku.<br>5. W istniejących budynkach dopuścić zmianę sposobu użytkowania pojedynczych lokali i całego obszaru obiektu bez konieczności zapewnienia miejsc postojowych, o ile nie jest to związane z rozbudową lub nadbudową.<br>Prosi o ich uwzględnienie. | | | | | | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalenia w zakresie placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji jako właściwe. Możliwość ich lokalizacji została wskazana w części terenów zieleni urządzonej (ZPz, ZP).<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się zasięg linii rozgraniczających terenów dróg publicznych.<br>Wyznaczone linie rozgraniczające dróg publicznych uwzględniają istniejące zatoki parkingowe / miejsca postojowe jako część pasów drogowych. Stanowią one element pasa drogowego, tak jak np. ewentualne chodniki, czy pasy zieleni lokalizowane wzdłuż jezdni. Stanowisko to jest zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Zarządcy Dróg (pismo z dnia 05.09.2024 r.). Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenów dróg publicznych w obszarze projektu planu.<br><br>Ad 4, 5. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się zapisy odnoszące się do „zmiany sposobu użytkowania” bez zmian, jako prawidłowe. Zmiana sposobu użytkowania lokali w budynku oraz przypisane im odstępstwa w zakresie miejsc postojowych zostały ograniczone wyłącznie do poddaszy, szczególnie po to by umożliwić adaptację nieużytkowych poddaszy. Dla pozostałych lokali zmiana sposobu użytkowania lokali w budynku na docelowy – zgodny z przeznaczeniem terenu – jest możliwa przy obecnych ustaleniach projektu planu. |
| 99. | **II.29** | [...]* | Składa uwagi:<br>1. Dla obszarów oznaczonych UP.1, UP.2, UP.3 wprowadzenie jako użytkowania dopuszczalnego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.<br>2. Dla terenów U.5 i U.6 wprowadzenie jako funkcji dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej MW.<br>3. Dla terenów U.1, U.2 zmiana na przeznaczenie MWN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej.<br>Uwaga zawiera załącznik z opinią projektu. | tereny: Up.1, Up.2, Up.3<br><br>tereny: U.5, U.6<br><br>tereny: U.1, *U.2* | --- | MWn/U.7<br>Up.1<br>Up.2<br>Up.3<br>U.1<br>U.2<br>U.5<br>U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3** | Ad 1, 2. Nieuwzględniona.<br>Nie jest możliwe dopuszczenie w terenach: Up.1-Up.3, U.5, U.6 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W przedmiotowym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej o parametrach zgodnych ze stanem istniejącym i bez możliwości rozbudowy, czy nadbudowy. W przedmiotowych terenach nie występuje zabudowa mieszkaniowa.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów U.1 (przy ul. Juliusza Lea), U.2 (przy ul. Bydgoskiej), jako właściwe w kształtowaniu zabudowy w tym obszarze miasta.<br>Teren U.2 w edycji przekazanej do uchwalenia znajduje się przy ul. Bydgoskiej i jest tam zlokalizowany niewielki budynek usługowy, dla którego dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej nie znajduje uzasadnienia. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenów U.1, U.2. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | W zakresie terenu wskazanego w uwadze jako U.2 (przy ul. Juliusza Lea) wyjaśnia się, że z załączonego materiału graficznego i opisu wynika, że uwaga dotyczy obecnego terenu MWn/U.7, który we wcześniejszych edycjach miał oznaczenie U.2 (etap ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz etap I wyłożenia do publicznego wglądu). |
| 100. | **II.30**<br><br>[...]*<br><br>[...]*<br><br>**II.31**<br><br>[...]*<br><br>[...]* | [...]*<br><br>[...]*<br><br>[...]*<br><br>[...]* | Wnosi poniższe uwagi:<br>I. (…)<br>II. Dla terenu Up.3 wnoszą o:<br>1. (…)<br>2. ustalenie na terenie Up.3 linii zabudowy w sposób zgodny ze stanem faktycznym. Na wskazanym powyżej terenie nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w środku istniejącego budynku istniejącego przy południowej granicy terenu Up.3. Takie wyznaczenie linii zabudowy jest nie tylko fikcją planistyczną, ale przede wszystkim uniemożliwia przebudowę, rozbudowę i nadbudowę wspomnianego budynku.<br>3. ustalenie na terenie Up.3 minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie ze studium tj. równego 20%. Na wskazanym powyżej terenie z uwagi na jego funkcję (teren Politechniki Krakowskiej) oraz istniejące zainwestowanie, nie jest możliwe spełnienie nierealnie zawyżonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Do prawidłowego funkcjonowania pracowni politechnicznych konieczne jest istnienie terenów utwardzonych, które w żaden sposób nie mogą zostać przeznaczone na teren biologicznie czynny bez szkody dla prowadzonej działalności dydaktycznej;<br>III. Dla terenu Up.2 wnoszą o:<br>1. ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu jako teren Up.2, terenu zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych U/MWi, w identyczny sposób jak dla terenów po południowej stronie nieruchomości tj. jak dla terenów: U/MWi.2, U/MWi.3, U/MWi.4, U/MWi.6, U/MWi.7. Podkreślić należy, że dla wszystkich tych terenów w Studium w jednostce nr 21 przewidziano funkcję terenu Jako tereny usług (U). Zatem uprzywilejowanie właścicieli terenów po południowej stronie terenu Up.2, (którzy zyskali większą swobodę w kształtowaniu swoich nieruchomości) nie znajduje uzasadnienia w zapisach Studium. Mając na uwadze powyższe oraz konieczności równego traktowania podmiotów przez organy władzy publicznej wniesiono jak wyżej;<br>2. usunięcie zakazu lokalizacji na terenie Up.2 budynków zamieszkania zbiorowego, gdyż taki zapis jest wprost niezgodny z ustaleniami studium, które nie zawiera takiego ograniczenia;<br>3. ustalenie na terenie oznaczonym w projekcie planu jako Up.2 parametrów zabudowy zgodnych ze studium tj.: wysokości zabudowy do 45m, wskaźnika PBC równej 20%; co zrealizuje podstawowy cel dla którego procedowany jest przedmiotowy plan, to jest uwzględni wielkomiejski charakter procedowanego obszaru i zasady kształtowania ładu urbanistycznego;<br>4. usunięcie cyt. „przebiegu powiązania pieszego” poprzez teren COCH oznaczonego jako Up.2 cyt. „przebiegu powiązań pieszych” oraz osi kompozycyjnych/powiązań | cały obszar planu<br><br>teren Up.3<br><br>teren Up.2<br><br>teren U.9<br><br>teren KDD.15<br><br>teren KDD.13 | --- | obszar planu<br><br>Up.2<br>Up.3<br>U.9<br>KDD.13<br>KDD.15 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt II.2, w pkt II.3, w pkt III.1, w pkt III.2, w pkt III.3, w pkt III.4, w pkt III.6, w pkt IV, w pkt V.1, w pkt V.2 w pkt V.3 w pkt VI.1, w pkt VI.3, w pkt VI.4, w pkt VI.5, w pkt VII, w pkt VIII** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt II.2, w pkt II.3, w pkt III.1, w pkt III.2, w pkt III.3, w pkt III.4, w pkt III.6, w pkt IV, w pkt V.1, w pkt V.2 w pkt V.3 w pkt VI.1, w pkt VI.3, w pkt VI.4, w pkt VI.5, w pkt VII, w pkt VIII** | Ad II.2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się bez zmian nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony południowej w terenie Up.3. Wynika ona z potrzeby ograniczenia oddziaływania obiektów usługowych na sąsiednią zabudowę mieszkaniową i nie została zmieniona.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, w tym zawarto regulacje dotyczące wyznaczonych linii zabudowy.<br><br>Ad II.3. Nieuwzględniona.<br>Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie nie został zmieniony.<br>Parametr zaproponowany w uwadze jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zainwestowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Przedmiotowy obszar (pas terenów Up.1-Up.4) wymaga szczególnej ochrony przed nadmiernym zainwestowaniem ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy.<br><br>Ad III.1. Nieuwzględniona.<br>Nie jest możliwe dopuszczenie w terenie Up.2 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek zagospodarowania: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą.<br>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).<br>W przedmiotowym obszarze utrzymuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej o parametrach zgodnych ze stanem istniejącym i bez możliwości rozbudowy, czy nadbudowy. W przedmiotowym terenie nie występuje zabudowa mieszkaniowa.<br><br>Ad III.2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęte ustalenia w zakresie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego. Są one wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie zostały zmienione. Rozstrzygając w przedmiotowej sprawie wzięto pod uwagę głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | widokowych, gdyż takie powiązania nie występują w stanie istniejącym;<br>5. (…)<br>6. uwzględnienie w ustaleniach planu w zakresie obejmującym teren Up.2, uwarunkowań wynikających z wydanych ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych dla tego terenu.<br>IV. Dla całego obszaru objętego ustaleniami projektu planu miejscowego wnoszą o:<br>1. usunięcie, tak z uchwały, jak i z rysunku projektu planu, niezgodnych z prawem i orzecznictwem definicji m.in.: nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczącej podziemnych części budynków oraz usuniecie „stref zieleni" - które nie dość, że są pojęciem nieznanym, ani ustawie, ani rozporządzeniom, to dodatkowo niweczą podstawowe przeznaczenie terenów w miejscu, w którym zostały ustalone, gdyż będzie to równoznaczne z zakazem zabudowy, terenu którego zarówno przeznaczenie jak i sposób zagospodarowania są odmienne. Przez ustalenie powyższych stref zieleni bilans planu jest niezgodny ze studium, gdyż podstawowe przeznaczenia terenów; po odliczeniu powierzchni ww. stref, stanowią mniej niż połowę ustalonego przeznaczenia podstawowego. Na marginesie zauważyć należy, że ustalanie stref zieleni jest niezgodne z utrwalonym orzecznictwem m.in. (…) wyrok WSA w Krakowie; (…) wyrok NSA i w przypadku zaskarżenia planu najprawdopodobniej zostanie stwierdzona nieważność uchwały w tym zakresie. Wnoszą zatem o usuniecie stref zieleni z terenu nieruchomości oznaczonego jako Up.2, gdyż ustanowienie ww. strefy stanowi zakaz zabudowy tej części terenu, który w Studium jest terenem przeznaczonym do zabudowy;<br>2. ustalenie, że nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą tylko kondygnacji naziemnych i nie mają zastosowania do kondygnacji podziemnych budynku, brak możliwości realizacji garaży podziemnych poza liniami zabudowy ustalonymi w powyższy sposób, drastycznie i w sposób zupełnie nieracjonalny ogranicza prawo do zabudowy nieruchomości (obejmowanie definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy również kondygnacji podziemnych nie ma uzasadnienia w przepisach i stanowi podstawę stwierdzenia nieważności takiego postanowienia planu, co potwierdza m.in. orzecznictwo WSA w Krakowie);<br>V. Dla terenu U.9 wnoszą o:<br>1. ustalenie linii zabudowy na terenie U.9 jako kontynuację linii zabudowy terenów sąsiednich tj. terenu U.8 od zachodu i terenu U.MNi.1 od wschodu.<br>2. usunięcie z definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy zapisu, że linia ta dotyczy również części podziemnych budynków.<br>3. możliwość realizacji podziemnej w tym garażu podziemnego w odległości 6m od krawędzi jezdni ul. Juliusza Lea.<br>VI. Dla całego obszaru objętego ustaleniami projektu planu miejscowego wnoszą o:<br>1. usuniecie „zębów" linii zabudowy z terenu całego terenu planu. Linia zabudowy powinna porządkować pierzeje ulic i placów. Natomiast tworzenie linii zabudowy w sposób jaki ustalono je w projekcie planu powodują dewaluację przestrzeni publicznej. Wnoszą o usunięci nieprawidłowo ustalonych linii zabudowy t j. w sposób inny niż od strony dróg i przestrzeni publicznych oraz linii zabudowy wyznaczonych wprost po elewacjach budynków poza którą | | | | | | stron i osób. Są one rozwiązaniem kompromisowym i nie zostały zmienione.<br>Zapisy Studium nie wykluczają możliwości stosowania w planie miejscowym dodatkowych nakazów i zakazów. Przyjęte w projekcie planu regulacje w odniesieniu do rodzaju funkcji wskazanych do lokalizacji są prawidłowe – ustalenia planu miejscowego mogą wykluczyć niektóre funkcje, czy doprecyzować sposób ich lokalizacji.<br><br>Ad III.3. Nieuwzględniona.<br>Przyjęte w projekcie planu parametry (maksymalna wysokość zabudowy i minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego) są prawidłowe i nie zostają zmienione. Wskazane w Studium wysokości zabudowy są wartościami maksymalnymi jakie mogą zostać ustalone w planie miejscowym. Zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość podana w Studium oraz wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyższego niż minimalna wartość podana w Studium.<br>Ustalona wartość maksymalnej wysokości zabudowy wynika z rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i jest niejako kompromisem uwzględniającym głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu stron i osób. Parametr minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego zaproponowany w uwadze jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zainwestowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Przedmiotowy obszar (pas terenów Up.1-Up.4) wymaga szczególnej ochrony przed nadmiernym zainwestowaniem ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy.<br><br>Ad III.4. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się wskazany przebieg powiązań pieszych i wyznaczone osie kompozycyjne / powiązania widokowe. Przyjęte ustalenia projektu planu podkreślają konieczność zachowania ciągłości powiązania pieszego od ul. Armii Krajowej do ul. Juliusza Lea, co znalazło swoje odzwierciedlenie również poprzez oznaczenie *prześwitów* w istniejącym budynku zlokalizowanym w terenie Up.2. Dla *prześwitów (przejść lub przejazdów w budynkach)* w projekcie planu jest zapisane, że stanowią one układ połączeń z przestrzeniami publicznymi. Osie kompozycyjne / powiązania widokowe natomiast wskazują przede wszystkim na celowość zachowania widoków na mozaikę zewnętrzną na budynku COCH.<br>Stąd w tym zakresie pozostawia się ustalenia projektu planu bez zmian.<br><br>Ad III.6. Nieuwzględniona.<br>Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji administracyjnych (warunków zabudowy, pozwoleń na budowę). |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | już w stanie istniejącym wychodzą nadziemne i podziemne części istniejących budynków w tym garaże podziemne. Zauważyć należy, że takie działanie jest nie tylko bezprawnym ograniczeniem zabudowy ale wprowadza bezład urbanistyczny i to jeszcze zgodnie z rysunkiem planu;<br>2. (…)<br>3. usunięcie nieznanej przepisom prawa ochrony dotyczącej cyt. „obiektów objętych ochroną częściową". Nie tylko brak podstawy prawnej do wprowadzenia w MPZP takiej ochrony to dodatkowo pojęcie to zostało użyte niezgodne z definicją ustawową – ustawa o ochronie przyrody, zgodnie z którą cyt. „ochrona częściowa - ochronę gatunków roślin, zwierząt i grzybów dopuszczającą możliwość redukcji liczebności populacji oraz pozyskiwania osobników tych gatunków lub ich części";<br>4. usuniecie z projektu planu zapisów dotyczących powiazań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi gdyż stanowią one fikcję planistyczną. Powiązanie widokowe nie istnieje na terenie objętym planem. Brak jest również przywołania w projekcie uchwały Jakiegokolwiek opracowania, z którego wynikałoby takie powiązanie widokowe.<br>5. usunięcie z rysunku planu osi kompozycyjnych i powiązań widokowych, gdyż żadne inne ustalenia planu nie honorują wyznaczonych osi. Oś kompozycyjna pozostaje czytelna przestrzennie jedynie wtedy, gdy posiada przestrzenną swą reprezentację m.in. w postaci przebiegu linii zabudowy tworzących pierzeje ulic/wnętrz urbanistycznych. W projekcie planu taka reprezentacja przestrzenna osi kompozycyjnych - nie występuje;<br>VII. Dla terenu KDD.15 wnoszą o pomniejszenie terenu publicznej KDD.15 o powierzchnię działki nr 384/26 obr. 4 Krowodrza, która nie jest konieczna do obsługi komunikacyjnej przyległych terenów. Na działce tej znajdują się miejsca parkingowe przeznaczone do obsługi komunikacyjnej terenu Ua.2. Zajęcie tej działki pod drogę publiczną spowoduje brak możliwości właściwej zgodnej z planem obsługi komunikacyjnej terenu Ua.2;<br>VIII. Dla terenu KDD.13 wnoszą o usunięcie z terenu nieruchomości dz. 807/9, 807/10, 807/12 obr. 2 Krowodrza drogi publicznej oznaczonej KDD.13 publiczna, gdyż teren dawnego „COCH" posiada zorganizowaną obsługę komunikacyjną, poprzez drogi wewnętrzne nie wydzielone w planie. Zdaniem wnioskodawcy wyznaczenie drogi publicznej do wnętrza kwartału jest działaniem pozbawionym uzasadnienia tak faktycznego jak i finansowego;<br><br>Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów:<br>• Up.2 zmiana na U/MWi: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%, Maksymalna wysokość zabudowy – 45m, Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;<br>• Up.3: Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%, Maksymalna wysokość zabudowy – 40m, Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% | | | | | | Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.<br>Prawomocna decyzja pozwolenia na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego i umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.<br><br>Ad IV. Nieuwzględniona.<br>Ustalona definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i nie została zmieniona. Została ona sformułowana analogicznie jak w innych planach miejscowych w Krakowie. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów miejscowych, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych, co ułatwia praktyczne stosowanie ich zapisów. Stąd ustalenie, że „nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą tylko kondygnacji naziemnych" nie zostało wprowadzone. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w terenie Up.2 (dotycząca również podziemnych części budynków) nie została usunięta, gdyż pozwala ona na prawidłowe kształtowanie zabudowy.<br>Pozostawia się również wyznaczone *strefy zieleni*. Są one formą zagospodarowania działki i pozostawia się je jako prawidłowe dla ochrony zarówno istniejącej zieleni jak i niezabudowanej przestrzeni na działce. Pozwalają ograniczyć nadmierną intensyfikację zabudowy.<br><br>Ad V.1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w terenie U.9. Jej lokalizacja jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie została zmieniona, gdyż zapewnia odpowiednią przestrzeń wolną od zabudowy, by nie pogarszać warunków bytowych mieszkańców. Południowy pas zabudowy ul. Juliusza Lea wymaga szczególnej ochrony przed nadmiernym zainwestowaniem ze względu na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej.<br><br>Ad V.2. Nieuwzględniona.<br>Ustalona definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i nie została zmieniona. Została ona sformułowana analogicznie jak w innych planach miejscowych w Krakowie. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów miejscowych, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych, co ułatwia praktyczne stosowanie ich zapisów.<br><br>Ad V.3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się ustalenia w zakresie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, zarówno w zakresie jej przebiegu jak i definicji odnoszącej się do podziemnych |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | części budynku. Jest ona prawidłowa i stosowana w wielu planach miejscowych.<br>Dla istniejących budynków, w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych, mają zastosowanie zapisy m. in. § 7 ust. 3 tekstu planu, w których zawarto regulacje dotyczące linii zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków.<br><br>Ad VI.1. Nieuwzględniona.<br>Linie zabudowy (obowiązujące i nieprzekraczalne) wymagane przepisami w przypadku lokalizowania budynków od strony dróg publicznych, są również narzędziem w kształtowaniu przestrzeni w innych miejscach, gdzie zachodzi potrzeba zachowania powierzchni wolnej od zabudowy, czy odsunięcia nowej zabudowy od już istniejącej. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy (nieprzekraczalne i obowiązujące) nie są ciągłą prostą linią, gdyż przy jej ustalaniu wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę mieszkaniową, czy usługową. W sytuacji „kolizji" wyznaczonych linii zabudowy z elementami istniejących budynków, tj. zlokalizowanych poza tymi liniami, zastosowanie mają zapisy m. in. § 7 ust. 3 tekstu planu, w których zawarto odpowiednie regulacje w tym zakresie.<br>Stąd ustalone linie zabudowy pozostawia się je jako niezbędne dla właściwego kształtowania ładu przestrzennego.<br><br>Ad VI.3. Nieuwzględniona.<br>Zastosowane w tekście planu pojęcia „ochrona całkowita" i „ochrona częściowa" odnoszące się do obiektów cennych pod względem konserwatorskim (ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dóbr kultury współczesnej, czy obiektów wskazanych do ochrony) nie są związane z przywoływaną w uwadze ustawą o ochronie przyrody. Regulacje dotyczące zasad ochrony wybranych istniejących budynków są jasno sprecyzowane i nie powinny budzić wątpliwości interpretacyjnych, stąd zwrot „ochrona częściowa" nie został usunięty.<br><br>Ad VI.4. Nieuwzględniona.<br>Powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi wskazane jako element informacyjny wynikają z dokumentu Studium (plansza K2) i zostały uwidocznione na rysunku planu. Co prawda przy obecnych ustaleniach (parametrach i wskaźnikach) zabudowa nie ma wpływu na ograniczenie czy naruszenie istniejących powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi, niemniej jednak nie można traktować ich jako „fikcja planistyczna". Ewentualny wpływ maksymalnej wysokości zabudowy na powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi był badany w trakcie prowadzonych prac nad uwarunkowaniami (analizując wskazania i wytyczne organów opiniujących i uzgadniających projekt planu, a także przy przeprowadzonej inwentaryzacji w terenie). Stąd pozostawia się je bez zmian.<br><br>Ad VI.5. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się wyznaczone osie kompozycyjne / powiązania widokowe. W terenie Up.3 wskazują one przede wszystkim na celowość zachowania widoków na |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | mozaikę zewnętrzną na budynku COCH, a w części objętej układem urbanistycznym ulicy Królewskiej, jest właściwym elementem w tej części miasta.<br>Stąd w tym zakresie pozostawia się ustalenia projektu planu bez zmian.<br><br>Ad VII. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się zasięg linii rozgraniczających terenu KDD.15 (ul. Stanisława Skarbińskiego).<br>Wyznaczone linie rozgraniczające dróg publicznych uwzględniają istniejące zatoki parkingowe / miejsca postojowe jako część pasów drogowych. Stanowią one element pasa drogowego, tak jak np. ewentualne chodniki, czy pasy zieleni lokalizowane wzdłuż jezdni. Stanowisko to jest zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Zarządcy Dróg (pismo z dnia 05.09.2024 r.). Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.15.<br><br>Ad VIII. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę klasy dojazdowej pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu. |
| 101. | **II.36**<br>**II.37**<br>**II.78**<br>**II.85**<br>**II.129**<br>**II.130** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Wnosi uwagę, aby na terenach wskazanych jako usługowe została ustalona funkcja mieszana (dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Zapobiegnie to powstaniu terenów monokulturowych, skupionych jedynie na usługach, powodujących, że dzielnica będzie traciła charakter dzielnicy mieszkalnej. Tereny usługowe pustoszeją popołudniami, a z kolei w godzinach szczytu generują bardzo duży ruch pieszo-samochodowy. Funkcja mieszana będzie korzystnie wpływać na rozwój dzielnicy. | terenu usługowe | --- | U.1-U.16 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalenia bez zmian, jako właściwe w kształtowaniu zabudowy w tym obszarze miasta. Przeznaczenia terenów były szczegółowo analizowane, na poszczególnych etapach procedury planistycznej wprowadzano stosowne zmiany, w tym część terenów usługowych została już zmieniona na funkcje mieszane (mieszkalno-usługowe).<br>Na część obszaru planu nie można ustalić przeznaczenia pod nową zabudowę mieszkaniową, gdyż zgodnie z kierunkiem rozwoju wskazanym w Studium ustalono dla niego: *U – Tereny usług*, o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią towarzyszącą (dotyczy terenów: U.4-U.12).<br>Pozostałe tereny pod zabudowę usługową to albo niewielkie budynki na małych działkach (U.2, U.14), budynki o specyficznym rodzaju usług (U.1-klub fitness i budynek biurowy, U.3-przychodnia, U.13-parterowy sklep) lub obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (U.15, U.16), dla których dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej nie znajduje uzasadnienia. |
| 102. | **II.67**<br>**II.86**<br>**II.87**<br>**II.88**<br>**II.89**<br>**II.90**<br>**II.91**<br>**II.92**<br>**II.93** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składa uwagi:<br>Wnosi o uwzględnienie interesu mieszkańców, którzy bez ciągu pieszo-rowerowego są zmuszeni do obchodzenia całego kwartału między ul. Kołową, Lea, Piastowską i Armii Krajowej.<br>Dla terenu KDD.13, U/MWi.3, U/MWi.6, Up.2 wnosi o:<br>1. Ustalenie w MPZP publicznego ciągu pieszo-rowerowego KDX, w sposób pokazany na załączonym szkicu, z uwzględnieniem uwag jakie zostały wyartykułowane podczas dyskusji publicznej (po wyłożeniu ww. projektu planu) oraz z zachowaniem istniejących drzew.<br>2. Mając na uwadze koszty pozyskania przez miasto terenu pod ww. ciąg pieszo-rowerowy jednocześnie wnosi o usunięcie publicznej drogi prowadzącej donikąd, oznaczonej jako KDD.13. | 791/35, 791/16, 791/17, 738/15, 807/17, 807/18, 807/8, 926 obr. K-2 | --- | KDD.13<br>KDX.4 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu KDX w proponowanym przebiegu, który m. in. prowadzony jest po elewacji istniejącego budynku w terenie U/MWi.6. Propozycje lokalizacji połączenia pieszo-rowerowego w tym rejonie spotkały się z ogólnym protestem mieszkańców i właścicieli. Nie zostaną podjęte kolejne próby wydzielenia odrębnego terenu, co wiązałoby się z wykupieniem terenu przez gminę.<br>Zapisy projektu planu wskazują na konieczność zachowania ciągłości powiązania pieszego od ul. Armii Krajowej do ul. Juliusza Lea poprzez wskazanie takiego przebiegu z wykorzystaniem istniejącego *prześwitu* |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **II.94**<br>**II.95** | [...]*<br>[...]* | Rozwinięcie i uzasadnienie złożonych uwag:<br>W pierwszej kolejności wskazuje, że z projektu planu usunięto wyznaczony ciąg pieszo-rowerowy KDX.4, który był realnym (bo publicznym) połączeniem ul. Armii Krajowej i ul. Lea przez co odpowiadał na potrzeby komunikacji pieszej i rowerowej mieszkańców i studentów. Zaproponowane cyt. „powiązania piesze" m.in. przez teren COCH (Up.2) są rozwiązaniami fikcyjnymi, które w żaden sposób nie pomogą mieszkańcom w skróceniu drogi pieszej między ul. Lea i Armii Krajowej. Natomiast zlikwidowanie publicznego ciągu pieszego oznaczony jako KDX.4 w aktualnym projekcie planu doprowadziło do paraliżu komunikacji pieszej i rowerowej kwartału zabudowy między ulicami: Lea, Piastowską, Armii Krajowej i Kołową. Zwraca uwagę, że aby dojść z ul. Młodej Polski do ul. Armii Krajowej koniecznym jest obejście całego ww. kwartału przez ul. Kołową lub ul. Piastowską. Tej sytuacji nie zmienia wskazany w projekcie planu fikcyjny cyt. „przebieg powiązań pieszych" przez zamknięty obiekt usługowy „COCH", w którym różne podmioty prowadzą działalność gospodarczą i nie będą zainteresowane udostępnianiem żadnych powiązań, ani pieszych, ani rowerowych po swoim terenie.<br>1). Z uwagi na powyższe wnosi o ustalenie w projekcie planu miejscowego obszaru „Lea" publicznego ciągu pieszo-rowerowego KDX.4, w sposób pokazany na poniższym szkicu, z uwzględnieniem uwag jakie zostały wyartykułowane podczas dyskusji publicznej (po wyłożeniu ww. projektu planu) oraz z zachowaniem istniejących drzew wskazanych na rysunku projektu planu.<br>2). Zdając sobie sprawę z kosztów pozyskania przez miasto terenu pod ww. ciąg pieszo-rowerowy wnosi jednocześnie o usunięciem publicznej drogi prowadzącej donikąd oznaczonej jako KDD.13. Zauważyć należy, że budowanie publicznej drogi jako dojazdu do jednej tylko inwestycji na terenie Up.2 odpowiada jedynie na interesy dewelopera a nie mieszkańców czy studentów korzystających z budynków uczelnianych zlokalizowanych w przedmiotowym kwartale.<br>Uwaga zawiera załącznik. | | | | | | w budynku zlokalizowanym w terenie Up.2. Dla *prześwitów (przejść lub przejazdów w budynkach)* w projekcie planu jest zapisane, że stanowią one układ połączeń z przestrzeniami publicznymi oraz że mają one zostać nie zabudowane, gdyż ustalono wysokość i szerokość takich prześwitów (§ 10 ust. 3 i 4 tekstu planu).<br>Nie wyklucza to powstania w przyszłości ciągu pieszego lub rowerowego (również pieszo-rowerowego) w dowolnym miejscu, gdyż w przeznaczeniu poszczególnych terenów można realizować „*niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe*" (§ 15 tekstu planu).<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę klasy dojazdowej pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu. |
| 103. | **II.68**<br>**II.81**<br>**II.82**<br>**II.83**<br>**II.84** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Wnosi uwagi:<br>1. Budynek znajdujący się przy ulicy Lea 101 jest budynkiem o dużych walorach architektonicznych (budynek stanowi charakterystyczną zabudowę z dawnych lat, które występowały w tym terenie). Budynek powinien zostać objęty ochroną konserwatorską w zakresie pełnej lub częściowej ochrony, zależna od decyzji konserwatora.<br>2. Budynek znajdujący się przy ulicy Gramatyka 6 jest budynkiem o dużych walorach architektonicznych (budynek stanowi charakterystyczną zabudowę z dawnych lat, które występowały w tym terenie). Budynek powinien zostać objęty ochroną konserwatorską w zakresie pełnej lub częściowej ochrony, zależna od decyzji konserwatora. | 442/2<br>obr. K-3<br><br>347<br>obr. K-4 | --- | MW.10<br>MW.12 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Projekt planu zawiera wszystkie wymagane ustawą regulacje dotyczące ochrony wartości kulturowych i zabytków – w zakresie stanowiącym materię planistyczną. Wskazane budynki nie są objęte żadną ochroną konserwatorską – nie są wpisane do rejestru zabytków, ani nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Objęcie w projekcie planu różnymi formami ochrony dotyczy obiektów wskazanych przez konserwatora zabytków na podstawie uzyskanych wytycznych. Przedmiotowe nieruchomości nie zostały wskazane do objęcia żadną formą dodatkowej ochrony, stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia bez zmian.<br>Wyjaśnia się, że projekt planu został uzgodniony z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, nie było ze strony organu uzgadniającego zastrzeżeń co do przyjętych rozwiązań. W przypadku zmian w projekcie planu każdorazowo podlegały one uzgodnieniu. |
| 104. | **II.96** | [...]* | Składa uwagi:<br>1. Wnosi o przywrócenie przeznaczenia terenu MN/MWn.2 zamiast MWn/U.1 (zgodnie z pierwszym wyłożeniem Planu) oraz przywrócenie parametrów: „50%w./40%u. 2,4 16/13m u." zamiast: „50%w./40%u. 2,4 13M/11M S." Tj.: przywrócenie | 635/7<br>752/1<br>obr, K-2 | --- | MN/MWn.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia dla przedmiotowych działek zarówno w zakresie przeznaczenia jak i przyjętych parametrów zabudowy. Wskazane jest dla nich utrzymanie przeznaczenia pod |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczony symbolem MWn/U.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu:<br>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40%,<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,4,<br>3) maksymalna wysokość zabudowy: 16m.<br>Działka nr 635/7 będąca moją własnością przylega do terenu oznaczonego symbolem MWn/U.1 więc powinna mieć takie samo przeznaczenie terenu i parametry co pozostałe moje działki: 752/2 oraz 635/4, gdyż różne przeznaczenie tych działek obniża wartość całej nieruchomości i rodzi problemy przy moich przyszłych inwestycjach.<br><br>2. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 752/1, z MN/MWn.2 na MWn/U.1, której jestem współwłaścicielem, działka ta również przylega do terenu oznaczonego symbolem MWn/U.1 więc powinna mieć takie samo przeznaczenie terenu i parametry co pozostałe moje działki: 752/2, 635/4 oraz 635/7, gdyż różne przeznaczenie tych działek obniża wartość całej nieruchomości i rodzi problemy przy moich przyszłych inwestycjach. | | | | | | zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług wyłącznie jako dodatkowa funkcja w budynku.<br>W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia również nie została uwzględniona uwaga o zmianę parametrów zabudowy dla przedmiotowych działek w terenie MN/MWn.2 – minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego (na 40%) i maksymalnej wysokości zabudowy (na 16 m).<br>Maksymalna wysokość zabudowy zarówno w terenie MN/MWn.2 (ustalona obecnie na poziomie 11 m), jak i w terenie MWn/U.1 (ustalona obecnie na poziomie 13 m i 11 m w *strefie niższej zabudowy*), jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu. Zostały one ustalone w dostosowaniu do sąsiedniej istniejącej zabudowy jednorodzinnej, a rozstrzygając w przedmiotowej sprawie wzięto pod uwagę głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu stron i osób. Są one rozwiązaniem kompromisowym i nie zostały zmienione. |
| 105. | **II.97** | [...]* | Składa uwagę:<br>Jest właścicielką działki nr 541/3 obręb 2 Krowodrza o pow. 0,0581ha. Działka usytuowana jest przy skrzyżowaniu ulic Przybyszewskiego i Zarzecza. Ze względu na położenie (bezpośrednie sąsiedztwo ruchliwych ulic, oraz wysokich biurowców, co całkowicie wyłącza działkę z enklawy spokoju) zaplanowała budowę obiektu usługowego zgodnie z propozycjami planowanego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego. W sierpniu br (po decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego, który uznał odwołania sąsiadów za bezzasadne) uzyskała odpowiednie WZ, Zaznacza, że graniczy tylko z jedną działką, której właściciele posiadają dom przekraczający wysokością 9m. Obecne zmiany są więc dla niej niekorzystne, krzywdzące i bezzasadne. Plan został stworzony właściwie tylko dla mojej działki, a ustalone parametry mają właściwie zabezpieczyć zieleń dla sąsiadów, w żadnym wypadku zaś nie wpłyną ani na uspokojenie ruchu ulicznego, czy zaburzenie architektoniczne.<br>Proponuje więc zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do 2,1, oraz wysokość zabudowy 10m. | 541/3<br>obr. K-2 | --- | MN/U.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w terenie MN/U.2.<br>Maksymalna wysokość zabudowy ustalona obecnie na poziomie 9 m jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu. Została ona ustalona w dostosowaniu do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, a rozstrzygając w przedmiotowej sprawie wzięto pod uwagę głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu stron i osób. Są one rozwiązaniem kompromisowym i nie zostały zmienione.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Ponieważ pozostałe parametry nie zostały zmienione, to zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, stąd pozostawia się go bez zmian. |
| 106. | **II.98** | [...]* | Zgłasza następujące uwagi:<br>1. o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla dz. nr 359 i 360 obr. nr 3 Krowodrza na 13,0m.<br>2. o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy po stronie północnej dz. nr 358 od strony pasa drogowego ul. Lea na granicę pomiędzy terenem MW/U.6 i KDL.3. Tak wyznaczona linia zabudowy stanowiłaby przedłużenie linii zabudowy na sąsiednim terenie MW/U.7.<br>3. o likwidację tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej po stronie południowej dz. nr 359 i 360 obr. nr 3 Krowodrza. | 359, 360<br>obr. *K-3*<br>(prawdop.: K-4) | --- | MW/U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe parametry zabudowy ze względu na potrzebę ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie budynek mieszkalny.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w zgodzie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a dopuszczone odstępstwo (linia zabudowy tożsama z linią rozgraniczającą) dotyczy wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dla wszystkich pozostałych obiektów kubaturowych w przypadku realizacji nowej zabudowy wymagane będzie uwzględnienie odpowiednich odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych. Przyjęta zasada zachowania odpowiednich odległości zabudowy od terenów pod drogi publiczne obejmuje cały obszar planu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od południa w przedmiotowym terenie Jej przebieg jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie została usunięta, gdyż zapewnia odpowiednią przestrzeń wolną od zabudowy, by nie pogarszać warunków bytowych mieszkańców. Wyznaczona została w nawiązaniu do elewacji istniejącego budynku w terenie sąsiednim. |
| 107. | **II.99** | [...]* | Wnosi o wprowadzenie następujących zmian:<br>1. o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy po stronie północnej dz. nr 358 od strony pasa drogowego ul. Lea na granicę pomiędzy terenem MW/U.6 i KDL.3. Ta linia zabudowy powinna zostać przesunięta w obrębie całego terenu MW/U.6 i wyrównać się z linią zabudowy zlokalizowaną w terenie MW/U.7. Linia zabudowy jaką tworzą budynki po południowej stronie ul. Lea pomiędzy ul. Gramatyka a ul. Skarbińskiego zlokalizowana jest w zdecydowanej części w granicy z pasem drogowym. Wyjątkiem jest tu odsunięty od ulicy budynek przy ul. Lea 86. Wyznaczona dla terenu MW/U.6 linia zabudowy nie nawiązuje ani do granicy pasa drogowego, ani do budynku przy ul. Lea 86.<br>2. o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie dz. nr 358 zlokalizowanej po stronie południowej. Sposób kształtowania nowej zabudowy względem zabudowy istniejącej powinien wynikać z wymogów warunków technicznych zapewniających odpowiednie: nasłonecznienie, naturalne oświetlenie i odległość zabudowy od granicy działki. Jest to szczególnie istotne ze względu na niewielkie rozmiary przedmiotowej działki. Wprowadzanie tylnej linii zabudowy jest tu niepotrzebnym ograniczeniem możliwości zabudowy nieruchomości.<br>3. o ustalenie parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla działki nr 358 i 1003 obr. K-4 na 13,0m. Wzdłuż ul. Lea w najbliższym sąsiedztwie występuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami o porównywalnych wysokościach (ul. Lea 58, 60, 62, 64) oraz zdecydowanie wyższych wysokościach (ul. Lea 86, 88, 90, 92, 94 i 96). Zwiększenie wysokości zabudowy do 13m. powinno zostać wprowadzone w obrębie całego terenu MW/U.6 tak, aby nawiązać do gabarytu zabudowy zlokalizowanej w terenie MW/U.7. Ustalając parametr wysokości można tu również rozpatrzeć dopuszczenie dachów skośnych, co może ułatwić nawiązanie do terenu MW/U.7.<br>4. W nawiązaniu do wnioskowanego podniesienia parametru maksymalnej wysokości zabudowy i przesunięcia linii zabudowy wnioskuję o proporcjonalne podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,2.<br>Teren MW/U.6 jest brakującym fragmentem obudowy ul. Lea. Powinien on stanowić ciągłość z dosyć konsekwentnie zrealizowanym sąsiedztwem. Wprowadzenie terenu MW/U.6 o najniższej wysokości zabudowy wzdłuż ul. Lea od ul Piastowskiej aż do Parku Krakowskiego w dodatku znacznie cofniętego względem sąsiedniej zabudowy jest niezrozumiałe. Jeżeli intencją była tu ochrona interesów mieszkańców okolicznych budynków to zwracam uwagę, że ochronę taką zapewniają wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.<br>Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów: | 358, 1003 obr. K-4 | --- | MW/U.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w zgodzie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a dopuszczone odstępstwo (linia zabudowy tożsama z linią rozgraniczającą) dotyczy wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dla wszystkich pozostałych obiektów kubaturowych w przypadku realizacji nowej zabudowy wymagane będzie uwzględnienie odpowiednich odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych. Przyjęta zasada zachowania odpowiednich odległości zabudowy od terenów pod drogi publiczne obejmuje cały obszar planu.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od południa w przedmiotowym terenie Jej przebieg jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie została usunięta, gdyż zapewnia odpowiednią przestrzeń wolną od zabudowy, by nie pogarszać warunków bytowych mieszkańców. Wyznaczona została w nawiązaniu do elewacji istniejącego budynku w terenie sąsiednim.<br>Ustalenia przyjęte dla ostatnich niezabudowanych działek przy ul. Juliusza Lea pomiędzy numerami 64 i 84 zarówno w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak i parametrów zabudowy wynikają z istniejących uwarunkowań, tj. zlokalizowanego w bardzo bliskiej odległości bloku mieszkalnego.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe parametry zabudowy ze względu na potrzebę ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie budynek mieszkalny.<br>Utrzymuje się ustalone zasady kształtowania dachów. Przeważające w tej części miasta dachy płaskie, jak również odmienne zasady zagospodarowania terenu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy między terenami MW/U.6 i MW/U.7 wpływają na decyzję o zachowaniu ustalonego dla terenu MW/U.6 nakazu stosowania dachów płaskich.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% (bez zmian)<br>Maksymalna wysokość zabudowy: 13m dla funkcji MW i U<br>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% | | | | | | |
| 108. | **II.100** | Chemiczno-Farmaceutyczna Spółdzielnia Pracy „Espefa”<br><br>[...]*<br><br>[...]* | Składają niniejsze uwagi:<br>Wnoszą o przeznaczenie terenu (tj. działek nr 691/3, 691/4, 691/8, 692/6, 692/7, 692/8, 692/9, 693/1, 694, 695, 696/1, 697, 698, 699, 700/1, 701, 702, 703/1, 704/1, 705, 711/1, obręb 2 Krowodrza, dla nieruchomości objętych granicą terenu oznaczonego symbolem U.5 (…):<br>1. o uzupełnienie-rozszerzenie tego przeznaczenia podstawowego, w taki sposób, aby dopuścić wraz z zabudową usługową budowę (w tym rozbudowę, nadbudowę i wszelkie roboty budowlane) również budynków produkcyjnych i magazynowych z zakresu przemysłu wysokich technologii - a zatem o przeznaczenie podstawowe terenu U.5 w brzmieniu: pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii;<br>2. o obniżenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 20%;<br>3. o zmniejszenie szerokości ZP.7, na którym na terenie firmy jest położony budynek gospodarczy, trwale związany z gruntem.<br>Uzasadnienie.<br>Za uwzględnieniem wniosku przemawiają następujące przesłanki formalno-prawne i faktyczne:<br>1) Nieruchomości objęte terenem oznaczonym symbolem U.5 położone są zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w jednostce urbanistycznej nr 21 pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea, w terenie oznaczonym symbolem U - Tereny usług, dla którego w Studium ustalono funkcję podstawową: zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. W powyższym zakresie treść niniejszej uwagi jest zgodna z ustaleniami Studium.<br>2) W jednostce urbanistycznej nr 21 pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono standardy przestrzenne: powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%. W powyższym zakresie treść niniejszej uwagi jest zgodna z ustaleniami Studium.<br>3) Jak wynika z ustaleń wyłożonego projektu planu, zdefiniowano w nim pojęcie: „przemysł wysokich technologii - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, jak w samym produkcie” oraz ustalono już takie przeznaczenie podstawowe na pobliskich terenach usług pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea na wschód od U.5 (Up.1, Up.2, Up.3, Up.4). W powyższym zakresie treść niniejszej uwagi jest zgodna z definicją „przemysłu wysokich technologii” w 6 4. 1 pkt. 30.<br>4) W stanie istniejącym, na nieruchomościach objętych terenem oznaczonym symbolem U.5, zlokalizowana jest zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa o funkcji przemysłu wysokich technologii - produkcja wyrobów farmaceutycznych. (…).<br>Na ww. terenie spółdzielnia pracy posiada siedzibę, zakład produkcyjny, laboratoria, biura, magazyny na terenie działek nr 691/3, 691/4, 691/8, 692/6, 692/7, 692/8, 692/9, 693/1, 694, 695, 696/1, 697, | 691/3, 691/4, 691/8, 692/6, 692/7, 692/8, 692/9, 693/1, 694, 695, 696/1, 697, 698, 699, 700/1, 701, 702, 703/1, 704/1, 705, 711/1 obr. K-2 | --- | U.5 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalenia dla terenu U.5 bez zmian. Istniejące budynki o funkcjach wymienionych w uwadze (produkcja i magazyny) mogą funkcjonować w sposób dotychczasowy, z możliwością przebudowy, zgodnie z zapisami § 6 ust. 1 oraz § 7 ust. 2 tekstu planu.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie na poziomie 30%, gdyż dla zabudowy w tym obszarze jest on właściwy.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Wprowadzony pas zieleni ZP.7 w miejsce wcześniej wyznaczonego – na etapie koncepcji – ciągu pieszego i rowerowego (*KDX.4*), który stanowi planowane połączenie piesze pomiędzy ulicami Lea i Armii Krajowej, ma również za zadanie oddzielać różne funkcjonalnie obszary, tj. istniejącą zabudowę mieszkaniową od usługowej. Pozostawia się go bez zmian. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 698, 699, 700/1, 701, 702, 703/1, 704/1, 705, 711/1, obręb ewidencyjny 0002 gm. Kraków-Krowodrza, gdzie prowadzona jest ta działalność nieprzerwanie od kilkudziesięciu lat, dając zatrudnienie kilkudziesięciu osobom, a biorąc pod uwagę osoby współpracujące - kilkuset osobom. Spółdzielnia jako wytwórca produktów leczniczych/suplementów diety i posiadacz pozwoleń na dopuszczenie do obrotu jest jednostką w pełni autonomiczną w tym zakresie i posiada w pełni wyposażone laboratoria o raz zespół wysoce wykwalifikowanej kadry. Ich długoletnie doświadczenie w zakresie opracowywania i wdrażania innowacji w zakresie przemysłu wysokich technologii jest podstawą do uruchomienia centrum badawczo-rozwojowego, w którym to kierunku pragniemy się rozwijać zgodnie z profilem naszej działalności: (21,20,Z): produkcja wyrobów farmaceutycznych w postaci leków w formie stałej i płynnej oraz suplementów diety, (72,11,Z): Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie biotechnologii, (72,19,Z): Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych oraz (10,89,Z): Produkcja pozostałych artykułów spożywczych, gdzie indziej niesklasyfikowana, (20,42,Z): Produkcja wyrobów kosmetycznych i toaletowych, (46,46,Z): Sprzedaż hurtowa wyrobów farmaceutycznych i medycznych, (46,90,Z): Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana, (96,09,Z): Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, (47,91,Z): sprzedaż detaliczna różnych towarów realizowana za pośrednictwem internetu. Dopuszczenie planów rozwojowych firmy wynika z usankcjonowania stanu istniejącego. (…) prowadzi działalność w tej lokalizacji od roku 1989. Spółdzielnia nie posiada żadnych innych nieruchomości, gdzie moglibyśmy kontynuować i rozwijać działalność wytwórczą oraz badawczo-rozwojową. Dokumentacja naszych pozwoleń na wytwarzanie i dopuszczenie do obrotu powołuje siedzibę firmy jako miejsce wytwarzania i zwolnienia do obrotu. Zatem uniemożliwienie prowadzenia na ww. terenie działalności produkcyjnej i usługowej spowoduje utratę ważności naszych dokumentów bazowych, które zgodnie z GMP warunkują naszą działalność oraz zablokuje możliwości dalszego rozwoju badawczego. Spółdzielnia jest beneficjentem projektów unijnych głównie w zakresie prac B+R jak również w zakresie termomodernizacji infrastruktury, które zostały rozpisane w kilkuletniej perspektywie i powiązane z istniejącymi budynkami i obecnym miejscem prowadzenia działalności. Proszą zatem o uwzględnienie postulatu ciągłości funkcjonowania Spółdzielni Espefa - produkcja Spółdzielni nie ma uciążliwego charakteru (produkcja leków i suplementów diety).<br>Wnoszą zatem o uwzględnienie ww. uwag. | | | | | | |
| 109. | **II.101** | [...]*<br><br>[...]*<br><br>[...]* | Składa uwagi:<br>Działając imieniem (…) właściciela nieruchomości (…), znajdujących się aktualnie na obszarze MN/MWn.6, wnioskuje o podwyższenie parametrów dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy z aktualnych 11 metrów do wnioskowanych 13 metrów.<br><br>Uzasadnienie:<br>Pierwszym i najbardziej oczywistym argumentem przemawiającym za słusznością (…) wniosku, jest fakt, iż w omawianym obszarze MN/MWn.6 aktualnie znajdują się już budynki o wiele wyższe, niż proponowane w obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego 11m. Dominantę w trójkącie wyznaczonym przez ulicę Zarzecze, Lea oraz Sewera stanowi nowopowstały apartamentowiec o nazwie Barrakuda, umiejscowiony przy skrzyżowaniu ulic Lea i Zarzecze. Posiada on 5 pełnych kondygnacji, czyli około 15 metrów wysokości, Idąc dalej w stronę ulicy Sewera napotykamy na kolejne dwa, nowoczesne zespoły mieszkalne, które | 513/1<br>514/2, 514/3<br>obr. K-2 | --- | MN/MWn.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w terenie MN/MWn.6. Spełniając dotychczas złożone wnioski, postulaty oraz uzyskane opinie (m. in. KPPiOŚ RMK kadencji VIII) o zachowanie charakteru zabudowy niskiej intensywności w terenie MN/MWn.6, przyjęte parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy jednorodzinnej nie zostały zmienione.<br>Dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej wyższej niż wartość określona w projekcie planu (np. zlokalizowanej w „trójkącie” pomiędzy ulicami Juliusza Lea, Zarzecze) obowiązują zapisy § 7 ust. 5 tekstu planu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | posiadają po 4 kondygnacje, czyli około 12 metrów wysokości. W dalszej kolejności napotykamy pustą, niezagospodarowaną działkę oraz niezamieszkałe domki popadające w ruinę. Następnie dochodzimy już do fragmentu trójkąta, w którym znajdują się nieruchomości należące do (…) (dwa budynki przy ulicy Lea 181), oraz (…) (budynek przy ulicy Zarzecze 16). Wszystkie wymienione powyżej nieruchomości zarządzane przez (…), zostały nabyte w opłakanym stanie technicznym, wyremontowane i przeznaczone na cele mieszkaniowe. Gdyby nie ten fakt i poczynione nakłady finansowe, w dalszym ciągu w omawianym obszarze dominowałyby niezamieszkałe rudery. Podejmując decyzję o zakupie omawianych nieruchomości, spółki również miały na uwadze przyszłe, możliwe inwestycje na nabywanych terenach, które będą mogły być realizowane po wejściu w życie planu „Lea", jednakże nie przypuszczały, iż plan będzie dopuszczał możliwość budowy budynków niższych niż sąsiednie, nowopowstałe apartamentowce. Takie założenie tym bardziej stałoby w sprzeczności z logiką, ponieważ zarówno przy ulicy Sewera, jak i Zarzecze nie trudno jest znaleźć budynki 4 kondygnacyjne, czyli takie, które posiadają więcej niż proponowane obecnie 11 metrów. Z uwagi na powyższe, niezrozumiały jest fakt, iż w przypadku wejścia w życie planu w obecnej jego formie podmioty chcące inwestować w rozwój omawianego fragmentu dzielnicy, a które to nabyły już grunty w tym celu, miałyby być w obiektywnie gorszej sytuacji, niż podmioty, które zdążyły zrealizować swoje inwestycje przed zakończeniem prac nad miejscowym planem. Wnioskowane 13 metrów wysokości maksymalnej dla zabudowy mieszkaniowej wydaje się być propozycją całkowicie racjonalną, jeśli weźmiemy pod uwagę, że budynek wyznaczający dominantę dla tego obszaru posiada około 15 metrów wysokości (5 pełnych kondygnacji). Dodatkowo należy zauważyć, że po przeciwnej stronie ulicy Lea na wysokości obszaru MN/MWn.6 już dzisiaj znajdują się biurowce o wiele wyższe niż 13 czy 15 metrów, a projekt planu zakłada możliwość zabudowy w tym obszarze o wysokościach odpowiednio 20, 16 i 18 metrów dla terenów znajdujących się „vis a vis" adresu Lea 181, czyli U.9, U/MNi.1 i U/MNi.2, co tylko potwierdza, że ewentualna, nowa zabudowa na obszarze MN/MWn.6 sięgająca 13 metrów wysokości maksymalnej, zdecydowanie nie przytłaczałaby sąsiadujących z nią nieruchomości, a wręcz przeciwnie, w dalszym ciągu stanowiłaby jeden z niższych elementów krajobrazu.<br>Podsumowując, zwraca się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku, ponieważ w przeciwnym razie omawiany fragment dzielnicy w dalszym ciągu pozostanie swoistą „depresją", która z praktycznie wszystkich stron już dzisiaj otoczona jest w bezpośrednim sąsiedztwie przez budynki znacznie wyższe.<br>Dodatkowo pragnie powtórzyć, że wnioskowane 13 metrów pozwoli jedynie zbliżyć się do najwyższych budynków już istniejących w obszarze MN/MWn., a nie je przewyższyć, czy nawet im dorównać, dlatego tym bardzie wydaje się być ono rozsądną propozycją dającą szanse na zrównoważony rozwój dzielnicy. (…) | | | | | | |
| 110. | **II.102** | [...]* | Składa uwagę:<br>działając imieniem własnym, jako właściciel nieruchomości (…), wnioskuje o:<br>1. Zmodyfikowanie obszaru terenu MWn/U.3 poprzez dołączenie jego wąskiego pasa wzdłuż ulicy Altanowej (KDW.1), na którym aktualnie znajdują się parterowe garaże, do sąsiadującego terenu U.3, a szerszego pasa wzdłuż ulicy Szlachtowskiego (KDD.10) pozostawienie jako teren do zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej (bez zabudowy usługowej); | 226/5, 226/6 obr. K-3 | --- | MWn/U.3<br>MWn/U.4 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia dla terenów MWn/U.3, MWn/U.4, zarówno w zakresie przeznaczenia jak i przyjętych parametrów zabudowy. Wskazane jest dla nich utrzymanie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Możliwość realizacji usług w tych terenach jest rozwiązaniem proponowanym, które nie musi być realizowane, jeżeli właściciele/ użytkownicy nie podejmą decyzji o zmianach w sposobie użytkowania |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2. Obniżenie parametrów dopuszczalnej zabudowy dla wnioskowanego nowopowstałego obszaru wzdłuż ulicy Szlachtowskiego (wcześniej MWnU.3) oraz MWn/U.4 z aktualnych 16m do maksymalnych 13m;<br>3. Dopuszczenie na nowopowstałym obszarze wzdłuż ulicy Szlachtowskiego (wcześniej MWn/U.3) również zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej (bez zabudowy usługowej);<br>4. Ograniczenie terenu MWn/U.4. wyłącznie do zabudowy wielorodzinnej (bez zabudowy usługowej).<br>Uzasadnienie:<br>Na wstępie należy zaznaczyć, że ulica Szlachtowskiego (KDD.10) to kameralna, jednokierunkowa ulica, wzdłuż której zdecydowanie dominuje zabudowa jednorodzinna oraz jednorodzinna szeregowa, natomiast ulica Altanowa (KDW.1) to ślepa odnoga ulicy Szlachtowskiego, przy której znajduje się wyłącznie zabudowa wielorodzinna. Z uwagi na powyższe, zupełnie nieuzasadnione jest proponowane aktualnie dopuszczenie w przyszłości w tym rejonie zabudowy usługowej, gdyż całkowicie zmieniłoby to aktualny charakter omawianej okolicy, za który od kilkudziesięciu łat jest ona ceniona przez jej mieszkańców. Podobnie sytuacja wygląda w przedmiocie proponowanych wysokości, które na terenie MWn/U.3 i MWn/U.4 zakładają maksymalnie 16m, podczas gdy aktualnie znajdują się tam wyłącznie dwu-kondygnacyjne domy jednorodzinne oraz parterowe garaże (teren MWn/U.3), a także szeregowa zabudowa jednorodzinna (teren MWn/U.4). Wydaje się jakoby planiści chcieli dopełnić terenami MWn/U.3 oraz MWn/U,4 sąsiadujący obszar usługowy U.3, którego przeznaczenie nie budzi sprzeciwu, jednak należy pamiętać, iż aktualnie na terenie U.3 znajduje się parterowa przychodnia lekarska, która w żadnym stopniu nie zakłóca swoją obecnością kameralnego charakteru ulicy Szlachtowskiego i Altanowej.<br>Podsuwając powyższe, prosi o ponowną analizę planowanego przeznaczenia dla terenów przyległych do skrzyżowania ulicy Szlachtowskiego i Altanowej, mając na uwadze to, iż jest to obszar od lat ceniony przez jego mieszkańców za jego spokojny i kameralny charakter oraz o pozostawienie właśnie jego funkcji mieszkalnej jako dominującej. Rozwiązanie to ma na celu uniemożliwienie ewentualnej, przyszłej próby zdominowania tego mieszkaniowego terenu przez zabudowę usługową, która w aktualnie istniejącej formie jest jedynie marginalnym dodatkiem w postaci parterowego budynku przychodni lekarskiej.<br>Pragnie również dodać, że aktualnie, hojnie przydzielone przez planistów, dla omawianego terenu maksymalne wysokości wydają się być przyznane przypadkowo w tym obszarze i w żadnym stopniu nie korespondują z aktualnym przeznaczeniem nieruchomości na nim się znajdujących, Co istotne, w innym fragmencie obejmującym teren MPZP, gdzie nieruchomości należące do (…), otoczone są z każdej strony budynkami wyższymi, planiści z niezrozumiałych przyczyn zaniżyli parametry dla ewentualnej przyszłej zabudowy. Do tej kwestii odnosi się jednak w osobnym wniosku. (…) | | | | | | istniejącego budynku. Jest to możliwość, a nie nakaz, stąd ustalenia nie zostały zmienione.<br>Nieuwzględniona dla zmiany przeznaczenia części terenu MWn/U.3 na U.3, gdyż istniejące garaże związane są z zabudową ul. Altanowej i Feliksa Szlachtowskiego, a nie z budynkiem usługowym przy ul. Młodej Polski.<br>W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia również nie została uwzględniona uwaga o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy. Obecny parametr jest właściwy, gdyż istniejąca zabudowa przekracza zaproponowaną w uwadze maksymalną wysokość zabudowy.<br><br>W związku z nieuwzględnieniem uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia również nie została uwzględniona uwaga o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy. Obecny parametr dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest właściwy. Istniejąca zabudowa w rejonie ul. Feliksa Szlachtowskiego przekracza zaproponowaną w uwadze maksymalną wysokość zabudowy. |
| 111. | **II.103** | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Wnosi o utrzymanie parametrów potencjalnej inwestycji na warunkach i parametrach zawartych w prawomocnym pozwoleniu na budowę wydanym dla działek objętych wnioskiem w dniu 6 października 2022 roku (znak: AU- „Budowa nowego budynku z przeznaczenie na funkcję hotelową z częścią konferencyjną i gastronomiczną oraz domu studenckiego, z garażem podziemnym, z podjazdem i parkingiem naziemnym, na działkach nr 730/3, 730/5, 730/17, 730/18, 793/3, obr. 2 Krowodrza w Krakowie przy ul. Juliusza Lea 124 wraz z infrastrukturą, w tym zbiornikiem retencyjnym na | 730/3, 730/5, 730/17, 730/18, 793/3, 790/9, 790/10 obr. K-2 | --- | U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Nie zostały zmienione parametry i wskaźniki dla terenu U.9 na zgodne z wydaną decyzją administracyjną przywołaną w treści uwagi.<br>Utrzymuje się przyjęte ustalenia, które zostały wprowadzone w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w przedmiotowym terenie, jak również o gabaryty i rodzaj sąsiedniej zabudowy. Ponadto rozstrzygając w przedmiotowej sprawie wzięto pod uwagę uzyskane wcześniej opinie (m. in. KPPiOŚ RMK |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | wody opadowe oraz zbiornikiem przeciwpożarowym", które to pozwolenie przewiduje przykładowo wysokość budynków na poziomie 25 metrów, odmienna linia zabudowy projektowanym planie jest niespójna z istniejącą zabudową i wydanym pozwoleniem na budowę. | | | | | | kadencji VIII) oraz dotychczas złożone liczne wnioski i postulaty o obniżenie intensywności zabudowy na obszarze sporządzanego planu miejscowego. Stąd pozostawia się ją bez zmian.<br>Wyjaśnia się, że prawomocna decyzja pozwolenia na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego i umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji – niezależnie od uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. |
| 112. | **II.105** | Stowarzyszenie Kart 64<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Przywrócić przebieg dróg KDD.1 i KDD.15 do wersji projektu opartej na korekcie wprowadzonej w oparciu o (…) Zarządzenie Nr 1724/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag (uwagi: 27 i 123). Prezydent uwzględnił uwagi dotyczące wyłączenia z ww. obszarów drogowych działek prywatnych (zatoki parkingowe). Należy podkreślić, że Prezydent Miasta Krakowa jest jednocześnie zarządcą tych dróg, a tym samym jego rozstrzygnięcie przyjęte zarządzeniem jest wiążące w tej sprawie i może być zakwestionowane przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.<br>Uzasadnienie:<br>Zarządzeniem Nr 1724/2024 z dnia 14 czerwca 2024 r. Prezydent Miasta Krakowa pozytywnie rozpatrzył uwagę Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczącą wyłączenia z obszaru KDD.1 należącej do wspólnoty części działki 666/18 K-2 (uwaga 27). Analogicznie Prezydent uwzględnił także uwagę Politechniki Krakowskiej dotyczącą zmiany przebiegu KDD.15, wyłączając z jej przebiegu nieruchomość należącą do uczelni (uwaga 123).<br>Prezydent uwzględnił przedmiotową uwagę z zastrzeżeniem, że:<br>*Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa wart. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Zarządcy Dróg.*<br>W tym miejscu należy podkreślić, że zarządcą przedmiotowej drogi jest Prezydent Miasta Krakowa.<br>Po wprowadzeniu zmian wynikających z pozytywnie rozpatrzonych uwag, projekt planu miejscowego został przesłany do ponownego opiniowania i uzgodnień (19.08.2024r.), w tym do Zarządu Dróg Miasta Krakowa (dalej ZDMK). ZDMK uzgodnił projekt planu pod warunkiem przywrócenia poprzedniej wersji planu miejscowego w zakresie przebiegu<br>KDD.1 i KDD.15. Istotne dla sprawy jest to, że ZDMK w piśmie uzgadniającym (w załączeniu) wyjaśnia, że:<br>*Niniejsza odpowiedź nie ma formy postanowienia wydawanego w trybie art. 106 kpa. Powyższy sposób wynika z ukształtowanego w ostatnim czasie orzecznictwa Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, które przyjmuje, że norma art. 106 kpa nie ma zastosowania w sytuacji, w której organy są powiązane ze sobą stosunkiem zależności lub podporządkowania służbowego i tym bardziej do sytuacji, w której istnieje tożsamość organu prowadzącego sprawę oraz organu uzgadniającego. W przedmiotowej sprawie do załatwienia sprawy zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego właściwy jest Prezydent Miasta Krakowa, zaś uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 należy do kompetencji zarządcy drogi, jakim jest także Prezydent Miasta Krakowa, na mocy art, 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych.*<br>Powyższe oznacza, że „uzgodnienie" nie jest wydane w trybie art.17 ustawy.<br>W konsekwencji treści „uzgodnienia", a może raczej opinii ZDMK, w przedmiotowym zakresie w projekcie planu miejscowego | tereny: KDD.1, KDD.15 | --- | KDD.1, KDD.15 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Nie zostały przywrócone ustalenia projektu planu, które nie zyskały aprobaty organu wskazanego ustawowo do uzgadniania planu miejscowego. Zależność organów administracyjnych nie ma wpływu na konieczność uwzględnienia stanowiska wyrażonego w uzyskanym uzgodnieniu.<br>W dotychczas sporządzonych planach miejscowych sprawdzanych przez organy nadzorcze (Wojewoda Małopolski), czy weryfikowanych przez sądy administracyjne w toku wniesionych skarg, kwestie te nie budziły wątpliwości co do prawidłowości procedury planistycznej. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | przywrócono pierwotny kształt KDD.1 i KDD.15 (bieżąca koncepcja planu miejscowego prezentowana w dniach od 8 października do 6 listopada 2024 r. - ponowne wyłożenie).<br>W naszej ocenie korekta planu miejscowego w oparciu o pismo ZDMK ma charakter naruszenia procedury planistycznej.<br>Uwzględniając uwagi nr 27 i 123 Prezydent zastrzegł wprawdzie, że muszą one zostać pozytywnie zaopiniowane w trybie „17 pkt 6 ustawy”, co w świetle powyższego nastąpiło niezależnie od pisma ZDMK.<br>Pomijając aspekty formalne, jest dla nas całkowicie niezrozumiałe dlaczego Prezydent rozpatrując w ustawowym, 21-dniowym, terminie przedłożone uwagi, nie zaciągnął opinii podległych sobie służb w zakresie zasadności wprowadzanych zmian w przebiegu dróg. W konsekwencji opinia, która mogłaby mieć charakter wewnętrzny, zostaje niejako przesunięta do trybu ustawowego, co skutkuje wydłużeniem procedury planistycznej oraz może skutkować zastrzeżeniami organu nadzorczego czy Sądów Administracyjnych. | | | | | | |
| 113. | **II.107** | Stowarzyszenie Kart 64<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>Wykreślić z tekstu planu miejscowego, a w konsekwencji także usunąć z rysunku planu wszelkie zapisy dotyczące „obiektów objętych ochroną częściową”. Pojęcie to nie jest zdefiniowane w prawie, definicji takiej nie formułuje także projekt planu miejscowego. Ustalone w projekcie planu miejscowego „obiekty objęte ochroną częściową” nie są przewidzianymi w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków, obiektami objętymi jakąkolwiek formą ochrony, nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków ani w wojewódzkim rejestrze zabytków. Obiekty te nie są także obiektami kultury współczesnej.<br>Uzasadnienie:<br>Zapisy dotyczące „obiektów objętych ochroną częściową” zdają się być całkowicie niezgodne z zasadą praworządności wyrażoną m.in. w art. 7. Konstytucji. O ile plan miejscowy zostanie przyjęty w takim kształcie to zasadne będzie stwierdzenie, że organ planistyczny działa tu bez podstawy i poza granicami prawa, przekraczając swoją kompetencję wynikającą z tzw. władztwa planistycznego.<br>Ustawa o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami (dalej „ustawa o ochronie”) nie zna pojęcia: „obiekty objęte ochroną częściową”. Pojęcia tego nie definiuje także treść projektu planu miejscowego. Ustawa o ochronie przewiduje wprawdzie ochronę zabytków w planach miejscowych, nie przewiduje jednak aby ten akt prawa lokalnego „ustanawiał” zabytki czy też „obiektu objętego ochroną częściową”.<br>W przypadku w którym organ stałby na stanowisku, że „obiekty objęte ochroną częściową” nie są „zabytkiem” w rozumieniu ustawy, niezgodne z prawem byłoby objęcie go ochroną, ponieważ ustawa nie przewiduje ochrony obiektów będących „obiektami objętymi ochroną częściową”.<br>Podstawy do wprowadzenie przedmiotowych zapisów nie znajdujemy także w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p). W art. 15.2.4. u.p.z.p, (obowiązkowe elementy planu miejscowego) jest mowa o: „zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej”, niemniej artykuł ten w żaden sposób nie deleguje do organu planistycznego „władzy” ustanawiania „obiektów objętych ochroną częściową”. | cały obszar planu | --- | obszar planu | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Zastosowane w tekście planu pojęcie „ochrona częściowa” odnoszące się do obiektów cennych pod względem konserwatorskim jest właściwe. Objęcie „ochroną częściową” dotyczy obiektów wskazanych przez konserwatora zabytków na podstawie uzyskanych wytycznych. Regulacje dotyczące zasad ochrony wybranych istniejących budynków są jasno sprecyzowane i nie powinny budzić wątpliwości interpretacyjnych, stąd zwrot „ochrona częściowa” nie został usunięty.<br>Wyjaśnia się, że plan miejscowy nie „ustanawia zabytków”, gdyż sprawy ujęcia obiektów w ewidencji zabytków czy wpisu do rejestru zabytków należą do kompetencji konserwatora zabytków. |
| 114. | **II.109** | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | Składają uwagi:<br>1. Prosi o zamianę drogi KDD.13 na ścieżkę rowerową<br>2. Prosi o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenu U.11 do stanu faktycznego | tereny: KDD.13, U.11, Up.2<br><br>ul. J. Lea 116 | --- | Up.2<br>U.11<br>KDD.13 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1,** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1,** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę klasy dojazdowej pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | [...]*<br>[...]*<br><br>[...]* (nazwisko nieczytelne)<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* (nazwisko nieczytelne)<br>[...]*<br><br>[...]* | 3. Prosi o dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy w terenie U.11 do aktualnej zabudowy sąsiadującej.<br>4. (…)<br>1) Uwaga: Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy: Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą.<br>W niniejszej sytuacji plan dostosowany jest do spełnienia wymagań dotyczących wymaganych dróg dojazdowych do nowej inwestycji na terenie Up.2 - niestety bez uwzględnienia aktualnych potrzeb mieszkańców.<br>Propozycja: Zamiana drogi KDD.13 na drogę pieszo-rowerową przecinającą teren Up.2 wraz z kontynuacją poprzez prześwit w budynku COCH w kierunku ulicy Młodej Polski. Rozwiązanie to stanowi naturalne przedłużenie ulicy Młodej Polski, która łączy ulicę Lea z Młynówką Królewską. Rozwiązanie to ułatwi komunikację pieszo-rowerową między Młynówką Królewską oraz ulicą Armii Krajowej ze szczególną korzyścią dla mieszkańców budynków, do których nie ma doprowadzonego chodnika - zlokalizowanych pod adresami: Armii Krajowej 12 (Tarasy Verona II), Armii Krajowej 8a, oraz mieszkańców budynków zlokalizowanych pod adresami: Armii Krajowej 6, Kołowej 5 (Tarasy Verona), Kołowej 7 (Tarasy Verona), dla których Rynek przy Młynówce oraz sklepy przy ulicy Rydla stanowią lokalne centrum zakupów zdrowej żywności a zlokalizowane po sąsiedzku: Szkoła Podstawowa nr 93, Przedszkole Samorządowe nr 77, Linia tramwajowa stanowią zaplecze dla potrzeb oświatowych i komunikacyjnych.<br>Niniejsza ścieżka pieszo-rowerowa łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej (8a, 12) wykorzystując atuty zabudowy terenu Up.2 w postaci wysokich prześwitów oraz skomunikowania terenu Up.2 w postaci wielu dojazdów od strony ulicy Lea oraz Armii Krajowej.<br>2) Uwaga: Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, jest to wartość o 50% wyższa od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższa od wskaźnika dla terenu U.10.<br>Przykładowo przytaczają zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla najbliższej zabudowy usługowej: U.12 (I=2.8), U.10 (I=2.1), oraz przemysłowo-usługowej: Up.4 (I=3.6), Up.3 (I=3.6)<br>Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując “efekt studni” na terenach U/MWi.3, U/MWi.4, U/MWi.6, U/MWi.7, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11.<br>Propozycja: Prośba o obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11 do 2.8, który stanowi maksymalny współczynnik zabudowy dla zlokalizowanej w okolicy zabudowy usługowej (referencja: 2.8).<br>3) Uwaga: Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo duży wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11 (np. jesion).<br>Dodatkowo prosi zwrócić uwagę na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ | | | | **w pkt 2,**<br>**w pkt 3** | **w pkt 2,**<br>**w pkt 3** | Zapisy projektu planu wskazują na konieczność zachowania ciągłości powiązania pieszego od ul. Armii Krajowej do ul. Juliusza Lea poprzez wskazanie takiego przebiegu z wykorzystaniem istniejącego *prześwitu* w budynku zlokalizowanym w terenie Up.2. Dla *prześwitów (przejść lub przejazdów w budynkach)* w projekcie planu jest zapisane, że stanowią one układ połączeń z przestrzeniami publicznymi oraz że mają one zostać nie zabudowane, gdyż ustalono wysokość i szerokość takich prześwitów (§ 10 ust. 3 i 4 tekstu planu).<br>Nie wyklucza to powstania w przyszłości ciągu pieszego lub rowerowego (również pieszo-rowerowego) w dowolnym miejscu, gdyż w przeznaczeniu poszczególnych terenów można realizować „*niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe*” (§ 15 tekstu planu).<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Dostosowanie wskaźnika intensywności zabudowy do stanu istniejącego nie zostało uwzględnione, gdyż dla przedmiotowego terenu ustalono możliwość nadbudowy i rozbudowy.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenu U.11. Maksymalną wysokość zabudowy (25 m) pozostawia się bez zmian. W przedmiotowym terenie jest ona wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości, innymi uwagami o zwiększenie wysokości oraz wielkością parametru wskazanego w dokumencie Studium. Niemniej jednak na etapie rozpatrywania uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu, dla tego terenu przeanalizowano inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowano wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy od północy. |
| | **II.110** | [...]*<br>[...]*<br><br>[...]*<br>[...]* (nazwisko nieczytelne)<br>[...]* (nazwisko nieczytelne)<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]*<br><br>[...]*<br>[...]*<br><br>[...]*<br>[...]* (nazwisko nieczytelne)<br>[...]*<br>[...]*<br><br>[...]*<br>[...]*<br>… [...]*<br>[...]* | | | | | | |
| | **II.123** | [...]* | | | | | | |
| | **II.124** | [...]* | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie.<br>Zauważalna jest zależność: im wyższy budynek zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej, tym w większej odległości znajduje się on od drugiej linii zabudowy (np. budynku przy ul. Lea 114a) - cel jest oczywisty - umożliwienie odpowiedniego dostępu światła słonecznego do budynków drugiej linii zabudowy oraz przepływu powietrza. Zwłaszcza że nasłonecznienie budynków drugiej linii zabudowy odbywa się głównie od strony ul. Armii Krajowej.<br>Dla inwestycji U.11 należy również uwzględnić położenie sąsiadującej z nią zabudowy, gdzie jak widać na powyższym rysunku obniżająca się w kierunku zachodnim zabudowa rozlokowana wzdłuż ulicy Armii Krajowej (z wyłączeniem SP "Uczeń" tworzy jednolitą linię od strony wewnętrznej, uwzględniając: stację benzynową zlokalizowaną pod adresem Armii Krajowej 10 (teren U.10), budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 6 (teren U/MWi.3), budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 (teren U/MWi.4)<br>Propozycja: Obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13m w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6<br>Przesunięcie linii zabudowy na terenie U.11 dostosowując ją do linii faktycznie istniejącej zabudowy sąsiadującej, aby wewnętrzna linia zabudowy od strony ulicy Armii Krajowej nie wykraczała poza przedstawioną na rysunku powyżej linię łączącą obrysy budynków (tj. żółta linia na (…) rysunku).<br>4) Wnioskują, aby budynek COCH przy ul. Lea 116 został objęty ochroną przed wyburzeniem i przekształceniami jego cech, które stanowią o uznaniu budynku za dobro kultury współczesnej już w Studium uchwalonym przez RMK w 2014 roku oraz wcześniejszych publikacjach SARP. Taka kwalifikacja podlega przepisom ustawy z 27 marca 2003 roku i wymaga szczególnej staranności w określaniu zasad zagospodarowania i ochrony dóbr kultury współczesnej z intencją gwarancji wykluczenia dowolności zapisów w tym przedmiocie. Budynek jest jednym z ciekawszych przykładów powojennego modernizmu z uwagi na dynamiczną kompozycję bryły i unikatową mozaikę. Zrewitalizowany obiekt (np. przeznaczony na pracownie artystów, warsztaty, kluby środowiskowe czy siedzibę amatorskiego teatru) i przestrzeń wokół niego mógłby stać się miejscem spotkań i rekreacji, rodzajem agory, której w tej części dzielnicy bardzo brakuje.<br>Uwaga zawiera załączniki graficzne. | | | | | | |
| 115. | **II.114** | [...]* | Składa uwagę:<br>Prosi o dostosowanie wysokości na terenie MW.10 do wysokości aktualnej zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MW.10 w projekcie MPZP wynosi 20 metrów, co będzie mieć bardzo duży negatywny wpływ na oświetlenie mieszkań zlokalizowanych pod adresami Lea 99 (w szczególności kl.IV, gdzie jedyne okna mają ekspozycję zachodnią)) oraz dobrostan okazałych drzew rosnących na północy w/w terenu.<br>Dodatkowo prosi zwrócić uwagę na fakt, że faktyczna linia zabudowy sąsiadujących i przylegających do siebie budynków wielorodzinnych pod adresem Lea 97, 99 i 101 pomiędzy ul. Smoluchowskiego i ul. Warmijską obniża się w kierunku zachodnim, co pozwala na dopływ światła słonecznego do budynku przy Lea 99 oraz na prawidłowe przewietrzanie okolicy.<br>Będący w zasobach Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej blok wielorodzinny przy ul. Lea 99 (działka nr 530, obręb K-3), ma wysokość 18m. Jest niepodpiwniczony, w dobrym stanie | teren MW.10<br><br>ul. J. Lea 99 | --- | MW.10 | **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. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenu MW.10.<br>Maksymalną wysokość zabudowy w przedmiotowym terenie jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu. Teren wówczas oznaczony jak MW.21 został po przeanalizowaniu podzielony na trzy osobne tereny o odmiennych parametrach. Ponadto w celu ograniczenia oddziaływania ewentualnej przyszłej zabudowy na działce sąsiadującej z budynkiem przy ul. Juliusza Lea 99 wyznaczono wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy od północy.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Ponieważ pozostałe parametry nie zostały |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | technicznym, a jego ewentualna nadbudowa nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Według planu, przylegający od zachodu do naszego bloku i zamieszkały budynek przy ul. Lea 101 (działka nr 442/20) o aktualnej wysokości ok. 15m<br>mógłby mieć wysokość 20m, czyli przewyższałby nasz blok o 2m.<br>Taka sytuacja doprowadziłaby:<br>1/ do istotnego ograniczenia dostępu do naturalnego oświetlenia i przewietrzenia dla wszystkich mieszkań z wyłączną ekspozycją okien na zachód, które znajdują się w naszym bloku w klatce nr IV, znacząco obniżając jakość życia mieszkańców tej klatki,<br>2/ wyższy od naszego bloku budynek przylegający do niego od strony zachodniej (skąd pochodzi przewaga wiatrów) zaburzyłby funkcjonowanie kominów wentylacyjnych na dachu (ciągów wentylacyjnych w mieszkaniach),<br>3/ ograniczyłby nasłonecznienie od zachodu potencjalnej instalacji fotowoltaicznej na dachu naszego bloku<br>4/ utrudniłby naszym mieszkańcom w istotny sposób komunikacyjny dostęp do bloku: pieszy, samochodowy, rowerowy itp. i miejsc parkingowych od strony podwórka, czyli od ul. Chmiela w efekcie zwiększonej komunikacji w tym bardzo niewielkim terenie. Dojazd do posesji przy ul. Lea 101 jest również od ul. Chmiela dzieloną z naszym blokiem drogą wewnętrzną.<br>5/ miałby negatywny wpływ na dobrostan okazałych drzew od strony podwórka (północna część MW.10).<br>Propozycja:<br>1. Nowa maksymalna wysokość zabudowy to faktyczna wysokość zabudowy, czyli 18m dla bloku Lea 99 i 15m dla budynku Lea 101.<br>2. (…)<br>Wskaźnik intensywności zabudowy - na odpowiednio niższy uwzględniający aktualną zabudowę i jej maksymalna wysokość. | | | | | | zmienione, to zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, stąd pozostawia się go bez zmian. |
| 116. | **II.115** | [...]* | Składa uwagi:<br>1. Prosi o zamianę drogi KDD.13 na ścieżkę rowerową<br>Uwaga: Droga KDD.13 stanowi redundantny dojazd do nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Lea 116, podczas gdy dojazd do Lea 116 istnieje już od strony ul. Lea a budynki przy: Armii Krajowej 8a, Armii Krajowej 12 nie posiadają nawet chodnika umożliwiającego komunikację pieszą.<br>W niniejszej sytuacji plan dostosowany jest do spełnienia wymagań dotyczących wymaganych dróg dojazdowych do nowej inwestycji na terenie Up.2 - niestety bez uwzględnienia aktualnych potrzeb mieszkańców.<br>Propozycja: Zamiana drogi KDD.13 na drogę pieszo-rowerową przecinającą teren Up.2 wraz z kontynuacją poprzez prześwit w budynku COCH w kierunku ulicy Młodej Polski. Rozwiązanie to stanowi naturalne przedłużenie ulicy Młodej Polski, która łączy ulicę Lea z Młynówką Królewską. Rozwiązanie to ułatwi komunikację pieszo-rowerową między Młynówką Królewską oraz ulicą Armii Krajowej ze szczególną korzyścią dla mieszkańców budynków, do których nie ma doprowadzonego chodnika - zlokalizowanych pod adresami: Armii Krajowej 12 (Tarasy Verona II), Armii Krajowej 8a, oraz mieszkańców budynków zlokalizowanych pod adresami: Armii Krajowej 6, Kołowej 5 (Tarasy Verona), Kołowej 7 (Tarasy Verona), dla których Plac targowy przy Młynówce oraz sklepy przy ulicy Rydla stanowią lokalne centrum zakupów regionalnej żywności a zlokalizowane po sąsiedzku: Szkoła Podstawowa nr 93, Przedszkole Samorządowe nr 77, Linia tramwajowa stanowią zaplecze dla potrzeb oświatowych i komunikacyjnych. | tereny:<br>KDD.13,<br>U.11, Up.2<br><br>ul. J. Lea 116 | --- | Up.2<br>U.11<br>KDD.13 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczony teren KDD.13 pod publiczną drogę klasy dojazdowej pozostawia się w projekcie planu jako uzupełnienie układu komunikacyjnego służącego prawidłowej obsłudze terenu.<br>Zapisy projektu planu wskazują na konieczność zachowania ciągłości powiązania pieszego od ul. Armii Krajowej do ul. Juliusza Lea poprzez wskazanie takiego przebiegu z wykorzystaniem istniejącego *prześwitu* w budynku zlokalizowanym w terenie Up.2. Dla *prześwitów (przejść lub przejazdów w budynkach)* w projekcie planu jest zapisane, że stanowią one układ połączeń z przestrzeniami publicznymi oraz że mają one zostać nie zabudowane, gdyż ustalono wysokość i szerokość takich prześwitów (§ 10 ust. 3 i 4 tekstu planu).<br>Nie wyklucza to powstania w przyszłości ciągu pieszego lub rowerowego (również pieszo-rowerowego) w dowolnym miejscu, gdyż w przeznaczeniu poszczególnych terenów można realizować „*niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe*” (§ 15 tekstu planu).<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Dostosowanie wskaźnika intensywności zabudowy do stanu istniejącego nie zostało uwzględnione, gdyż dla przedmiotowego terenu ustalono możliwość nadbudowy i rozbudowy. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Niniejsza ścieżka pieszo-rowerowa łączyłaby bezpośrednio skrzyżowanie ulic Młodej Polski i Lea z ulicą Armii Krajowej (8a, 12) wykorzystując atuty zabudowy terenu Up.2 w postaci wysokich prześwitów oraz skomunikowania terenu Up.2 w postaci wielu dojazdów od strony ulicy Lea oraz Armii Krajowej.<br>2. Prosi o dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy dla terenu U.11 do stanu faktycznego<br>Uwaga: Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 4.2, jest to wartość o 50% wyższa od wskaźnika dla terenu U.12 oraz o 100% wyższa od wskaźnika dla terenu U.10.<br>Przykładowo przytacza zaproponowane w MPZP wskaźniki intensywności dla najbliższej zabudowy usługowej: U.12 (I=2.8), U.10 (I=2.1), oraz przemysłowo - usługowej: Up.4 (I=3.6), Up.3 (I=3.6)<br>Intensyfikacja zabudowy U.11 znacznie utrudni przewietrzanie, wywołując “efekt studni” na terenach U/MWi.3, U/MWi.4, U/MWi.6, U/MWi.7, oraz zmniejszy dostęp do światła słonecznego dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Stanowi również zagrożenie dla drzew rosnących na północ od terenu U.11.<br>Propozycja: Prośba o obniżenie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu U.11 do 2.8, który stanowi maksymalny współczynnik zabudowy dla zlokalizowanej w okolicy zabudowy usługowej (referencja: 2.8).<br>3. Prosi o dostosowanie wysokości oraz nieprzekraczalnej linii wysokiej zabudowy w terenie U.11 do aktualnej zabudowy sąsiadującej.<br>Uwaga: Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu U.11 w projekcie MPZP wynosi 25 metrów, co będzie mieć bardzo duży negatywny wpływ na oświetlenie mieszkań i balkonów zlokalizowanych pod adresami Armii Krajowej 6 oraz Lea 114a oraz drzew rosnących na północ od terenu U.11 (np. jesion). Dodatkowo prosi zwrócić uwagę na fakt, że sąsiadujący z terenem U.11 budynek zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 posiada wysokość obniżającą się w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym, co wraz z zachowaniem dużej przestrzeni pomiędzy budynkiem AK2 a sąsiadującymi budynkami pozwala na dopływ światła słonecznego do budynków zlokalizowanych pod adresami Lea 114a oraz Armii krajowej 6 oraz na ich prawidłowe przewietrzanie.<br>Zauważalna jest zależność: im wyższy budynek zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej, tym w większej odległości znajduje się on od drugiej linii zabudowy (np. budynku przy ul. Lea 114a) - cel jest oczywisty - umożliwienie odpowiedniego dostępu światła słonecznego do budynków drugiej linii zabudowy oraz przepływu powietrza. Zwłaszcza że nasłonecznienie budynków drugiej linii zabudowy odbywa się głównie od strony ul. Armii Krajowej.<br>Dla inwestycji U.11 należy również uwzględnić położenie sąsiadującej z nią zabudowy, gdzie jak widać na powyższym rysunku obniżająca się w kierunku zachodnim zabudowa rozlokowana wzdłuż ulicy Armii Krajowej (z wyłączeniem SP “Uczeń” tworzy jednolitą linię od strony wewnętrznej, uwzględniając: stację benzynową zlokalizowaną pod adresem Armii Krajowej 10 (teren U.10), budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 6 (teren U/MWi.3), budynek mieszkalny zlokalizowany pod adresem Armii Krajowej 2 (teren U/MWi.4)<br>Propozycja: Obniżenie dopuszczalnych wysokości dla terenu U.11 do 13 m (wys.13m to maksymalna wysokość zabudowy | | | | | Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, gdyż pozostałe parametry nie zostały zmienione.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenu U.11. Maksymalną wysokość zabudowy (25 m) pozostawia się bez zmian. W przedmiotowym terenie jest ona wynikiem kompromisu pomiędzy postulatami mieszkańców o obniżenie wysokości, innymi uwagami o zwiększenie wysokości oraz wielkością parametru wskazanego w dokumencie Studium. Niemniej jednak na etapie rozpatrywania uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu, dla tego terenu przeanalizowano inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowano wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy od północy. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | terenu U.10, który jest położony zaledwie 30m w kierunku zachodnim od terenu U.11) w najwyższym miejscu, zlokalizowanym w maksymalnej odległości od nieruchomości o adresach Lea 114a oraz Armii Krajowej 6<br>Przesunięcie linii zabudowy na terenie U.11 dostosowując ją do linii faktycznie istniejącej zabudowy sąsiadującej, aby wewnętrzna linia zabudowy od strony ulicy Armii Krajowej nie wykraczała poza przedstawioną na rysunku powyżej linię łączącą obrysy budynków (tj. żółta linia na (…) rysunku).<br>(…)<br>Uwaga zawiera załączniki graficzne. | | | | | | |
| 117. | **II.116** | [...]* | Składa uwagę:<br>Jest właścicielką działki 541/3 zgodnie z założeniami wcześniejszego aktu planowania przestrzennego otrzymałam WZ na rozbudowę domu AU- i AU… Ze względu na położenie (skrzyżowanie ulic Zarzecze i Przybyszewskiego) oraz znajdujące się wokół wysokie biurowce i budynki wielorodzinne konieczności zachowania proponowanych obecnie parametrów jest dla niej krzywdzące, bezzasadne. Nie uspokoi to na pewno ruchu samochodowego nie zapewni ładu architektury przestrzeni. Natomiast na pewno oddali jedynych sąsiadów, którzy graniczą z moją działką od ruchu ulicznego.<br>Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma:<br>proponowane zmiany do planu:<br>1. 2,1% maks. udział powierzchni zabudowy,<br>2. 10m wysokość zabudowy,<br>(…)<br>Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów:<br>Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,8<br>Maksymalna wysokość zabudowy: 9m<br>Minimalny udział pow. biologicznie czynnej: 30% | 541/3<br>obr. K-2 | --- | MN/U.2 | **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, 2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w terenie MN/U.2.<br>Maksymalna wysokość zabudowy ustalona obecnie na poziomie 9 m jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu. Została ona ustalona w dostosowaniu do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, a rozstrzygając w przedmiotowej sprawie wzięto pod uwagę głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu stron i osób. Są one rozwiązaniem kompromisowym i nie zostają zmienione.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy (określony w uwadze jako „udział powierzchni zabudowy") wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Ponieważ pozostałe parametry nie zostały zmienione, to zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, stąd pozostawia się go bez zmian. |
| 118. | **II.117** | [...]*<br><br>[...]*,<br>[...]* | Wnosi o wprowadzenie następujących zmian w projekcie mpzp „Lea" dla działki nr 556/1 obr. K-2 (…) dla terenu MWn/U.7:<br>1. Wnosi o usunięcia „tylnej" nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie dz. nr 856/1 (po stronie północnej działki). Linia ta jest wyznaczona w odległości ok. 5m od granicy w sposób nieuwzględniający istniejącej tam zabudowy.<br>Przy takim charakterze zabudowy jaki występuje w tej okolicy (niewielka wysokości, drobne podziały własnościowe) rozstrzygające znaczenie powinny mieć warunki techniczne zapewniające odpowiednie nasłonecznienie, naturalne oświetlenie i odległość zabudowy od granicy działki.<br>2. Ze względu na bardzo małą, istniejącą na działce nr 556/1 powierzchnię biologicznie czynną (jest to ok. 11% pow. działki) wnosi o zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% zarówno dla zabudowy usługowej jak i mieszkaniowej. Wielkość taka jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.<br>3. Wnosi o przywrócenie parametru maksymalnej wysokości z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu tj. 13m. W najbliższym sąsiedztwie występuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o znacznie większych wysokościach - na przykład J. Lea 213 - ok. 14,0m, J. Lea 140 - ok. 18,0m i J. Lea 158 - ok. 19m. Wysokość 13m byłaby dobrą wartością pośrednią pomiędzy tą zabudową, a sąsiednimi budynkami o charakterze jednorodzinnym. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności | 556/1<br>obr. K-2 | --- | MWn/U.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się bez zmian nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony północnej w terenie MWn/U.7. Wynika ona z potrzeby ograniczenia oddziaływania nowej zabudowy na sąsiednią zabudowę mieszkaniową i nie została zmieniona.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, w tym zawarto regulacje dotyczące wyznaczonych linii zabudowy.<br><br>Ad 2, c). Nieuwzględniona.<br>Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie nie został zmieniony.<br>Parametr zaproponowany w uwadze jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zainwestowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br><br>Ad 3, b). Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe parametry zabudowy ze względu na potrzebę ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na zlokalizowaną w bliskim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową. Przyjęte rozwiązania są wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie zostały zmienione. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dopuszcza tu wysokość maks. 16m, a dla zabudowy usługowej 13m.<br>Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów:<br>a) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% (zgodnie ze stanem istniejącym)<br>b) Maksymalna wysokość zabudowy: 13m (MWn) 13m (U)<br>c) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | Ad a). Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek. |
| 119. | **II.118** | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | Składa uwagi:<br>Wnioskuje dla działki nr ewid. 179/6 obr. 3 Krowodrza przy ul. Feliksa Szlachtowskiego 15A w Krakowie, o przeznaczenie jej pod zabudowę MWn/U tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i/lub teren zabudowy usługowej (w tym teren łączący obie te funkcje, poprzez przeznaczenie np. parteru i I piętra na funkcje usługowe a pozostałe piętra na funkcje zabudowy wielorodzinnej) lub ewentualnie, w razie niemożliwości ustanowienie funkcji MWn/U, wnosi o przeznaczenie ww. działki pod zabudowę U/MNi - teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o niskiej intensywności jak usługi biurowe, usługi administracyjne itp. wraz z parametrami i możliwościami zabudowy:<br>1. możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i/lub teren zabudowy usługowej (w tym teren łączący obie te funkcje, poprzez przeznaczenie np. parteru i I piętra na funkcje usługowe a pozostałe piętra na funkcje zabudowy wielorodzinnej) lub ewentualnie, w razie niemożliwości ustanowienie funkcji MWn/U, wnosi o przeznaczenie ww. działki pod zabudowę U/MNi - teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o niskiej intensywności jak usługi biurowe, usługi administracyjne itp.;<br>2. możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną i usługową, poprzez zmianę podziału obiektu;<br>3. możliwość doświetlenia poddasza oknami połaciowymi i lukarnami;<br>4. możliwość nadbudowy istniejącego obiektu o dwie kondygnację;<br>5. powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami: 80%;<br>6. powierzchnia biologicznie czynna — 20%;<br>7. (…)<br>8. wysokość zabudowy: 14,0m a dla dachów płaskich i 15,0m dla pozostałych;<br>9. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,9.<br>Zarówno nieruchomość znajdująca się za ww. działką, jak również nieruchomość sąsiednia (na lewo od przedmiotowej nieruchomości), zabudowana jest zabudową wielorodzinną o dużej intensywności (bloki wielomieszkaniowe), natomiast na przeciwko, po drugiej strony ul. Feliksa Szlachtowskiego, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności (kamieniczki).<br>Przedmiotowa działka jest działką niejako narożną (oddzielona od ww. budynków ciągiem pieszym lub jezdnym), dlatego nie będzie stanowić dominanty w terenie ani powodować przysłaniania lub zacieniania istniejącej zabudowy.<br>Uwaga zawiera załączniki. | 179/6<br>obr. K-3<br><br>ul. Feliksa Szlachtowskiego 15A | --- | MN.2 | **Prezydent Miasta Krakowa<br>nie uwzględnił uwagi<br>w pkt 1,<br>w pkt 2,<br>w części pkt 3,<br>w pkt 4,<br>w pkt 5,<br>w pkt 6,<br>w pkt 8,<br>w pkt 9** | **Rada Miasta Krakowa<br>nie uwzględniła uwagi<br>w pkt 1,<br>w pkt 2,<br>w części pkt 3,<br>w pkt 4,<br>w pkt 5,<br>w pkt 6,<br>w pkt 8,<br>w pkt 9** | Ad 1, 2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalone przeznaczenie terenu MN.2 bez zmian.<br>Wskazane jest utrzymanie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług wyłącznie jako dodatkowa funkcja w budynku (lokal użytkowy w zabudowie jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi).<br>Istniejące budynki usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, z możliwością przebudowy, remontu, zgodnie z zapisami § 6 ust. 1 oraz § 7 ust. 2 tekstu planu.<br>Ze względu na to, że niezrozumiałe jest sformułowanie „*zmiana podziału obiektu*” i nie ma ono zastosowania w zapisach planów miejscowych – odniesiono się do ustaleń dotyczących przeznaczenia.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona dla doświetlenia poddaszy w budynkach z dachem płaskim w sposób zaproponowany w uwadze (oknami połaciowymi, lukarnami).<br>Dla budynków z dachem płaskim istnieje możliwość lokalizacji świetlików. Ustalenia w tym zakresie jako prawidłowe pozostawia się bez zmian.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Nie została dopuszczona nadbudowa budynku o dwie kondygnacje, gdyż ustalona maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m, a istniejący budynek ma właśnie taką wysokość.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br><br>Ad 6. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie na poziomie 50%, gdyż dla zabudowy jednorodzinnej w tym obszarze jest on właściwy.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, również w sytuacji przekroczenia parametrów i wskaźników.<br><br>Ad 8.Nieuwzględniona.<br>Nie zostały zmienione ustalenia dla wysokości zabudowy zgodnie z podaną w uwadze wartością (14 m i 15 m w zależności od kształtu dachu), gdyż ustalona maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 9 m jest właściwa dla zabudowy jednorodzinnej.<br><br>Ad 9. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Ponieważ pozostałe parametry nie zostały zmienione, to zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, stąd pozostawia się go bez zmian. |
| 120. | **II.119** | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | Składa uwagi:<br>Wnioskuje dla działki nr ewid. 212 obr. 3 Krowodrza przy ul. Feliksa Szlachtowskiego 14 w Krakowie, o przeznaczenie jej pod zabudowę MWn/U tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i teren zabudowy usługowej, w tym możliwość łączenia obu tych funkcji, poprzez przeznaczenie parteru i tzw. suteren na funkcje usługowe a pozostałe piętra na funkcje zabudowy wielorodzinnej. Wskazane w tekście projektu mpzp założenie dla tej działki wskazuje, że przeznaczeniem działki jest albo zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, bez możliwości łączenia obu tych funkcji. Poza ww. funkcją wnioskuje o parametry i możliwościami zabudowy:<br>1. możliwość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i teren zabudowy usługowej, w tym możliwość łączenia obu tych funkcji, poprzez przeznaczenie parteru i tzw. suteren na funkcje usługowe a pozostałe piętra na funkcje zabudowy wielorodzinnej;<br>2. możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali mieszkalnych na parterze oraz lokali w tzw. suterenach budynku, na funkcje usługowe;<br>3. (…)<br>4. możliwość doświetlenia poddasza oknami połaciowymi, lukarnami, facjatami;<br>5. możliwość nadbudowy istniejącego obiektu o jedną kondygnację;<br>6. powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami: 70%;<br>7. powierzchnia biologicznie czynna — 30%;<br>8. (…)<br>9. wysokość zabudowy: 14,0m a dla dachów płaskich i 15,0m dla pozostałych;<br>10. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,2.<br>Uwaga zawiera załączniki. | 212<br>obr. K-3<br><br>ul. Feliksa Szlachtowskiego 14 | --- | MN/MWn.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2, w części pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 9, w pkt 10** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 2, w części pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, w pkt9, w pkt 10** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się ustalone przeznaczenie terenu MN/MWn.9 bez zmian.<br>Wskazane jest utrzymanie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług wyłącznie jako dodatkowa funkcja w parterze budynku.<br>Istniejące budynki usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, z możliwością przebudowy, remontu, zgodnie z zapisami § 6 ust. 1 oraz § 7 ust. 2 tekstu planu.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona dla zmiany sposobu użytkowania lokali w suterenach, gdyż ustalenia projektu planu nie dopuszczają funkcji usługowych na innych kondygnacjach niż parter. Ustalenia w tym zakresie jako prawidłowe pozostawia się bez zmian.<br>Istniejące lokale usługowe w budynku mieszkalnym mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.<br><br>Ad 4.<br>Nieuwzględniona dla doświetlenia poddaszy w budynkach z dachem płaskim w sposób zaproponowany w uwadze (oknami połaciowymi, lukarnami, facjatami).<br>Dla budynków z dachem płaskim istnieje możliwość lokalizacji świetlików. Ustalenia w tym zakresie jako prawidłowe pozostawia się bez zmian.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>Nie została dopuszczona nadbudowa budynku o jedną kondygnację, gdyż ustalona maksymalna wysokość zabudowy wynosi 13 m dla zabudowy wielorodzinnej, a istniejący budynek ma właśnie taką wysokość. Utrzymuje się dotychczasowy parametr maksymalnej wysokości zabudowy (13 m) ze względu na gabaryty sąsiedniej zabudowy. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Ad 6. Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br><br>Ad 7. Nieuwzględniona.<br>Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie nie został zmieniony na zaproponowaną w uwadze wartość 30%. Parametr zaproponowany w uwadze jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zainwestowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br><br>Ad 9. Nieuwzględniona.<br>Nie zostały zmienione ustalenia dla wysokości zabudowy zgodnie z podaną w uwadze wartością (14 m i 15 m w zależności od kształtu dachu), gdyż ustalona maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 13 m i 11 m (w zależności od rodzaju zabudowy) jest właściwa.<br><br>Ad 10. Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Ponieważ pozostałe parametry nie zostały zmienione, to zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, stąd pozostawia się go bez zmian. |
| 121. | **II.120** | [...]* | Składa uwagi:<br>Działając w imieniu własnym, jako współwłaścicielka nieruchomości składającej się z działki nr 489, obr. 2, o powierzchni 0,3164 ha, (…), położonej przy ul. Zarzecze 19 („Nieruchomość”), dochowując wyznaczonego w tym celu terminu, niniejszym zgłasza uwagi (…) wnosząc o:<br>1. usunięcie w całości z terenu Nieruchomości strefy zieleni zaprojektowanej w Projekcie Planu, w ten sposób, aby możliwe było sytuowanie zabudowań na całym obszarze Nieruchomości objętym Projektem Planu, zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi, oraz<br>2. zmianę parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla projektowanego obszaru oznaczonego symbolem MN/MWn.7 w ten sposób, aby wskaźnik ten wynosił 13m (§18 ust. 4 pkt 1 lit. d Projektu Planu), oraz<br>3. zmianę parametru minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi dla projektowanego obszaru oznaczonego symbolem MN/MWn.7 w ten sposób, aby wskaźnik ten wynosił 30% (§18 ust. 4 pkt 1 lit. b) Projektu Planu), a jeżeli nie jest to uzasadnione w odniesieniu do całego obszaru MN/MWn.7, to wnosi o dokonanie przedmiotowej zmiany w odniesieniu do terenu Nieruchomości, oraz<br>4. zmianę parametru minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi | 489<br>obr. K-2 | --- | MN/MWn.7 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Wyznaczona *strefa zieleni* nie zostaje usunięta. Jest ona właściwa ze względu na bliskie sąsiedztwo Młynówki Królewskiej. Przyjęte rozwiązania wynikają z rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu, kiedy została ona zmniejszona do pasa szerokości 4 m. Wskazane jest by zachować jej lokalizację, co wpłynie korzystnie na odsunięcie nowej zabudowy od parku rzecznego i jest rozwiązaniem kompromisowym względem innych złożonych uwag postulujących o jej powiększenie.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowy parametr maksymalnej wysokości zabudowy (11 m) ze względu na gabaryty sąsiedniej zabudowy. Jest on właściwy zarówno dla zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej niskiej intensywności. Ustalona wartość maksymalnej wysokości zabudowy wynika z rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i jest niejako kompromisem uwzględniającym głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu stron i osób.<br><br>Ad 3, 4. Nieuwzględniona. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | jednorodzinnymi dla projektowanego obszaru oznaczonego symbolem MN/MWn.7 w ten sposób, aby wskaźnik ten wynosił 40% (§18 ust. 4 pkt 1 lit. a) Projektu Planu), a jeżeli nie jest to uzasadnione w odniesieniu do całego obszaru MN/MWn.7, to wnosi o dokonanie przedmiotowej zmiany w odniesieniu do terenu Nieruchomości, oraz<br>5. zmianę parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej w ten sposób, aby parametr ten wynosił 400m² (§6 ust. 4 pkt 1 lit. a) Projektu Planu), a jeżeli tego typu zmiana nie jest uzasadniona w odniesieniu do całości obszaru objętego Projektem Planu, to wnosi o dokonanie przedmiotowej zmiany w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MN/MWn.7 lub w odniesieniu do terenu Nieruchomości, oraz<br>6. zmianę parametru odnoszącego się do minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, dla budynków w zabudowie wielorodzinnej w ten sposób, aby parametr ten wynosił 1 miejsce na 1 mieszkanie (8§13 ust. 9 pkt 2 lit. b) Projektu Planu), a jeżeli tego typu zmiana nie jest uzasadniona w odniesieniu do całości obszaru objętego Projektem Planu, to wnosi o dokonanie przedmiotowej zmiany w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MN/MWn.7 lub w odniesieniu do terenu Nieruchomości.<br>Uzasadnienie:<br>Ad 1) (…) W pierwszej kolejności Wnioskodawczyni wnosi o całkowite usunięcie z terenu jej Nieruchomości strefy zieleni, która nadal widnieje na rysunku Projektu Planu. Ustanowienie strefy zieleni na części Nieruchomości objętej Projektem Planu nie znajduje żadnego uzasadnienia, ani merytorycznego, ani faktycznego, albowiem znaczna część Nieruchomości, bezpośrednio graniczącą ze szlakiem Młynówki Królewskiej, o łącznym obszarze ponad 11 arów, została już przeznaczona na teren zielony z całkowitym zakazem zabudowy na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młynówka Królewska – Zarzecze (Uchwała nr LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r….) i stanowi już dostatecznie duży bufor pomiędzy Młynówką Królewską, a tą częścią Nieruchomości, która objęta jest aktualnie opracowywanym Projektem Planu. Tym samym, część Nieruchomości będąca przedmiotem Projektu Planu oddalona jest od szlaku Młynówki Królewskiej o około 30 metrów (na najdłuższym odcinku) i o około 11 metrów (na najkrótszym odcinku). Wskazać przy tym należy, że tego typu bufor nie występuje na żadnych innych prywatnych nieruchomościach objętych obszarem Projektu Planu. Na nieruchomościach bezpośrednio sąsiadujących z Nieruchomością występuje natomiast całkowicie odmienna sytuacja, albowiem istniejące na nich zabudowania znajdują się w odległości kilku metrów od szlaku Młynówki Królewskiej, a co więcej, nie ustanowiono na nich, nawet w tak bliskiej odległości do Młynówki Królewskiej, żadnej, nawet najmniejszej strefy ochronnej (strefy zieleni) i to pomimo, że występuje tam kilkusetletni starodrzew. Co więcej, zwracam uwagę, że w pierwotnej koncepcji Projektu Planu, na nieruchomościach sąsiadujących z Nieruchomością, na zachód od Nieruchomości, wszystkie nieruchomości stykające się z Młynówką Królewską były objęte projektowaną strefą zieleni (…) Wskutek podjętych przez Miasto Kraków czynności planistycznych przedmiotowa strefa zieleni zniknęła całkowicie z tych nieruchomości, natomiast z całkowicie niezrozumiałych i nieuzasadnionych względów pozostawiono ją wyłącznie na mojej Nieruchomości i to pomimo istnienia już na mojej Nieruchomości | | | | | | Pozostawia się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie na poziomie 50% i 40% (w zależności od rodzaju zabudowy), gdyż w tym obszarze jest on właściwy.<br>Obecnie ustalony jest odpowiedni dla tego rodzaju zabudowy i dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zainwestowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Przyjęte parametry w przedmiotowym terenie nie zostały zmienione.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się ustalone wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Wynikają one z rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i jako właściwe dla tego rodzaju zabudowy nie zostały zmienione.<br><br>Ad 6. Nieuwzględniona.<br>Nie zostały zmienione zapisy dotyczące wskaźników parkingowych.<br>Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.<br>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to koniecznością zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.<br>Zróżnicowanie obszaru planu w zapisach dotyczących zasad obsługi parkingowej jako właściwe dla każdego z obszarów, których granicę stanowi ul. Piastowska. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | wyżej wskazanego buforu wprowadzonego przez obowiązujący MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze.<br>Wskazuje, że na terenie projektowanej strefy zieleni nie znajduje się żadna roślinność oprócz regularnie koszonej trawy. Strefę tę ustanowiono na środku pustej przestrzeni, która jest możliwa do zabudowy. Pozostawienie przedmiotowej strefy znacznie ogranicza możliwość zagospodarowania Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem i planowaną funkcją budowlaną. (…)<br>Poniżej przedstawiono porównanie aktualnego rysunku Projektu Planu oraz pierwotnej koncepcji Projektu Planu. Porównanie ukazuje, że Miasto Kraków zrezygnowało w całości ze strefy zieleni bezpośrednio przy Młynówce Królewskiej, natomiast próbuje utrzymać przedmiotową strefę wyłącznie na terenie mojej Nieruchomości. (…)<br>Ad 2) (…) Wnioskodawczyni kwestionuje również wprowadzone w Projekcie Planu, na obszarze MN/MWn.7, na którym znajduje się Nieruchomość, ograniczenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 11 metrów i w tym zakresie wnioskuje o ustalenie tego wskaźnika na poziomie 13 metrów.<br>Mając na względzie istniejącą wysokość zabudowań znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie Nieruchomości, przy ul. Zarzecze, ul. Lea, ul. Przybyszewskiego, ul. Bandtkiego, które charakteryzują się zróżnicowaniem wysokościowym typowym dla zabudowy jedno i wielorodzinnej o średniej intensywności, wprowadzenie ograniczenia wysokości zabudowy do 11 metrów na terenie Nieruchomości nie znajduje żadnego merytorycznego uzasadnienia.<br>Odnosząc się do bezpośredniego sąsiedztwa Nieruchomości, wprowadzenie na Nieruchomości przedmiotowych ograniczeń w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 metrów stanowi również przejaw niesprawiedliwego i nierównego traktowania. W tym zakresie wskazać przykładowo należy, że po drugiej stronie Młynówki Królewskiej, bezpośrednio w Parku Młynówki Królewskiej Miasto Kraków dopuściło do budowy 9 apartamentowców, których wysokość przekracza 12 metrów, składających się z 4 kondygnacji naziemnych (inwestycja Bandtkiego przy ul. Jerzego Samuela Bandtkiego nr 33-33C oraz 19A do E). Wskazuję przy tym, że apartamentowce te znajdują się na tym samym poziomie gruntu co szlak Młynówki Królewskiej, podczas gdy teren Nieruchomości położony jest znacznie niżej niż poziom Młynówki Królewskiej (około 1,5 metra poniżej). Tym bardziej więc obszar obejmujący Nieruchomość powinien charakteryzować się wyższym wskaźnikiem wysokości zabudowy, a przynajmniej takim, jaki istnieje na nieruchomościach znajdujących się w sąsiedztwie. (…)<br>Również wzdłuż całej ulicy Zarzecze zlokalizowanych jest wiele budynków jednorodzinnych o 4, a nawet 5 kondygnacjach naziemnych, a więc znacznie przekraczających wysokość 11 metrów. Jako przykłady takich budynków w najbliższym sąsiedztwie należy wskazać widniejące na fotografii nr 4 oraz na poniższych fotografiach budynki znajdujące się przy ul. Zarzecze 27 i 27a (około 13 metrów), Zarzecze 24 (powyżej 13 metrów), ul. Lea 171 (powyżej 13 metrów). W odległości zaś 60 metrów od granicy Nieruchomości znajduje się nowa inwestycja Barrakuda o 5 kondygnacjach naziemnych i wysokości ponad 16 metrów położona przy ul. Zarzecze 4. (…)<br>Co więcej, wskazać należy że dla sąsiedniego obszaru Projektu Planu oznaczonego symbolem MN/MWn.9, znajdującego się w tej samej linii co Nieruchomość, przy ul. Lea, pomimo tego, że istnieje na tym obszarze dokładnie taki sam typ zabudowy, jak w przypadku tej części ul. Zarzecze, przy której położona jest Nieruchomość, w Projekcie Planu Miasto Kraków dopuściło maksymalną wysokość zabudowy 13 m (dla zabudowy innej niż jednorodzinna). Brak jest przesłanek różnicowania tych obszarów w odniesieniu do przedmiotowego parametru, a tym samym różnicowania praw właścicieli takich samych | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | lub podobnych nieruchomości znajdujących się na tych sąsiadujących obszarach.<br>Omawiane, istotne ograniczenie wskaźnika wysokości zabudowy na terenie Nieruchomości jawi się więc jako niesprawiedliwe, a tym samym zdaje się stanowić przejaw nierównego traktowania właścicieli, którzy mając podobne nieruchomości są inaczej traktowani w zakresie możliwości zabudowy.<br>Podkreślić należy, że mimo dopuszczenia funkcji zabudowy wielorodzinnej na terenie Nieruchomości, przy pozostawieniu takiego wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy, mając na względzie również rażące podwyższenie pozostałych wskaźników zabudowy względem standardów określonych w Warunkach Technicznych - tj. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% i 40% oraz wskaźnika intensywności zabudowy, działania Miasta skutkują tym, że w rzeczywistości nie będzie istniała możliwość realizacji na terenie Nieruchomości zabudowy wielorodzinnej, której budowa byłaby ekonomicznie uzasadniona. Uwzględnienie więc poprzednio złożonej uwagi Wnioskodawczyni do Projektu Planu w tym zakresie, a więc w zakresie dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej, przy jednoczesnym wprowadzeniu do Projektu Planu proponowanych maksymalnych wskaźników zabudowy, czyni ustępstwo Miasta Kraków, fikcyjnym. Zważyć należy bowiem, że mowa tutaj o zabudowie, która nie tylko miałaby spełniać regulacje zawarte w Projekcie Planu, ale także i w pozostałych obowiązujących przepisach, a także z uwagi na sąsiedztwo Młynówki Królewskiej — spełniać wymagane standardy w tym zakresie, w tym standard minimalnej wysokości pomieszczeń oraz elementarnej estetyki.<br>Wskazać przy tym należy, że zmiana parametru maksymalnej wysokości zabudowy z projektowanych 11 metrów na proponowane 13 metrów nie wpłynie na charakter dopuszczalnej zabudowy na tym terenie jako „zabudowy o niskiej intensywności”.<br>Ad 3) (…) Za nieuzasadniony, albowiem rażąco wygórowany uznać należy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odniesieniu do obszaru Nieruchomości. Ponownie w tym zakresie istotny jest fakt istnienia już na mojej Nieruchomości 11 arowej strefy zieleni wprowadzonej na podstawie obowiązującego MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze, na której wprowadzono parametr 90% powierzchni biologicznie czynnej, a który to teren w związku z tym będzie musiał pozostać terenem zielonym. Tym bardziej więc nie jest uzasadnione, aby pozostała część Nieruchomości była obciążona wygórowanymi wymogami w tym zakresie, skoro Wnioskodawczyni nie będzie miała możliwości zbilansowania powierzchni biologicznie czynnej obszaru objętego planem MPZP Młynówka - Królewska w ramach swojej działki, a które to zbilansowanie byłoby możliwe w normalnych warunkach. W odniesieniu więc do terenu Nieruchomości, pozostawienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na zaproponowanym poziomie jest rażąco niesprawiedliwe, albowiem powoduje, że de facto dla terenu całej Nieruchomości Miasto forsuje parametr 75% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ((90%+40%): 2). Żadna inna nieruchomość objęta Projektem Planu nie została potraktowana przez Miasto Kraków w taki sposób. Przedmiotowy wskaźnik 40% jest również wygórowany obiektywnie. W tym miejscu wskazuję, że zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi normą jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla budynków wielorodzinnych na poziomie 25%.<br>Jak wspomniano również, wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powoduje, że na obszarze objętym Projektem Planu i tak żaden właściciel nie będzie miał faktycznych warunków na swojej nieruchomości do spełnienia tego wskaźnika w proponowanej przez Projekt Planu wysokości, mając na | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | względzie gęstość i zwartość zabudowy w sąsiedztwie. De facto więc regulacja ta wywiera rzeczywisty wpływ właśnie wyłącznie na właścicieli Nieruchomości.<br>Również zmiana przedmiotowego parametru zgodnie z niniejszym wnioskiem nie spowoduje zmiany charakteru funkcji Nieruchomości, jako przeznaczonej m.in. pod budownictwo wielorodzinne o niskiej intensywności.<br>Ad 4) (…) W przypadku wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podnosi te same argumenty jak w uzasadnieniu poprzedniego punktu. Warto jednak dodać, że w przypadku budowy domu jednorodzinne konieczne jest zapewnienie budowy garażu lub innego typu miejsca postojowego, którego zaprojektowanie będzie znacznie wpływało na ograniczenie powierzchni dostępnej do zabudowy w sytuacji, w której Miasto Kraków będzie wymagało zachowania współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Stąd jako racjonalne należałoby uznać obniżenie projektowanego wskaźnika do poziomu 40%.<br>Ad 5) (…) Składa również wniosek o zmniejszenie powierzchni minimalnej działki ewidencyjnej w przypadku dokonywania podziałów działek istniejących, z projektowanych 500m2 do 400m2. W dzisiejszych realiach, mając również na uwadze uwarunkowania terenu objętego planem, charakteryzującego się gęstą zabudową, nie ma potrzeby wydzielania aż tak dużych działek pod domy jednorodzinne, a tym bardziej ustanawiania takiego minimum dla nowo powstałych działek pod domy jednorodzinne wolnostojące.<br>Ad 6) (…) Zwracam uwagę na skrajnie wygórowany w Projekcie Planu wymóg w zakresie minimalnej liczby 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w inwestycjach mieszkaniowych wielorodzinnych. Jak wykazano powyżej, już sama budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na Nieruchomości, przy wygórowanych parametrach możliwej zabudowy opisanych powyżej, powoduje, że tego rodzaju inwestycja, bez uwzględnienia uwag zawartych w niniejszym piśmie byłaby ekonomicznie nieopłacalna, albowiem Projekt Planu istotnie ogranicza parametry takiej zabudowy. Tymczasem, Miasto Kraków dorzuca kolejny, nieproporcjonalny wymóg zapewniania dodatkowych miejsc postojowych (ponad 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie) i to w sytuacji, w której przytłaczająca większość budynków zlokalizowanych na terenie objętym Projektem Planu nie posiada w ogóle garaży ani prywatnych miejsc postojowych (!) Dotyczy to również wysokich budynków wielorodzinnych na obszarze Projektu Planu - m.in. budynek przy ul. Lea 212. działania - ponownie - powodują nierówne traktowanie obywateli oraz sprzeczne są z zasadą sprawiedliwości i równości, jakie muszą przyświecać działaniom władzy państwowej, w tym władzy planistycznej jednostek samorządu terytorialnego. W tym więc kontekście, dla terenu Nieruchomości, Wnioskodawczyni wnosi o korektę tego wskaźnika do 1 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie. Zważyć należy, że Miasto Kraków nie może wykonywać władztwa planistycznego w sposób dowolny, według „widzi mi się” projektanta, a wszelkie parametry konkretnego planu powinny nawiązywać do istniejących warunków w terenie oraz cechować się racjonalnością, adekwatnością i proporcjonalnością rozwiązań.<br>Proponowane przez Wnioskodawczynię w niniejszym piśmie zmiany mają na celu właśnie tego typu merytorycznie uzasadnione korekty Projektu Planu.<br>Szczególny kontekst historyczny dotyczący Nieruchomości oraz odwołanie się do zasad sprawiedliwości społecznej i wrażliwości.<br>Na zakończenie wskazuje, że niniejszy wniosek dotyczy Nieruchomości, która wyróżnia się na tle wszystkich nieruchomości objętych Projektem Planu. Ów szczególny charakter wynika z | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | następujących faktów, które nie pozostają bez wpływu na rozstrzygnięcie uwag zawartych w niniejszym piśmie:<br>(1) Nieruchomość jest jedyną nieruchomością prywatną przylegającą do Młynówki Królewskiej po jej południowej stronie, która została objęta skrajnie niekorzystnymi regulacjami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młynówka Królewska - Zarzecze, co polegało na „wykrojeniu” przez Miasto Kraków z terenu Nieruchomości obszaru o powierzchni ponad 11 arów i przeznaczeniu tego terenu na zieleń (symbol ZPo.5 - tereny zieleni przeznaczone na zieleń urządzoną). Ten wykrojony obszar stanowi połowę całego obszaru Nieruchomości, który byłby dostępny do zabudowy. Granica wschodnia tego obszaru ma długość około 30 metrów, zaś granica zachodnia ma długość około 11 metrów. Obszar ten graniczy natomiast ze szlakiem Młynówki Królewskiej na odcinku około 54 metrów. Pomimo tego, że taka ingerencja w Nieruchomość stanowiła rażące nadużycie władztwa planistycznego przez Miasto, właściciele Nieruchomości nie podjęli czynności w celu zaskarżenia tego planu.<br>Tymczasem w Projekcie Planu, pomimo kilkukrotnego złożenia uwag w tym przedmiocie oraz interwencji w Urzędzie, Miasto Kraków podejmuje dalsze działania zmierzające do rozszerzenia przedmiotowego obszaru zielonego, co nie ma żadnego uzasadnienia ani faktycznego ani merytorycznego, nie zabezpiecza żadnych interesów publicznych, a jedynie skutkuje poważną szkodą właścicieli Nieruchomości. Utworzenie jedenastoarowej strefy zielonej w istniejącym już planie MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze stanowi wystarczającą podstawę do kontry dla podnoszenia przez Miasto Kraków ewentualnych jakichkolwiek argumentów o konieczności dalszego odsuwania się od szlaku Młynówki Królewskiej. Nadmieniam, że na terenie projektowanej strefy zieleni w stanie faktycznym nie znajduje się żadna zieleń na tym obszarze Nieruchomości oprócz regularnie strzyżonej trawy.<br>(2) Ponadto, z analizy historii zmian do Projektu Planu wynika jednoznacznie, że Miasto Kraków skrajnie negatywnie traktuje akurat tą jedną Nieruchomość, wprowadzając przy pomocy planu de facto indywidualne rozwiązania ograniczające zabudowę wyłącznie tej konkretnej Nieruchomości.<br>Wskazuje, że Nieruchomość, jako jedyna działka na terenie MN/MWn.7 została objęta strefą zieleni i to pomimo tego, że w części objętej Projektem Planu, nie przylega ona bezpośrednio do szlaku Młynówki Królewskiej. Wskazuję, że na wcześniejszym etapie prac planistycznych sąsiednie nieruchomości bezpośrednio przylegające do szlaku Młynówki Królewskiej były objęte strefą zieleni, która jednakże w całości została z nich wykreślona. Po przeanalizowaniu całej treści projektowanych obszarów strefy zieleni widać wyraźnie, że Nieruchomość jest jedyną Nieruchomością posiadającą rzeczywisty potencjał do zabudowy, na której Miasto Kraków arbitralnie próbuje wprowadzić strefę zieleni. Pozostałe obszary w Projekcie Planu, na których zaprojektowano strefę zieleni to głównie tereny trawników i przestrzenie okalające budynki już istniejące, na których nie ma fizycznej możliwości stawiania nowej zabudowy, a więc nie zmieniające dotychczasowych możliwości zagospodarowania tych nieruchomości.<br>(3) Wielkość Nieruchomości, nawet po „odjęciu” od niej, tej części Nieruchomości, która została objęta MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze, powoduje, że Nieruchomość jest największą obszarowo nieruchomością w sąsiedztwie (o ile nie największą nieruchomością prywatną, niezabudowaną budynkiem | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | wielorodzinnym w całym obszarze Projektu Planu). Tym samym, biorąc pod uwagę istniejącą na sąsiednich nieruchomościach zabudowę, jej gęstość, wielkość nieruchomości sąsiednich oraz parametry zabudowy określone w Projekcie Planu, jest ona właściwie jedyną nieruchomością na obszarze całego Projektu Planu, na której może powstać nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności (nie dotyczy to sytuacji wyburzania istniejących budynków). Tym samym, wskaźniki zabudowy wielorodzinnej określone dla terenu MN/MWn.7, ale także dla pozostałych terenów MN/MWn.1-MN/MWn.10 można odnosić właściwie wyłącznie do Nieruchomości. A ponieważ te wskaźniki, biorąc pod uwagę wspomniane wcześniej zagarnięcie połowy obszaru dostępnego do zabudowy na zieleń (z obowiązującym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 90%) na podstawie MPZP Młynówka Królewska - Zarzecze, należy ocenić jako nadmierne wygórowane, nie sposób uniknąć wrażenia, że Miasto Kraków, za pomocą władztwa planistycznego próbuje ograniczać w prawie zabudowy akurat właścicieli tej konkretnej Nieruchomości. Określone w Projekcie Planu wskaźniki nie mają większego wpływu dla pozostałych nieruchomości. W tym miejscu należy zwrócić uwagę również na fakt, że znaczna większość nieruchomości objętych Projektem Planu nie spełnia wskaźników terenu biologicznie czynnego czy to dla zabudowy jednorodzinnej czy wielorodzinnej określonych w Projekcie Planu, Faktycznie więc wprowadzane ograniczenia dotykają indywidualnie przede wszystkim właścicieli Nieruchomości.<br>(4) Nieruchomość stanowi jedyną nieruchomość, która prezentuje wartość ekonomiczną, która pozostała po zagrabieniu majątku rodzinnego poprzedniego właściciela Nieruchomości, (…), przez władze komunistyczne Państwa Polskiego. Beneficjentem dokonanych wywłaszczeń zostało przede wszystkim Miasto Kraków, a także inne podmioty. (…)<br>Podejmowanie więc w chwili obecnej przez Miasto, przy pomocy władztwa planistycznego, czynności skutkujących systematycznym pozbawieniem wartości jedynej ocalałej od zrabowania przez władze komunistyczne Nieruchomości rodzinnej, jest przejawem rażącego niesprawiedliwego traktowania obywateli przez władzę publiczną.<br>W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie uwag w Projekcie Planu, przedstawionych w niniejszym piśmie.<br>Uwaga zawiera materiał graficzny. | | | | | | |
| 122. | **II.121**<br><br>**II.133** | [...]*<br><br>[...]*,<br>[...]*<br><br>Szkoła Podstawowa nr 93 im. Lucjana Rydla w Krakowie<br><br>[...]* | Składają uwagę:<br>Wnoszą o dopuszczenie możliwości rozbudowy budynku Szkoły Podstawowej nr 93 na działce nr 467 obr K-2, objętej zapisami dla terenu Uo.2. Wnoszona możliwość rozbudowy obejmuje teren po wschodniej stronie południowego skrzydła szkoły (od strony ulicy Szlachtowskiego).<br>Wnoszą również o wprowadzenie zapisów nakazujących utrzymanie w w/w rozbudowie detalu architektonicznego, kolorystyki, kompozycji elewacji i podziałów okiennych. Wprowadzenie powyższych zapisów pozwoli zrealizować ewentualną rozbudowę budynku szkoły z zachowaniem wysokich wartości architektonicznych jakie prezentuje budynek szkoły uznany za dobro kultury współczesnej.<br>Uwaga zawiera załącznik graficzny. | 467<br>obr. K-2 | --- | Uo.2 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęte ustalenia dla przedmiotowej nieruchomości, w tym możliwość rozbudowy, nadbudowy budynku w części zachodniej. Przyjęte rozwiązania są wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu i nie zostały zmienione.<br>Kolejna zmiana w zakresie dopuszczenia rozbudowy budynku w części wschodniej wpłynie na zmianę gabarytów obiektu wskazanego jako dobro kultury współczesnej i podlegającego ochronie – szczególnie z zakresie elewacji frontowej.<br>Dopuszczone prace budowlane nie powinny wpłynąć na maksymalne gabaryty, w tym długość elewacji frontowej budynku. Ewentualna rozbudowa wiązać się może wyłącznie z poprawą standardów użytkowanych pomieszczeń oraz dostosowaniem obiektów do aktualnych przepisów, w tym przeciwpożarowych. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 123. | **II.122** | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | Składa uwagi:<br>wnioskuje dla działki nr ewid. 525/6 obr. 2, Krowodrza przy ul. Sewera 2B o przeznaczenie jej pod zabudowę MN/MWi tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności wraz z parametrami i możliwościami zabudowy:<br>1. (…)<br>2. (…)<br>3. możliwość doświetlenia poddasza oknami połaciowymi i lukarnami;<br>4. możliwość nadbudowy istniejącego obiektu o jedną kondygnację;<br>5. powierzchnia zabudowy wraz z utwardzeniami: 80%;<br>6. powierzchnia biologicznie czynna - 20%;<br>7. (…);<br>8. wysokość zabudowy: 14,0m dla dachów płaskich i 15,0m dla pozostałych;<br>9. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-2,0. | 525/6<br>obr. K-2 | --- | MN/MWn.6 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 8, w pkt 9** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 8, w pkt 9** | Ad 3.<br>Nieuwzględniona dla doświetlenia poddaszy w budynkach z dachem płaskim w sposób zaproponowany w uwadze (oknami połaciowymi, lukarnami).<br>Dla budynków z dachem płaskim istnieje możliwość lokalizacji świetlików. Ustalenia w tym zakresie jako prawidłowe pozostawia się bez zmian.<br><br>Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Nie została dopuszczona nadbudowa budynku o jedną kondygnację, gdyż ustalona maksymalna wysokość zabudowy wynosi 11 m, a istniejący budynek jest wyższy. Utrzymuje się dotychczasowy parametr maksymalnej wysokości zabudowy (11 m) ze względu na gabaryty sąsiedniej zabudowy.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, również w sytuacji przekroczenia parametrów i wskaźników.<br><br>Ad 5. Nieuwzględniona.<br>W projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokość zabudowy. Wskaźniki te określone w projekcie planu – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek.<br><br>Ad 6. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przedmiotowym terenie na poziomie 50% i 40% (w zależności od rodzaju zabudowy), gdyż w tym obszarze jest on właściwy.<br>Proponowany minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest niewystarczający dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną do powierzchni zabudowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br>Dla istniejącej zabudowy w § 7 projektu planu zawarto dodatkowe ustalenia i dopuszczenia w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych, również w sytuacji przekroczenia parametrów i wskaźników.<br><br>Ad 8. Nieuwzględniona.<br>Nie zostały zmienione ustalenia dla wysokości zabudowy, gdyż obecnie przyjęta jest dostosowana do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.<br><br>Ad 9 Nieuwzględniona.<br>Górny (maksymalny) wskaźnik intensywności zabudowy wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu. Ponieważ pozostałe parametry nie zostały zmienione, to zmiana wskaźnika dla przedmiotowego terenu nie znajduje uzasadnienia, stąd pozostawia się go bez zmian. |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 124. | **II.125** | [...]* | Składa uwagi:<br>1. Wnosi o ustalenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach U.9, MN/MWn.6, MN/MWn.6, U/MNi.1, U/MNi.2<br>2. Wnosi o ustalenie zakazu nowej zabudowy wielorodzinnej w terenach U.9, MN/MWn.6, U/MNi.1, U/MNi.2<br>3. Wnosi o wyznaczenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.9 w oparciu, o istniejącą wysokość szklanej, elewacji frontowej budynku przy ul. Lea 124 bez uwzględnienia podwyższonej bryły budynku ponadstandardowo wysokim zespołem klimatyzatorów. | tereny:<br>U.9,<br>MN/MWn.6,<br>MN/MWn.6,<br>U/MNi.1,<br>U/MNi.2 | --- | MN/MWn.6,<br>U/MNi.1<br>U/MNi.2<br>U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w pkt 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w pkt 3** | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie terenów: U/MNi.1, U/MNi.2, U.9, gdzie jest taka możliwość w ramach ustalonego przeznaczenia pod zabudowę usługową U (w przeznaczeniu mieści się szeroki wachlarz usług) i pozostawia się je jako właściwe. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu ustalenie zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego obejmuje tereny Up.1, Up.2.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie terenu MN/MWn.6 przeznaczonego m. in. pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (niskiej intensywności). Przyjęte rozwiązania są wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu. Rozstrzygając w przedmiotowej sprawie wzięto pod uwagę głosy (opinie, stanowiska, wnioski i uwagi) wielu stron i osób, są one rozwiązaniem kompromisowym i nie zostają zmienione.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Maksymalną wysokość zabudowy pozostawia się bez zmian. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie została zmieniona. |
| 125. | **II.126**<br>**II.127** | [...]*<br>[...]* | Składa uwagi:<br>Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na obszarze U.9 od strony ul. Lea, z 20m do 16m.<br>Uzasadnienie:<br>- obszar przylega bezpośrednio do obszaru U/MNi.3<br>- zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie U.9 spowoduje korzystny wpływ na teren MN/MWi.9; 3<br>- podobne rozwiązanie zostało zastosowane na obszarze U.5 i U.6 na dalszym ciągu ul. Lea. | teren U.9 | --- | U.9 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi** | Nieuwzględniona.<br>Maksymalną wysokość zabudowy pozostawia się bez zmian. Została ona ustalona w oparciu o istniejącą zabudowę zlokalizowaną w tym obszarze i nie została zmieniona.<br>Niemniej jednak na etapie rozpatrywania uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu, dla tego terenu przeanalizowano inne formy ograniczenia oddziaływania obiektu na sąsiednią zabudowę i skorygowano wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy. |
| 126. | **II.131** | [...]* | Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar MWn/U.5:<br>dotyczy dz. 188/3, 188/8 i 189/3)<br>Obecne zapisy planu w istotny sposób ograniczają możliwość racjonalnego i efektywnego wykorzystania działki, co negatywnie wpływa na jej wartość użytkową i inwestycyjną.<br>1. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej<br>Prosi o obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40%.<br>Uzasadnienie:<br>- Działka o powierzchni 300m² znajduje się w obszarze miejskim o zwartej zabudowie, gdzie standardowo obowiązujące wskaźniki dla powierzchni biologicznie czynnej wynoszą 40% lub mniej.<br>Utrzymanie wskaźnika 50% w tym przypadku jest nadmiernym obciążeniem, szczególnie w kontekście intensywności zabudowy określonej w planie (możliwość realizacji budynków wielorodzinnych o wysokości do 16 m).<br>- Obniżenie wskaźnika biologicznie czynnej powierzchni pozwoli na bardziej optymalne zagospodarowanie działki, jednocześnie umożliwiając realizację funkcji zielonych w sposób kompensacyjny, np. poprzez zazielenienie dachów budynków czy elementów małej architektury. | 188/3, 188/8, 189/3<br>obr. K-3 | --- | MWn/U.5 | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4,** | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy wielorodzinnej w przedmiotowym terenie nie został zmieniony. Obecnie ustalony jest właściwy dla tego rodzaju zabudowy i dla prawidłowych proporcji zagospodarowania terenu, tj. udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zainwestowanej. Szczególnie ze względu na fakt, że część powierzchni biologicznie czynnej może być zlokalizowana na dachach lub elewacjach.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Nie zostały zmienione zapisy dotyczących wskaźników parkingowych.<br>Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.<br>W związku z powyższym nie wprowadza się proponowanych zmian. Podyktowane jest to |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10.. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2. Zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych<br>Prosi o zmniejszenie wymaganego wskaźnika miejsc postojowych dla budynków wielorodzinnych z 1,2 miejsca na mieszkanie do 1 miejsca na mieszkanie.<br>Uzasadnienie:<br>- Obecny wskaźnik (1,2 miejsca na mieszkanie) jest trudny do zrealizowania na działkach o niewielkiej powierzchni, takich jak moja (300m²), szczególnie przy jednoczesnym zachowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%. Powoduje to konieczność budowy kosztownych parkingów podziemnych, co znacząco zwiększa koszty inwestycji i ogranicza jej rentowność.<br>- Zmniejszenie wskaźnika do 1 miejsca na mieszkanie jest rozwiązaniem racjonalnym i bardziej zgodnym z realiami miejskimi, szczególnie biorąc pod uwagę rozwój transportu publicznego, trend ograniczania ruchu samochodowego w miastach oraz zwiększającą się popularność mobilności współdzielonej.<br><br>3. Dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych w strefie zieleni<br>Prosi o wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizację parkingów podziemnych w obszarach objętych strefą zieleni.<br>Uzasadnienie:<br>- Parking podziemny nie wpływa negatywnie na powierzchnię biologicznie czynną, która może zostać zachowana na poziomie gruntu w postaci terenów zielonych, spełniających swoje funkcje środowiskowe.<br>- Obecne wykluczenie realizacji parkingów podziemnych w strefie zieleni prowadzi do sytuacji, w której inwestorzy nie są w stanie spełnić wymagań planu w zakresie liczby miejsc postojowych, co znacząco ogranicza możliwość realizacji inwestycji zgodnych z przeznaczeniem działki.<br>- Dopuszczenie parkingów podziemnych umożliwi bardziej efektywne wykorzystanie terenu i stworzy warunki do zrównoważonego rozwoju przestrzennego, bez negatywnego wpływu na środowisko.<br><br>4. Zmiana zapisów dotyczących zabudowy strefy zieleni<br>Prosi o złagodzenie ograniczeń dotyczących realizacji infrastruktury w strefie zieleni, w szczególności w zakresie dróg dojazdowych, dojść oraz elementów infrastruktury technicznej.<br>Uzasadnienie:<br>- Strefa zieleni, która obejmuje część działki, znacząco utrudnia możliwość realizacji inwestycji, w tym także niezbędnych elementów infrastruktury, takich jak dojazdy, dojścia czy miejsca postojowe. Utrzymanie tego ograniczenia jest nieuzasadnione, gdyż wspomniane elementy mogą zostać zrealizowane w sposób nienaruszający istotnych funkcji terenów zielonych, np. poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych.<br>- Dostosowanie zapisów umożliwi realizację podstawowej infrastruktury na działce, jednocześnie pozwalając na zachowanie terenów zielonych w formie kompensacyjnej lub alternatywnej (np. zielone dachy, mała architektura).<br>Uwaga zawiera załączniki. | | | | | | konieczność zachowania jednolitych standardów w zakresie zasad obsługi parkingowej w Krakowie.<br><br>Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w *strefach zieleni*. Przyjęte zapisu wynikają z zastrzeżenia zawartego w uzyskanej ustawowo opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i nie zostały zmienione.<br><br>Ad 4.<br>Nieuwzględniona w zakresie pozostałych elementów infrastruktury technicznej (innych niż z liniowe), jak np. obiekty kubaturowe, które tak jak inne budynki nie powinny pomniejszać wyznaczonych *stref zieleni*. |

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

***Wyjaśnienia uzupełniające:***

*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 „Lea”,*

*- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. poz. 1688).*

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/421/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2025 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 „LEA”

## 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 „Lea”, 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) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie: budowę nowej infrastruktury szynowej w terenach **KDGPT.1**, **KDZT.1** i **KDZT.2**, budowę nowych ciągów pieszych w terenach: **KDX.4**, **KDX.6** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.10, KDD.12, KDD.13, KDD.16, KDD.18**.
2) Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym infrastruktury przeciwpowodziowej, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, a także zieleń towarzyszącą. Dodatkowo dopuszcza się realizację podziemnego połączenia komunikacyjnego w terenach: **KDGPT.1**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDD.1**, **KDX.1**.

**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 nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm,
   c) rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;

2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
   b) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: Ø 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
   c) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
   d) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
   e) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, cieku), z uwzględnieniem rozwiązań:
      – ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      – 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,
   f) dla terenów: **MW.1-MW.26**, **MW/U.1-MW/U.7**, **U/MWi.1-U/MWi.8**, **Ua.1**, **Ua.2**, **Un.1**, **Un.2**, **Uo.1-Uo.5**, **Up.1-Up.4**, **Uz.1**, **U.1-U.16**, zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych),
   g) 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.

## 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 XVIII/421/25

Rady Miasta Krakowa

z dnia 15 stycznia 2025 r.

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**