

89.	II 1.	[...]*	Dla (...) działki nieprawidłowo został wyznaczony pas drogowy ulicy Nadrzecznej o oznaczeniu KDD.3, ponieważ zatoka parkingowa jest integralną częścią działki i właścicielami zarówno działki jak i zatoki parkingowej są właściciele lokali ze Wspólnoty Mieszkańców Nadrzeczna 1. Jest to już kolejna próba m. Krakowa uzurpowania sobie prawa do dysponowania zatoką parkingową która to zatoka jest własnością prywatną! Proszę o zmianę planu zagospodarowania i uwzględnienie zatoki parkingowej na wysokości działki nr 334/9 jako integralnej części tej działki oraz pozostawienie tam możliwości ew. naprawy bądź przebudowy parkingu dla mieszkańców nieruchomości Nadrzeczna 1. Załącznik	334/9 obr. 23 Śródmieście	KDD.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
90.	II 2.	[...]*	Nawiązując do mego pisma z dnia 17.01.2019r. oraz Państwa odpowiedzi z dnia 5.02.2019r., znak: BP-03.6721.328.275.2018.PLI - w imieniu córki (...) jako właściciela nieruchomości oraz własnym uprzejmie proszę o zmianę dotychczasowej kwalifikacji działki nr 712/1 w Krakowie ( MN/MWn - budownictwo jednorodzinne oraz wielorodzinne o niskim stopniu intensywności) z przeznaczeniem tejże działki pod budownictwo wielorodzinne o niskim stopniu intensywności oraz usługi MWn/U, podobnie jak dwóch narożnych działek u zbiegu ulic Swojskiej i Widnej od strony południowo - wschodniej. Już w decyzji nr 250/09 z 1.06.2009r. udzielono mi, jako ówczesnemu właścicielowi, pozwolenia na użytkowanie małego domu mieszkalnego, obejmującego 4 ( cztery ) lokale mieszkalne. Uzyskałem też pięć zaświadczeń o samodzielności tychże lokali i jednego lokalu o charakterze innym niż mieszkalny. Później decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 2026/2012 z 26.09.2012r. udzielono mi pozwolenia na budowę polegającego na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń przyziemia budynku na lokale usługowe. Wszystko to oznacza, iż działka aktualnie już jest przeznaczona pod budownictwo wielorodzinne i usługi na mocy jednej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa oraz pięciu zaświadczeń i jednej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie Powiat Grodzki, przy czym ta ostatnia jest w fazie realizacji. Zmiana przeznaczenia działki w planie jest zatem w pełni uzasadniona. Ustalenia MPZP nie mogą być odmienne niż to wynika z wcześniejszej prawomocnej decyzji właściwego organu i tego samego który odpowiedzialny jest za opracowanie MPZP, co odnosi się do powołanej wyżej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 2026/2012 z 26.09.2012r. Załączniki	712/1 obr.4 Śródmieście	MN/MWn.17	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
91.	II 3.	[...]*	Będąc umocowanym przez właściciela przedmiotowej działki, tj. Pana (...) (pełnomocnictwo stanowi załącznik nr 1 do pisma), wnoszę o następujące zmiany: Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków na obszarze MN3 do 11m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim. Obecny projekt MPZP dla budynków z dachem płaskim ogranicza maksymalną wysokość do 9,5m, a w przypadku dachów stromych do 11 m. Wysokości budynków znajdujących się w sąsiedztwie działki objętej wnioskiem (nr 469), tj. budynki na działkach nr 468, 473 i 474, przekraczają dopuszczalne wartości. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że wysokość budynków zlokalizowanych na obszarze objętym analizą dochodzi do 21 m. Ponadto, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, przewiduje dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w której znajduje się działka nr 469, wysokość zabudowy do 13m. Treść niniejszego wniosku pozostaje w zgodzie z zapisami „Studium	469 obr.23 Śródmieście	MN.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

			uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, w szczególności z zapisami ujętymi w „Kierunkach zmian w strukturze przestrzennej”, a także z analizą urbanistyczną przeprowadzoną dla przedmiotowego obszaru (załącznik nr 3 do pisma). Analiza została przeprowadzona na podstawie wytycznych „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Załączniki				
92.	II 5.	Meble-Black Red White Sp. Z o.o.	Zwracamy się z wnioskiem o zmianę zapisów w: Par. 39 ust. 2 pkt 2b na intensywność zabudowy 1,0 - 4,8 Par. 39 ust. 2. Pkt 3b na maksymalną wysokość zabudowy do 48 m. Ponadto wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego w danym terenie umożliwieniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uzasadnienie Firma MEBLE BLACK RED WHITE Sp. z o.o. jest właścicielem działki nr 930/8 obr. 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście, położonej w rejonie ulic: Pilotów i Młyńskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie tzw. ALMA TOWER i zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym. W związku z OGŁOSZENIEM PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA z dnia 24 maja 2019 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, który swoimi granicami obejmuje m.in. przedmiotową działkę, niniejszym przedstawiamy nasze stanowisko w tej sprawie. Przedmiotowa działka nr 930/8 objęta została ustaleniem Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 lub zabudowy usługowej o oznaczeniu w rysunku projektu planu UC/U.1. W §39 ustaleń planu określone zostały parametry przestrzenne zabudowy, która mogłaby w myśl takich ustaleń na tej działce powstać. Niepokój nasz w tym zakresie wzbudza wysokość obiektów, która została zawarta pomiędzy wielkościami 15 i 25 m. Jest to parametr trudny do zaakceptowania choćby ze względu na fakt, iż położony niespełna 50 m od naszego obiektu budynek biurowy ALMA TOWER, dla którego w projekcie planu ustalono wysokość nieprzekraczalną na poziomie 48 m (teren UC/Ui.1). Jest dla nas oczywiste, że podstawą dla ustalenia takiej wysokości jest rzeczywista, faktyczna wysokość istniejącego obiektu biurowego. Jednocześnie jednak mamy świadomość, że podstawą merytoryczną dla każdego sporządzanego projektu planu miejscowego jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W przypadku naszego miasta Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w podstawowym rysunku K1 - Struktura przestrzenne - kierunki i zasady rozwoju - cały dawny teren niegdysiejszej Krakchemii zdefiniowało jako Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH), a w tomie III ww. Studium, dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 25, w granicach której położony jest ten teren, ustalono, że: wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 40 m. Innym parametrem, który nie przystaje do faktycznego stanu zainwestowania, jest określony w projekcie planu miejscowego minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20%, który już w obecnym stanie zainwestowania nie jest spełniony. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że w Studium dla jednostki urbanistycznej nr 23 parametr ten został ustalony na poziomie min. 10%. Trudno nie zgodzić się z założeniem, że rolą planu miejscowego winna	930/7, 930/8, 930/18, 930/20, 930/22 obr.23 Śródmieście	UC/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	

			<p>być twórcza kreacja dla budowania nowej jakości przestrzeni miejskiej, a nie jedynie swoista inwentaryzacja przestrzeni, której skutkiem może być jedynie stagnacja i utrwalanie istniejącego stanu. Zapisy Studium dają właśnie taką szansę i umożliwiają w tej części miasta stworzenie nowej jakościowo przestrzeni w postaci lokalnego wielofunkcyjnego zespołu obiektów wysokich. Należy mieć na uwadze fakt, iż dotychczasowe koncepcje rozwoju komunikacji zbiorowej w Krakowie, uwzględniające budowę metra, wskazują na ten właśnie rejon miasta jako miejsce obsługiwane przez ten środek transportu. Również budowa linii tramwajowej przez ul. Meissnera w kierunku Mistrzejowic stwarza te szczególne predyspozycje dla rejonu ronda Pilotów jako ważnego miejsca koncentracji usług.</p> <p>Ponadto wnosimy o zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego w danym terenie z umożliwieniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwagi na bliskie sąsiedztwo takiej zabudowy.</p> <p>Dlatego też ze swojej strony zwracamy się z prośbą o wprowadzenie do projektu mpzp Olsza oczekiwanych przez nas i opisanych powyżej zmian w trybie wniosku Pana Prezydenta jako osoby nadzorującej pion planowania przestrzennego w Krakowie.</p>				
93.	II 7.	[...]*	<p>Jako właściciel działek geodezyjnych nr 887/6, 887/5, 890, 883/1, 889/1, 1049/9, 1073, 915/1, 916, 915/2, 1050, 1051 i 883/3 położonych w rejonie ulic: Ptasiej i Sokołowskiego, zgłaszam następujące uwagi do projektu ww. planu miejscowego, udostępnionego w ramach drugiego wyłożenia projektu tego dokumentu do publicznego wglądu.</p> <p>W świetle zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014r., stanowiącego formalną podstawę dla każdego sporządzanego na terenie miasta Krakowa projektu planu miejscowego, w tym również dla mpzp obszaru Olsza, ok. 80% powierzchni działki nr 887/6 (z wyłączeniem bezpośredniego sąsiedztwa budynku dworu i dwóch innych budynków towarzyszących, tj. terenu o orientacyjnych wymiarach 70 x 85 m) położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku K1 Studium jako MN. Tymczasem projekt planu na tej części działki nr 887/6 proponuje jedynie wąski (ok. 36 m), położony wzdłuż ul. Kanonierów pas terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną w projekcie planu jako MN.27 i MN.30 i dodatkowo rozdzielony pasem drogi oznaczonej KDX.10, prowadzącym od ul. Kanonierów do wnętrza mojego własnego niepodzielnego terenu, do którego prowadzą dwa niezależne dojazdy: od ul. Ptasiej i ul. Sokołowskiego (!). Pozostała część działki została utrzymana w zaproponowanych w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP.9, podtrzymując dotychczasowy minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego na poziomie 90%, podczas gdy dla pozostałych terenów ZP (ZP.1 - ZP.8) wskaźnik ten utrzymany został na poziomie 80% (I). Kuriozalnym, bulwersującym i łamiącym konstytucyjną zasadę ochrony własności prywatnej (art. 20 i art. 21 Konstytucji RP) jest jednak treść zapisu dla terenów zieleni urządzonej (ZP.1 - ZP.11): ... o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce. W ocenie składającego niniejsze uwagi zapis ten jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• krzywdzący, bo łamie ww. artykuły Konstytucji RP oraz zasadę równego traktowania i proporcjonalności (w tym równomierności kosztów społecznych), która w tym konkretnym przypadku winna skutkować równomiernym rozłożeniem skutków uchwalenia planu na wszystkie podmioty objęte tym planem</li> <li>• nielogiczny merytorycznie, a wręcz absurdalny z punktu widzenia celowościowego, gdyż jest nieuzasadnionym tworzenie parków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie każdy z właścicieli poszczególnych posesji dysponuje swoim własnym</li> </ul>	887/6, 887/5, 890, 883/1, 889/1, 1049/9, 1073, 915/1, 916, 915/2, 1050, 1051 i 883/3 obr. 23 Śródmieście	<b>ZP.9 MN.27 MN.30 KDX.10</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	

			<p>małym parkiem; na charakter potencjalnych przyszłych użytkowników wskazuje dobitnie zaproponowana przez projektanta jedyna droga dostępu do parku - od ul. Kanonierów (!).</p> <p>Ponadto chcę zwrócić uwagę na szczególny, historyczny aspekt prowadzonych na tym terenie działań, których skutki będą oceniane w sposób jednoznacznie krytyczny - majątek Rodu Potockich na Olszy do 1945r. dotyczył arealu ok. 40 ha, a władza komunistyczna pozbawiła nas ponad 35 ha, pozostawiając tę „resztówkę” w rejonie ul. Ptasiej i Sokołowskiego. Proponowany przez projektanta krok (jeśli znajdzie uznanie w Radzie Miasta Krakowa) będzie kontynuacją i uwieńczeniem działań państwa komunistycznego.</p> <p>Dlatego stanowczo żądam dostosowania projektu mpzp Olsza do podstawowych kierunków określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014r. poprzez ustalenie na znacznej części działki nr 887/6 (zgodnie z rysunkiem K1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w nominalnych wartościach standardów przestrzennych jak dla zabudowy mieszkaniowej MN w jednostce urbanistycznej nr 25 (Studium, tom III, str. 144).</p>				
94.	II 8.	[...]*	(...)	130/2 obr. 4 Śródmieście	U/MNi.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	
	II 10.	[...]*	1. Wnosimy o zmianę zapisów w oznaczeniu obszaru na planie „Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej” poprzez usunięcie zapisu „istniejącej”. Obecny zapis uniemożliwia jakąkolwiek przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę budynku mieszkalnego, a więc blokuje wszelkie inwestycje w obiekcie poza zamianą na obiekt w całości usługowy. Inwestycje w obiekcie poza zamianą na obiekt w całości usługowy.	130/2 obr. 4 Śródmieście 130/1 obr. 4 Śródmieście			
	II 11.	[...]*	Obiekty budowlane ujęte w jednej grupie w planie UMNi.3 i 4 i 5 od zawsze były obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi i od dziesięcioleci są zajmowane przez te same wielopokoleniowe rodziny zablokowanie możliwości jakichkolwiek inwestycji jest błędne i niezrozumiałe, szczególnie że w najbliższym czasie planujemy dobudować zewnętrzną klatkę schodową lub windę a plan tego nie przewiduje. Ponadto w dalszych częściach projektu planu Wydział Planowania UMK wskazuje jednak parametry dla inwestycji mieszkaniowych więc określenie zabudowy jako istniejącej czyli nieinwestycyjnej mieszkaniowo, wydaje się być oczywista omyłką pisarską.				
			2. Wnosimy o zmianę granicznej linii zabudowy tak by przebiegała w linii elewacji na całej długości działki, czyli zgodnie z jej pierwotnym historycznym przebiegiem. W projekcie planu oznaczono graniczną linię zabudowy częściowo w stałej odległości od ul. Bajana a częściowo po elewacji budynku tworzą linię łamaną. Projektant nie zwrócił uwagi że historycznie zabudowa ul. Bajana była pierzejowa a niedawno drogę poszerzono kosztem działek przedmiotowych nieruchomości i skrajnia drogi została dosunięta do elewacji budynków. Wykreślenie nowej granicznej linii zabudowy tworzy chaos przestrzenny.				
			3. Wnosimy o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej który w planie jest oznaczony na poziomie 50% dla zabudowy mieszkaniowej a 30% dla zabudowy usługowej, do poziomu 30%. W chwili obecnej działka przy ul. Bajana 29a ma wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 39% co jest poniżej proponowanego wskaźnika. Działka przy ul. Bajana 29b ma wskaźnik jeszcze niższy tj. na poziomie 29% jednak traktowane łącznie spełniłyby wymóg 30%.				
			4. Wnosimy o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0 lub 1,5 (ujętego dla innych sąsiednich obszarów planu oraz w poprzednim wyłożeniu planu). Biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo budynków wysokościowych obniżenie tego wskaźnika jest całkowicie nieuzasadnione, szczególnie				

			<p>że nieruchomość przy Bajana 29b cechuje się obecnie współczynnikiem intensywności 1,46. a proponowany wskaźnik 1,2 jest poniżej obecnej wartości i faktycznie nie dopuszcza jakichkolwiek inwestycji przy pozostawieniu takiego zapisu planu.</p> <p>5. Wnosimy o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 16,0m (poprzednie wyłożenie planu) lub co najmniej do 14,5 (obecna wysokość budynku Bajana 29a) W chwili obecnej nieruchomość przy ul. Bajana 29a ma wysokość 14,5 m a zapisana w planie wysokość 10 m wymusza obowiązek rozbiórki budynku przy jakiegokolwiek inwestycji z czym kategorycznie nie mogę się zgodzić. Załączniki</p>					
95.	II 9.	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zapisów w oznaczeniu obszaru na planie „Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej” poprzez usunięcie zapisu istniejącej. Obecny zapis uniemożliwia jakąkolwiek przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę budynku mieszkalnego, a więc blokuje wszelkie inwestycje w obiekcie poza zamianą na obiekt w całości usługowy. Obiekty budowlane ujęte w jednej grupie w planie UMNi.3 i 4 i 5 od zawsze były obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi i od dziesięcioleci są zajmowane przez te same wielopokoleniowe rodziny zablokowanie możliwości jakichkolwiek inwestycji jest błędne i niezrozumiałe. Ponadto w dalszych częściach projektu planu Wydział Planowania UMK wskazuje jednak parametry dla inwestycji mieszkaniowym więc określenie zabudowy jako istniejącej/nieinwestycyjnej mieszkaniowo, wydaje się być oczywista omyłką pisarską.</p> <p>2. Wnoszę o zmianę granicznej linii zabudowy tak by przebiegała w linii elewacji na całej długości działki, czyli zgodnie z jej pierwotnym historycznym przebiegiem. W projekcie planu oznaczono graniczną linię zabudowy częściowo w stałej odległości od ul. Bajana a częściowo po elewacji budynku tworzą linię łamaną. Projektant nie zwrócił uwagi że historycznie zabudowa ul. Bajana była pierzejowa a niedawno drogę poszerzono kosztem działek przedmiotowych nieruchomości i skrajnia drogi została dosunięta do elewacji budynków. Wykreślanie nowej granicznej linii zabudowy tworzy chaos przestrzenny.</p> <p>3. Wnoszę o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej który w planie jest oznaczony na poziomie 50% dla zabudowy mieszkaniowej a 30% dla zabudowy usługowej, do poziomu 30% W chwili obecnej działka przy ul. Bajana 19 ma wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na,,-poziomie 45% co jest poniżej proponowanego wskaźnika.</p> <p>4. Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0 lub 1,5 ujętego dla innych sąsiednich obszarów planu oraz w poprzednim wyłożeniu planu. Biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo budynków wysokościowych obniżenie tego wskaźnika jest całkowicie nieuzasadnione, w przypadku inwestycji usługowej dopuszczonej w planie czyni ją nieuzasadnioną finansowo.</p> <p>5. Wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 16,0m (poprzednie wyłożenie planu) lub co najmniej do 14,5 (najwyższa wysokość sąsiada w tej grupie budynków). W chwili obecnej nieruchomość przy ul. Bajana 19 ma wysokość 10,5 m a zapisana w planie wysokość 10m wymusza obowiązek rozbiórki budynku przy jakiegokolwiek inwestycji z czym kategorycznie nie mogę się zgodzić. Załączniki</p>	135 obr. 4 Śródmieście	U/MNi.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

96.	II 12.	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zapisów w oznaczeniu obszaru na planie „Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej” poprzez usunięcie zapisu „istniejącej”. Obecny zapis uniemożliwia jakąkolwiek przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę budynku mieszkalnego, a więc blokuje wszelkie inwestycje w obiekcie poza zamianą na obiekt w całości usługowy. Obiekty budowlane ujęte w jednej grupie w planie UMNi.3 i 4 i 5 od zawsze były obiektami mieszkalnymi jednorodzinnymi i od dziesięcioleci są zajmowane przez te same wielopokoleniowe rodziny zablokowanie możliwości jakichkolwiek inwestycji jest błędne i niezrozumiałe, szczególnie że układ konstrukcyjny obiektów budowanych jako domy jednorodzinne wyklucza zmianę sposobu użytkowania ich na budynki usługowe, chyba że w drodze rozbiórki i budowy nowych obiektów. Ponadto w dalszych częściach projektu planu Wydział Planowania UMK wskazuje jednak parametry dla inwestycji mieszkaniowych więc określenie zabudowy jako istniejącej czyli nieinwestycyjnej mieszkaniowo, wydaje się być oczywista omyłką pisarską. Szczególnie że obecnie przy nieruchomości realizowane jest pozwolenie na nadbudowę i przebudowę budynku nr 205/6740.5/2019 (nadbudowa i przebudowa domu jednorodzinnego).</p>	129 obr. 4 Śródmieście	U/MNi.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	
			<p>2. Wnoszę o zmianę granicznej linii zabudowy tak by przebiegała w linii elewacji na całej długości działki, czyli zgodnie z jej pierwotnym historycznym przebiegiem. W projekcie planu oznaczono graniczną linię zabudowy częściowo w stałej odległości od ul. Bajana a częściowo po elewacji budynku tworzą linię łamaną. Projektant nie zwrócił uwagi że historycznie zabudowa ul. Bajana była pierzejowa a niedawno drogę poszerzono kosztem działek przedmiotowych nieruchomości i skrajnia drogi została dosunięta do elewacji budynków. Wykreślanie nowej granicznej linii zabudowy tworzy chaos przestrzenny.</p>				
			<p>3. Wnoszę o zmianę minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej który w planie jest oznaczony na poziomie 50% dla zabudowy mieszkaniowej a 30% dla zabudowy usługowej, do poziomu 30%. W chwili obecnej działka przy ul. Bajana 31 ma wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% co jest wartością proponowanego wskaźnika. A zatem wyklucza to jakąkolwiek działalność inwestycyjną przewidzianą w planie miejscowym.</p>				
			<p>4. Wnoszę o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 2,0 lub 1,5 (ujętego dla innych sąsiednich obszarów planu oraz w poprzednim wyłożeniu planu.) Biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo budynków wysokościowych obniżenie tego wskaźnika jest całkowicie nieuzasadnione, szczególnie że nieruchomość przy Bajana 29b cechuje się obecnie współczynnikiem intensywności 1,46. a proponowany wskaźnik 1,2 jest poniżej obecnej wartości i faktycznie niedopuszcza jakichkolwiek inwestycji przy pozostawieniu takiego zapisu planu dla grupy budynków opisanych jako U/MNi.5.</p>				
			<p>5. Wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 16,0m (poprzednie wyłożenie planu) lub co najmniej do 14,5 (obecna wysokość budynku Bajana 29a) W chwili obecnej nieruchomość przy ul. Bajana 29b ma wysokość 14,5 m a zapisana w planie wysokość 10 m wymusza obowiązek rozbiórki budynku przy jakiegokolwiek inwestycji z czym kategorycznie nie mogę się zgodzić. W mojej ocenie sąsiadujące ze sobą budynki powinny mieć możliwość zrównania się kalenicami.</p>				
97.	II 15.	[...]*	Zwracam się do Państwa z wnioskiem o zmianę wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w terenie MWn/U.11 z 40% na 30%. Uzyskanie wskaźnika na poziomie ponad 40% przy budynku ze	283 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.11	Prezydent Miasta Krakowa nie	

			stromym dachem (brak powierzchni biologicznie czynnej na dachu) i przy wysokim wskaźniku ilości miejsc postojowych -1,2/mieszkanie jest bardzo trudne i oznacza konieczność budowy garażu podziemnego lub wbudowanego co jest problematyczne na tak małym terenie i przy niewielkiej dopuszczalnej intensywności zabudowy. Co istotne obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dopuszcza w tym rejonie (to jest w obszarze MNW, obszar 27 Ugorek) stosowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%. Zwracam się do Państwa z wnioskiem o zmianę zakresu wskaźnika intensywności zabudowy w terenie MWn/U.11 z 0,1 - 0,9, na 0,1-1,2 tak jak ma to miejsce w innych obszarach MWn/U w okolicy. Spowodowane jest to w głównej mierze znacznym współczynnikiem miejsc parkingowych i np. przy 3 lokalach mieszkalnych będzie konieczność zapewnienia 4 miejsc parkingowych, co przy niewielkim rozmiarze działki oznacza konieczność budowy garażu, który skonsumuje część wskaźnika intensywności zabudowy. Posiadam tytuł prawny do terenu objętego uwagą.			<b>uwzględnił uwagi</b>		
98.	II 16.	[...]*	Zwracam się do Państwa z wnioskiem o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy w terenie MWn/U.11 z proponowanej wysokości maksymalnej 11m na 13m. Obecnie znaczna część budynków w rejonie ulicy Widnej posiada wyższą wysokość niż proponowane 11m, w tym również budynek przy ulicy Widnej 32, którego jestem właścicielem. Wyznaczenie w MPZP maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie niższym, niż wysokość już istniejącego budynku znacząco ograniczy moje konstytucyjne prawo do dysponowania własnością. Uniemożliwi mi to na przykład podniesienie poziomu dachu przy adaptacji poddasza lub przy zmianie technologii poszycia. Co istotne w planach miejscowych w bezpośredniej okolicy na ogół dopuszcza się większą wysokość budynków w porównywalnych obszarach. Na przykład w planie miejscowym Ugorek dopuszczono zabudowę w wysokości 13m w obszarach MN-MW1- 4, a w planie miejscowym Mogilska/Chałupnika wysokość dla obszarów o porównywalnej zabudowie (MU 2-6) została wyznaczona na poziomie 12m. Co istotne również obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dopuszcza w tym rejonie (to jest w obszarze MNW, obszar 27 Ugorek) - wysokość budynków do 16m, a więc znacznie więcej niż wnioskowane przeze mnie 13 metrów wysokości. Posiadam tytuł prawny do terenu objętego uwagą	283 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
99.	II 17.	[...]*	1. Wnosimy o uwzględnienie w całości parametrów zabudowy z wydanej, ostatecznej Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/2485/2014 z dnia 6.11.2014 roku - nr sprawy: AU-02-2.6730.2.991.2014.WWY; dla kwartału oznaczonego jako MN/MWn.11 w zakresie działki 285/1 położonej przy ul. Widnej, a w szczególności: a. utrzymania wskaźnika dotyczącego wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu na poziomie 31%-34%,  (...) 2. Wnosimy dla powyższego kwartału MN/MWn.11 o zmianę proponowanego w projekcie ustaleń planu (§6 ust. ust. 3b) zapisu dotyczącego wielkości nowo wydzielanych działek w ten sposób - aby nie określać minimalnej wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych.  Uwaga posiada uzasadnienie. Załączniki	285/1 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1a)</b>  <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2</b>		

100.	II 18.	[...]*	<p>1. W związku z wprowadzeniem do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „OLSZA” w Krakowie terenów budowlanych oznaczonych symbolem MN.30 oraz nowoprojektowanej drogi oznaczonej symbolem KDX.10, zwracamy uwagę na istniejący starodrzew po wschodniej stronie ulicy Kanonierów - na działce nr 883/1 złożony z okazałych wiązów i robinii. Jest to pozostałość historycznego otoczenia terenu posiadłości Potockich, a dzisiejsza ulica Kanonierów kiedyś nosiła nazwę Boczna Potockich.</p> <p>Uważamy że te piękne stare drzewa powinny być chronione tak jak tereny ZPd.1 towarzyszące obiektom zabytkowym. Tym bardziej że zgodnie z klasyfikacją gruntu wykazaną na mapie ewidencyjnej (załącznik nr 3) teren działki nr 883/1 oznaczony jest jako Bz- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</p> <p>2. W osi projektowanego ciągu pieszego i rowerowego oznaczonego symbolem KDX.10 jako przedłużenia ul. Dobrej znajduje się piękny stary wiąz, który musiałby ulec wycięciu przy założonej szerokości tego ciągu 7 metrów. Konieczne jest przesunięcie ciągu pieszego, tak by ochronić to drzewo.</p> <p>Obecnie ten zakątek zieleni wysokiej w centrum Krakowa jest oazą drobnej dzikiej zwierzyny i liczego ptactwa. Mają tu siedliska przedstawiciele nawet takich ptaków jak: sowy, dzięcioły, jemioluszki, kosy, szpaki, sikorki, gawrony i inne liczne gatunki ptaków oraz nietoperze, wiewiórki, jeże, żaby i inne. Wartości przyrodnicze tego miejsca powinny być chronione.</p> <p>3. Domagamy się by linię zabudowy dla projektowanych terenów budownictwa jednorodzinnego MN.30 - odsunąć o 10 metrów od ulicy Kanonierów, tak by zachować istniejący starodrzew. Jak rozumiemy, jest to też zgodne z intencją głównego projektanta tego planu, co zostało zaprotokołowane w czasie dyskusji publicznej w dniu 17 czerwca 2019 r. (protokół z posiedzenia str.7).</p> <p>4. Drzewa powinny być naniesione na rysunku planu lub zaznaczone jako szpaler drzew, tak jak w innych miejscach tego planu. Teren ten powinien być częścią ul. Kanonierów lub wyznaczony jako teren ZP. Zaznaczamy że przyjęta w projekcie planu dla ul. Kanonierów oznaczonej KDD.18 - szerokość w liniach rozgraniczających do 10 m, nie chroni istniejącego starodrzewu przed wycięciem.</p> <p>Załącznik</p>	883/1, 887/6 obr. 23 Śródmieście	MN.30, KDX.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
101	II 19.	[...]*	<p>1. Jako właściciel działki ewid. nr 401, położonej w Krakowie przy ul. Widnej 27, dla której to nieruchomości w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” przewidziano przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczone symbolem: MWn/U.10 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi, zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oznaczone symbolem U/MNi (§ 37 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”), analogicznie jak w przypadku nieruchomości, położonych przy pobliskiej ul. Żwirki i Wigury (działki: 160, 129/130/2, 130/1, oznaczone symbolem U/MNi.5; działki 156, 135 oznaczone symbolem U/MNi.4, działki 150/3, 150/4 oznaczone symbolem U/MNi.3), bądź przy ul. Pilotów (działki 146/3, 146/5, 145/1, 145/5 oznaczone symbolem U/MNi.2, działki 236/2, 237/1, 237/3, 237/4, 237/5 oznaczone symbolem U/MNi.6).</p> <p>Prośbę powyższą motywuję tym, że w chwili obecnej budynek, który</p>	401 obręb 4 Śródmieście	MWn/U.10	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

		<p>stoi na działce nr 401, stanowi budynek jednorodzinny wraz z częścią usługową na parterze. Budynek składa się z kondygnacji przyziemnej o wysokości ok. 2.20 m, która może pełnić funkcję gospodarczą oraz I i II piętra, które stanowią część mieszkalną, powyżej znajduje się poddasze nieużytkowe. Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym. W chwili obecnej wysokość budynku wynosi ok. 10,20 m. Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 41% powierzchni działki budowlanej, zaś wskaźnik intensywności zabudowy - 0.97. Przy budynku jednorodzinym (na terenie działki) zlokalizowane zostały dwa miejsca postojowe.</p> <p>Zgodnie z aktualnymi postanowieniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”, dla nieruchomości stanowiącej moją własność (działka 401) przewidziano przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczone symbolem: MWn/U.10 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi. Zgodnie z parametrami przewidzianymi dla tego terenu w projekcie planu (§ 24 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”), przewidziano: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40%; wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2; maksymalna wysokość zabudowy: 11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim - 9,5m, zaś dla garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: 5m.</p> <p>Obecnie w budynku mieszczą się lokal użytkowy położony na parterze budynku oraz lokal mieszkalny, znajdujący się na I i II kondygnacji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Budynek zlokalizowany na działce nr 401, spełnia zatem przesłanki uznania go za budynek mieszkalny jednorodzinny. Ponadto, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), odległość stanowisk postojowych, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż: 7 m (dla samochodów osobowych) - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie (§19 ust. 1 pkt 1 lit. a). Jednocześnie zgodnie z § 19 ust. 5 powołanego wyżej rozporządzenia - zachowanie odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, nie jest wymagane w przypadku parkingów niezadaszonych składających się z jednego albo dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych przypadających na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinym, zlokalizowanych przy tym budynku. W przypadku budynków wielorodzinnych, należy zatem zachować parametry przewidziane w przepisach rozporządzenia - tj. odległość stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie może być mniejsza niż 7 m (dla samochodów osobowych - w przypadku parkingu do 10 stanowisk postojowych łącznie).</p> <p>W sytuacji jakiegokolwiek przebudowy mojego domu, zgodnie z</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>postanowieniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”, musiałabym przekształcić budynek istniejący na budynek wielorodzinny, skoro aktualne przeznaczenie zakładane w planie to: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej. Powyższe wiązałoby się między innymi ze zmianą warunków bezpieczeństwa pożarowego, co wywołałoby zapewne sporo trudności w spełnieniu wymagań dla budynków wielorodzinnych. Dla przykładu można wskazać, że chociażby klatka schodowa mieszcząca się w budynku stanowiącym moją własność nie spełnia wymagań, jakie są stawiane dla budynków wielorodzinnych - szerokości biegów i spoczników są znacznie mniejsze od wymaganych. Nie mogłabym też zapewnić odpowiedniej liczby miejsc postojowych na mojej nieruchomości zgodnie z wymaganiami przedstawionymi wyżej, zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tj. wobec konieczności usytuowania miejsc postojowych w odległości nie mniejszej niż 7 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi). W § 14 ust. 8 pkt 1a), 1b) i pkt 2a) projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” określono minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie. Ponadto przyjęto, że nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Tym samym, wobec konieczności zmiany sposobu użytkowania na budynek wielorodzinny (zgodnie z ustaleniami aktualnego projektu planu) zmieniłaby się przewidywana liczba miejsc postojowych (których zlokalizowanie, tak czy inaczej, nie byłoby fizycznie możliwe z uwagi na przepisy powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Infrastruktury oraz możliwości zagospodarowania mojej nieruchomości).</p> <p>Powyższe argumenty przemawiają w mojej ocenie za zasadnością stanowiska, że mój budynek nie może być uznawany za budynek wielorodzinny, w związku z czym konieczna jest zmiana przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, na którym położona jest działka nr 401 - na tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oznaczone symbolem U/MNi (§ 37 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”). Takie przeznaczenie terenu przewidziano w przypadku nieruchomości położonych przy pobliskiej ulicy Żwirki i Wigury (działki: 160, 129/ 130/2, 130/1, oznaczone symbolem U/MNi.5; działki 156, 135 oznaczone symbolem U/MNi.4, działki 150/3, 150/4 oznaczone symbolem U/MNi.3), bądź przy ulicy Pilotów (działki 146/3, 146/5, 145/1, 145/5 oznaczone symbolem U/MNi.2, działki 236/2, 237/1, 237/3, 237/4, 237/5 oznaczone symbolem U/MNi.6). Zgodnie z parametrami przewidzianymi dla tego terenu w projekcie planu (§ 37 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”) przyjęto: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w przypadku zabudowy mieszkaniowej: 50%, a w przypadku zabudowy usługowej: 30%; wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.1, U/MNi.2 i U/MNi.6: 0,1 - 1,5, dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5: 0,1 - 1,2; maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.1, U/MNi.2 i U/MNi.6: 14,5m, dla terenów oznaczonych symbolami U/MNi.3, U/MNi.4 i U/MNi.5: 10m, dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat i obiektów małej</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>architektury: 5m. Powyższe wskazuje, że właściwym przeznaczeniem mojej nieruchomości - z uwagi na fakt, że budynek, którego jestem właścicielem jest budynkiem jednorodzinny, w którym prowadzone są usługi - będzie właśnie oznaczenie: tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oznaczone symbolem U/MNi, zamiast dotychczasowej propozycji: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, która nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>W związku z powyższym zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie złożonej przeze mnie uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” oraz wprowadzenie zmian w tym projekcie, w części dotyczącej mojej nieruchomości.</p> <p>Załącznik</p>				
		<p>2. Jako właściciele wskazanych wyżej nieruchomości, dla których w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” przewidziano w głównej mierze przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami: <b>MN/MWn</b> o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, a w niektórych przypadkach: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczone symbolem: <b>MWn/U</b> o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi, <b>niniejszym składamy uwagę do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” w zakresie dotyczącym przewidzianej w tym projekcie maksymalnej wysokości zabudowy.</b></p> <p>Jak wynika z postanowień projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”, dla wskazanych wyżej terenów <b>przyjęto w większości wysokość 11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim jest to 9,5m</b>, zaś dla garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: <b>5m</b> (§ 20, § 24 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”).</p> <p>Budynki położone na terenie objętym niniejszą uwagą powstawały na przestrzeni ostatnich 50-60 lat. Większość budynków posiada 3-4 kondygnacje, a ich wysokość znacznie przewyższa wysokość wskazaną w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA”. Od dawna wydawane na tym terenie decyzje dotyczące warunków zabudowy czy pozwoleń budowlanych zezwalały na wznoszenie budynków <b>do wysokości 13 metrów</b>. Takie parametry posiada też większość budynków, zlokalizowanych na terenie objętym niniejszą uwagą. <b>Zmiana powyższego współczynnika w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i obniżenie wysokości budynków - w zasadzie do 9,5 metra (w przypadku dachów płaskich), odbędzie się ze szkodą dla właścicieli nieruchomości położonych na tym terenie.</b> Wskazać przy tym należy, że część właścicieli nieruchomości dysponuje decyzjami pozwalającymi na dokonanie nadbudowy bądź przebudowy budynków - właśnie do wysokości 12 i 13 metrów. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 9,5 metra spowoduje brak możliwości nadbudowy budynków w zasadzie o całą kondygnację. Ponadto, ograniczenie wysokości zabudowy jest niezgodne z dotychczasowym istniejącym stanem rzeczy. Co prawda projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” przewiduje, że „w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których <i>maksymalna intensywność zabudowy lub maksymalna wysokość</i></p>	<p>401, 317, 307/1, 318/2, 244, 248, 282/1, 361, 281/2, 283, 164/1, 282/2, 126/7, 327/3 obr. 4 Śródmieście</p>	<p><b>MN/MWn.6, MN/MWn.7, MN/MWn.8, MN/MWn.10, MN/MWn.14, MN/MWn.15, MN/MWn.17, MN/MWn.18, MWn/U.10 MWn/U.11</b></p>		

			<p>zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenia takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia tych przekroczeń, przy czym w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych (...), niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczególnych", to jednak powyższe postanowienia nie chronią w wystarczającym stopniu praw nabytych właścicieli nieruchomości położonych na tym terenie, wynikających z uzyskanych dotychczas decyzji administracyjnych oraz zastanego stanu rzeczy. Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje przy tym możliwość kierowania roszczeń odszkodowawczych do Gminy, w sytuacji, gdyby w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.</p> <p>W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne przeanalizowanie możliwości zachowania dotychczasowego stanu rzeczy, w zakresie wysokości zabudowy na terenie objętym niniejszą uwagą oraz wprowadzenie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „OLSZA” zmian, które uwzględnią będą możliwość maksymalnej wysokości zabudowy - na terenach objętych uwagą - do 13 metrów, w miejsce proponowanych dotychczas 9,5 metra.</p>				
102	II 20.	[...]*	<p>Wnosimy ponownie o utrzymanie na przedmiotowym terenie przeznaczenia obszaru jako MW dla działek nr 975/7 i 975/9, zgodnie z obowiązującym STUDIUM.</p> <p>W sporządzanym MPZP „Olsza” na załączniku graficznym przedmiotowe działki pokazane są jako przeznaczone pod teren zielony ZP.6, bez możliwości zabudowy.</p> <p>UWAGA:</p> <p>Informujemy, że uzyskaliśmy decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji na przedmiotowym terenie pn.:</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i handlowymi w parterze wraz z parkingiem i drogami wewnętrznymi na działce nr 975/7 oraz wjazd z istniejącej drogi wewnętrznej na działkach nr 975/6 i 975/8, obr.23 Śródmieście.</p> <p>Decyzja AU-2/6730.2/940/2016 z dnia 3.05.2016 roku.</p> <p>W chwili obecnej jest już sporządzony PROJEKT BUDOWLANY dla tej inwestycji i przygotowany do złożenia w Wydziale Architektury i Urbanistyki UMK wnioszek o uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. PROJEKT BUDOWLANY jest zgodny zarówno z uzyskaną i ważną decyzją ustalającą warunki zabudowy jak i z obowiązującym STUDIUM.</p> <p>Wnosimy o utrzymanie przedmiotowego terenu, tj. na działkach 975/7, 975/9, jako obszar MW, czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną - jak w obowiązującym STUDIUM.</p> <p>Stosowny wniosek z uwagami złożyliśmy również do sporządzanego nowego STUDIUM.</p> <p>Projekt nowego MPZP dla tego obszaru przewiduje na przedmiotowym terenie inwestycyjnym zieleni ZP.6, czyli nie jak w Studium teren pod zabudowę.</p> <p>Mając na uwadze dobrosąsiedzkie stosunki oraz komfort życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości, planuje się na terenie inwestycji pozostawienie jak największej ilości terenu zielonego, a projektowany niewielki budynek sytuuje się w południowej części terenu, czyli w pierzei ulicy Bosaków, pozostawiając pozostałą część urządzoną jak dotychczas, czyli dojazd i pas zieleni.</p>	975/7, 975/9 obr. 23 Śródmieście	ZP.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	

			<p>Ponadto, aby podnieść atrakcyjność pozostałego nie zainwestowanego terenu zielonego, w części północnej terenu inwestycji i na dodatkowych działkach będących w naszym posiadaniu od strony ulicy Lublańskiej dz. nr 953/18 i 955/15, proponujemy wykonanie „Parku Kieszonkowego” otwartego publicznie, jako wartość dodaną do planowanej, na wniosek okolicznych mieszkańców, w MPZP zieleni. Działki te jesteśmy gotowi użyczyć Miastu, czyli okolicznym mieszkańcom, na ten cel.</p> <p>„Park Kieszonkowy” posiadać będzie placyk zabaw dla dzieci, skwerek, ławki i dużo zieleni urządzonej.</p> <p>Podkreślamy że będzie otwarty publicznie i że wpisuje się w zamierzenie planistyczne, mające na celu utworzenie na tym terenie korytarza zielonego.</p> <p>Wnosimy aby jednak w całości pozostawić teren inwestycji jako MW, pod zabudowę zgodnie z uzyskaną decyzją WZ i ze sporządzonym projektem budowlanym, który honoruje podane przez nas powyżej zamierzenia dotyczące zieleni.</p> <p>Integralną częścią naszego wniosku są załączniki graficzne obrazujące planowane zamierzenie inwestycyjne, czyli: budynek mieszkalny wielorodzinny, pozostawiony pas zieleni oraz „Park Kieszonkowy”. Załączniki graficzne obrazują sytuację na Projekcie zagospodarowania terenu oraz na widokach przestrzennych w kontekście otaczającego sąsiedztwa.</p> <p>Kształt projektowanego budynku i planowane zagospodarowanie terenu uwzględnia wszelkie uwarunkowania przepisowe dotyczące zacieniania i przesłaniania budynków sąsiednich. Nie pogarsza jakości życia w sąsiedztwie i, co podkreślamy, planowana inwestycja nie zamyka możliwości utrzymania terenu zielonego na zdecydowanej większości terenu inwestycji oraz otwiera możliwość publicznego korzystania z proponowanego „Parku Kieszonkowego”.</p> <p>Zachowuje się również planowany w MPZP ciąg zieleni.</p> <p>Załączniki</p>				
103	II 21.	[...]*	<p>1. Odnośnie działki nr 836 (ul. Wieniawskiego 60): Proszę o ponowne rozpatrzenie możliwości linii zabudowy od strony ulicy Sokołowskiego. Tym samym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi i umożliwienie potencjalnej rozbudowy istniejącego budynku na działce nr 836 (Wieniawskiego 60) również w stronę ulicy Sokołowskiego.</p> <p>2. Wnosiłem o zlikwidowanie (względnie znaczne ograniczenie wielkościowe) projektowanego pasa zieleni na działce nr 836. Uwaga ta w znacznej części została uwzględniona. Proszę jednak dodatkowo o rozważenie całkowitej likwidacji tego pasa (z projektu graficznego wynika, że na części działek przy ul. Wieniawskiego, np. nr 840 czy 841, istnieje taka możliwość). Ustanowienie tego pasa nie ma uzasadnienia również i z tego powodu, gdyż przy ewentualnej rozbudowie budynku mieszkalnego i tak trzeba będzie przestrzegać procentowych wskaźników zieleni oraz minimalnych, niezabudowanych, odległości od granic działek sąsiednich.</p>	836 obr. 23 Śródmieście	MN/U.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	
104	II 22.	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %,</li> <li>- określenie wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 3.0,</li> <li>- określenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 16 metrów.</li> </ul> <p>Dodatkowo wnoszę o wyznaczenie powyższych parametrów wzdłuż całej ulicy Żwirki i Wigury. Powyższy wniosek uzasadniam koniecznością zachowania odpowiednich parametrów nowej zabudowy. Wydzielenie nieruchomości bo obrysie budynku w związku</p>	226/1 i 226/2 obr. 4 Śródmieście	MWn/U.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	

			<p>z ustanowieniem użytkowania wieczystego, spowodowało, iż w przypadku realizacji nowej zabudowy na przedmiotowej nieruchomości w związku z obowiązkiem zachowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie będzie możliwości nawiązać do istniejącej bryły budynku.</p> <p>Ponadto wnoszę o zmianę w projekcie ww. planu miejscowego, polegająca na wyznaczeniu ciągu pieszo - rowerowego (usytuowanego równoległe do istniejących torów kolejowych) łączącego ul. Pilotów z terenem zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.9), z odpowiednim uwzględnieniem przebiegu tegoż ciągu na terenach sąsiednich. Ewentualnie wyznaczenie ciągu pieszo - rowerowego łączącego teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce (ZP.9) z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MW. 12) łączącego strefie zieleni, który będzie łączyć trendy dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne (KDW.6) z odpowiednim uwzględnieniem przebiegu tegoż ciągu na terenach sąsiednich.</p>					
105	II 23.	[...]*	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o korektę proponowanej linii zabudowy na działce 426/3 obr. 23 Śródmieście.</p> <p>Na powyższej działce, która znajduje się w obszarze MN.7 projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” wyznaczono linię zabudowy cofniętą względem sąsiednich budynków.</p> <p>Taki przebieg linii zabudowy ogranicza możliwość zabudowy działki po uchwaleniu planu i uniemożliwia budowę jakiegokolwiek obiektu budowlanego na i tak już małej działce co narusza Art. 4. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. oraz spowoduje wyraźną utratę wartości nieruchomości po uchwaleniu planu w rozumieniu Art. 36. ust. 1 i 3.</p> <p>Usytuowanie linii zabudowy w sposób prezentowany w projekcie planu wprowadza chaos przestrzenny i uniemożliwia stworzenie pierzei ulicy Środkowej która jest już wyraźnie zarysowana przez istniejące budynki.</p> <p>W związku z powyższym załączam rysunek z proponowaną linią zabudowy która kontynuowałaby pierzeję ul. Środkowej I spowodowałaby domknięcie zabudowy tworzącej narożnik ulicy Radomskiej i Środkowej oraz nie ograniczałaby możliwości zabudowy działki.</p> <p>Jednocześnie przypominam, że aby spełnić wskaźniki z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego odnośnie powierzchni biologicznie czynnej można zastosować dach zielony, a odległości od granicy działki zgodne z Warunkami Technicznymi nie mają zastosowania w przypadku usytuowania budynku w sąsiedztwie drogi drogowej.</p> <p>(...) Załącznik</p>	426/3 obr. 23 Śródmieście	MN.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
106	II 24.	[...]*	<p>- ulica Szwoleżerów nigdy nie była ulicą przejezdną</p> <p>- działka nr 1036/15 przez którą planowana jest droga publiczna jest własnością prywatną odzyskają po prawie 10-letniej batalii administracyjno-sądowej, pełna dokumentacja sprawy jest w gestii UM Krakowa a wykaz wszystkich dokumentów, decyzji i wyroku Sądu Najwyższego z 25.05.2017 r zamieściłam w piśmie dot. przedmiotowych uwag złożonych w Biurze Planowania Przestrzennego UM Krakowa w dniu 14-01-2019</p> <p>-jako współwłaściciel działki 1036/15 (pozostali współwłaściciele moi bracia zmarli) nie wyrażam zgody na ponowne odebranie mi terenu, który obecnie został oznaczony j.w.</p> <p>Wnioskuje o pozostawienie stanu faktycznego i prawnego bez żadnych zmian i uważam, że oznaczenie działki nr 1036/15 winno być zmienione na planie z KDD.16 na MN - czyli teren dróg publicznych</p>	1036/15 obr.23 Śródmieście	KDD.16	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

			<p>na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a pozostały przesmyk pomiędzy przedmiotową działką a sąsiadującą o numerze 1037 winien być oznaczony jako teren ciągu pieszego o symbolu KDX adekwatnie jak przy skrzyżowaniu ulic Kanonierów z Ptasią.</p> <p>Podstawową funkcją samorządu terytorialnego jest decentralizacja władzy poprzez przesunięcie jej bliżej obywateli dla lepszego odpowiadania na potrzeby danej społeczności.</p> <p>- Wolą wszystkich mieszkańców ulicy Szwoleżerów jest pozostawienie ulicy przy której mieszkają ulicą nieprzelotową. W trakcie ostatnich 10 lat dwukrotnie podpisali petycję do Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie, które znajdują się w UM Krakowa w dokumentacji dotyczącej zwrotu działki 1036/15.</p> <p>- W związku z szerokością ulicy Szwoleżerów a także wygaszaniem ruchu samochodowego w okolicy poprzez wprowadzenie ruchu jednokierunkowego ulicy Mieszka I-szego nie logiczne jest planowanie otwarcia ulicy Szwoleżerów.</p> <p>- Otwarcie ulicy Szwoleżerów spowoduje również usunięcie bariery ochronnej utworzonej przez drzewa i krzewy rosnące przy przedmiotowej działce a które wygłuszają mieszkańcom nieustający i uporczywy hałas przez przejeżdżające pociągi po torach wzdłuż ulicy Ptasiej.</p> <p>Należy nadmienić że mimo wielokrotnych próśb mieszkańców o wybudowanie ekranów akustycznych ani Kolej ani Miasto nie ma na tę inwestycję pieniędzy.</p> <p>W związku z powyższym w imieniu własnym i mieszkańców ulicy Szwoleżerów prosimy nie uszczęśliwiać nas na siłę lecz słuchać naszych postulatów i próśb dotyczących naszych potrzeb.</p>				
107	II 25.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Przedmiot i zakres oczekiwanych rozwiązań:  Umożliwienie rozbudowy/przebudowy/nadbudowy istniejącego obiektu przy ul. Pilotów 4c (działka 921/2 i 921/1 obr. Śródmieście) wraz z możliwością zachowania istniejącej wysokości zabudowy tj. 22,0 m. Ponad to wnioskujemy o dopuszczenie możliwości przebudowy dachu dwuspadowego na dach płaski z zachowaniem istniejącej wysokości budynku tj. 22m.</p> <p>Prośbę swą motywuję ograniczeniem wysokości określonej w § 33 do 16m. Budynek przy ul. Pilotów 4c przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie - gdyż obecnie jego wysokość wynosi 22,0m.</p> <p>Proszę o dopuszczenie prowadzenia robót związanych z rozbudową/przebudową/nadbudową budynku przy ul. Pilotów 4c (działki 921/2 i 921/1 obr. Śródmieście), przy zachowaniu istniejącej wysokości bez zwiększania intensywności określonej w planie i pozostałych ustaleń planu.</p>	921/2 i 921/1 obr. 23 Śródmieście	U.4 U.17	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	
108	II 26.	[...]*	<p>Dotyczy obszaru MWn.4</p> <p>Ze względu na parametry urbanistyczne istniejącej zabudowy wnoszę następujące uwagi do projektowanych parametrów MPZP w obszarze jw. :</p> <p>1. Intensywność zabudowy na sąsiadującym od północy terenie MN.10 (domy jednorodzinne przy ul. Pogodnej) wg MPZP jest taka sama jak dla terenu MWn.4 t.j. maksymalnie 0,9, przy czym faktyczna intensywność na obszarze MN.10 wynosi od 0,5 do 1,1</p> <p>2. Intensywność zabudowy na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie działek 501/17, 501/18, 502 w obszarze MWn.4 wynosi od 1,5 do 2,5 .</p> <p>3. Ze względu na fakt, że wszystkie działki na obszarze MWn.4 są zainwestowane, zapisy Planu wyznaczają parametry nowej zabudowy jedynie na działkach 501/17, 501/18, 502 będących przedmiotem uwagi i wobec powyższej przytoczonych danych dyskryminują</p>	501/17, 501/18, 502 obr.23 Śródmieście	MWn.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	

			<p>planowaną na działkach 501/17, 501/18, 502 inwestycję.</p> <p>4. W udzielonym przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 21.06.2018r, nr decyzji 1140/6740.1/2018, podtrzymanym przez Wojewodę Małopolskiego dnia 23.11.2018r, znak decyzji WI-l-7840.3.83.2018.EM pozwoleniu na budowę intensywność planowanej na zabudowy wynosi 1,8 i stanowi jedną z niższych w obszarze MWn.4. Ponadto przytoczona decyzja jest udzielona na budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami.</p> <p>5. Wobec powyższego winny być zmienione parametry urbanistyczne dla przedmiotowego obszaru w zakresie wysokości - do 13,0 m, intensywności -1,5, lub co najmniej analogicznych z parametrami obszaru MWn/U.2.</p> <p>Załącznik</p>					
109	II 27.	Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie, Okręg Małopolski w Krakowie	<p>Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie, Okręg Małopolski w Krakowie składa wniosek o ujęcie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Olsza” enklawy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Zieleniewski I” zlokalizowanego przy ul. Kantora w Krakowie j. ewid. Podgórze, ob. 04, jako obszaru zieleni działkowej - ZD. ROD „Zieleniewski I” zajmuje 166 działek na obszarze Podgórze od 1951 roku.</p> <p>Rodzinnne Ogrody Działkowe spełniają pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie miast i gmin. Są ważnym elementem w kształtowaniu wśród mieszkańców świadomości ochrony środowiska, poprawiają warunki bytowe i zdrowotne społeczności miejskiej. Polski Związek Działkowców stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie, Okręg Małopolski w Krakowie, jako organizacja zarządzająca Rodzinnymi Ogrodami Działkowymi w Małopolsce zwraca się z prośbą o zachowanie ogrodu i ujęcie go w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako zieleni działkowej.</p> <p>Załączniki</p>	524/1, 404/2 obr. 4 Śródmieście	ZD.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
110	II 28.	[...]*	<p>Bardzo proszę o ustalenie linii zabudowy na mojej działce 307/1 w oparciu o istniejącą zabudowę tzn. tarasy od strony ulicy Wiejskiej i garaże od strony ulicy Nieznanej w oparciu o zabudowę sąsiadów 299/2, 299/1 - są to wiszące elementy i na filarach. Zostaną postawiona przed faktem dochodzenia równych praw jak działki np: 299/1, 299/2 czy budynek ul. Widna 30A, ul. Anieli Krzywoń 26.</p>	307/1 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.14	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		1)
111	II 29.	[...]*	<p>Wnoszę o 13 m na mojej działce jak u sąsiada i linie zabudowy sąsiadów. Nowy plan dyskryminuje mnie z powodu tego, że w danym momencie nie posiadałem środków. Będę dochodził swoich praw.</p>	244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
112	II 30.	[...]*	<p>Wprowadzany plan uniemożliwia dokończenie budowy budynku z tyłu domu – długość domu 20,5 +4,5m. Taras na filarach.</p> <p>Prawomocne pozwolenie – nie będzie możliwe to gdyż wprowadza się teren zielony.</p> <p>Planowana była wiata do obsługi domu plan ten zabiera konstytucyjną równość wobec prawa, którą ma każdy obywatel. Według tego planu ja nie mogę wybudować na swojej działce tego co inni sąsiedzi.</p>	318/2 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.17	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
113	II 31	[...]*	<p>NR I. dotyczący KDD.22</p> <p>Wniosek o usunięcie zapisu z rozdziału II, paragrafu 14.1. 2v). KDD.22 - ul. Andrzeja Sokołowskiego, ul. Piękna; 4. dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: 4 zd) drogę w terenie KDD.22 - do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,</p> <p>Popieram wniosek mieszkańców ul. A. Sokołowskiego i ul. Pięknej, (...) złożone w dniu 15.01.2019 roku, nr 12248423 - z załącznikami</p> <p>Zgodnie z tym wnioskiem, mieszkańcy ul. A. Sokołowskiego i ul. Pięknej proponują wprowadzenie zapisu w rozdziale II, paragrafie 14, 2v), 4. dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: 4 zd)</p>		KDD.22	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

		<p>drogę w terenie : KDD.22A do 9 metrów. KDD.22B do 8.4 metrów, KDD22C do 9 metrów. KDD22D do 10 metrów, KDD22E do 11.5 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2 (zgodnie z załączoną mapką do wniosku z dnia 12.01.2019).</p> <p>Obecny zapis nie jest zgodny z zapewnieniem Głównego projektanta planu. Wydziału Planowania Przestrzennego — (...) (<i>treść rozmowy w czasie Dyskusji w dniu 17.06.2019 roku</i>).</p> <p>Sprawa KDD.22 była także omawiana na zebraniu mieszkańców w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego „Olszy”, które odbyło się w dniu 11.01.2019, na którym także przekazano mieszkańcom, iż na terenie KDD.22 nie będą dokonywane zmiany.</p> <p>Zwracam się z prośbą o ostateczne załatwienie sprawy KDD.22, czyli o dokonanie zmiany w rozdziale II, paragrafie 14, dotyczącej terenu KDD.22, zgodnie z prośbami mieszkańców (wniosek mieszkańców ul. A. Sokołowskiego i ul. Pięknej z dnia 12.01.2019 roku) oraz zapewnieniami przekazanymi mieszkańcom w czasie dyskusji podczas zebrań dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Olsza.</p>				
		<p><b>WNIOSEK NR II.</b> dotyczący obszaru ZP9</p> <p><b>Wniosek nr II.A.</b> o pozostawienie obszaru ZP.9 w obecnej zupełnie niezmienionej formie, nie tworząc na tym obszarze terenu zieleni urządzonej, ze względu na obecność rosnących wieloletnich leszczyn <i>Corylus L</i>, stanowiących ostoję dla wielu gatunków zwierząt, w tym licznej populacji jeży, wiewiórek, gniazdujących tutaj srok, sójek, grzywaczy, sikorek...</p> <p>Ostatecznie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku, gdy ewentualnie zapadłaby ostateczna decyzja o obszarze ZP.9. jako terenie o zieleni urządzonej przedkładam :</li> </ul>		<p><b>ZP.9</b></p>		
		<p><b>Wniosek nr. II.B.</b> o pozostawienie w obecnej niezmienionej formie 90% obszaru ZP.9, w tym kilku - metrowego pasma obecnej zieleni wokół całego tego terenu, a szczególnie wzdłuż ogrodzeń posesji usytuowanych przy ul. A. Sokołowskiego, absolutnie bez budowy obiektu kawiarni wraz z ogródkiem kawiarnianym</p>		<p><b>MN.30</b> <b>KDX.10</b></p>		
		<p><b>Wniosek nr III,</b> dotyczący MN30, KDX.10</p> <p>Wniosek o pozostawienie starych drzew rosnących wzdłuż ul. Kanonierów - między ulica Kanonierów a terenem oznaczonym MN.30, szczególnie zwracając uwagę na wieloletnie drzewo - na terenie oznaczonym KDX.10</p> <p><b>Wymienione we wnioskach nr. II i nr. III, obszary ZP.9, MN.30, KDX.10.</b> będące prywatną własnością (...), stanowią jeden z nielicznych obszarów zieleni w Krakowie, na którym rosną wieloletnie drzewa (ZP.9, MN.30, KDX.10). Wiele mówi się o tworzeniu terenów zielonych w Krakowie, a wbrew tym założeniom, na tym terenie planuje się 'zieleni urządzonej' (ZP.9). Jestem zdecydowanie przeciwna niszczeniu/ wycinaniu obecnie istniejących wieloletnich drzew na tym obszarze, gdyż jest to wręcz sprzeczne z założeniami poszerzania przestrzeni zieleni na terenie Krakowa. Niewiele jest takich miejsc na terenie Krakowa, na których bez ingerencji człowieka, żyją różne gatunki zwierząt. Należy zdać sobie sprawę z faktu, iż ingerencja człowieka na takich obszarach spowoduje, iż w ciągu najbliższych lat, z terenu Krakowa znikną obecnie żyjące zwierzęta.</p> <p>Na podstawie jakich przepisów prawnych, własność prywatna obywateli jest zabierana w obecnych czasach, z przeznaczeniem np. na tworzenie terenów „zieleni urządzonej”?</p> <p>Jestem zdecydowanie przeciwna, aby na posesji (...) utworzono park wraz z kawiarnią i ogródkiem kawiarnianym na obszarze ZP.9. Po pierwsze, w pobliżu istnieje już park 'Zaczarowanej dorożki' oraz ostatnio utworzony ogólnodostępny ośrodek rekreacyjny dla dzieci,</p>				

			<p>młodzieży i dorosłych na terenie Szkoły Podstawowej przy ul. Stanisława ze Skalbmierza. Po drugie w okolicy posesji (...), mieszkańcy posiadają własne ogrody, w których mogą spędzać wolny czas. Po trzecie, istnienie parku, a zwłaszcza lokalizacji kawiarni i ogródka kawiarnianego w terenie ZP.9, aż o powierzchni całkowitej budynku do 50 m<sup>2</sup>, z pewnością zakłóci mieszkańcom pobliskich ulic, istniejącą i cenioną tutaj ciszę i spokój. Ponadto, dokonanie zmian na posesji (...) spowoduje również wycięcie części wieloletnich drzew oraz zniszczenie siedlisk zamieszkujących na tym terenie wielu gatunków zwierząt. Mając na uwadze przedstawione argumenty, jestem przeciwna organizowaniu parku, a szczególnie lokalizacji kawiarni wraz z ogródkiem, zgodnie z wnioskiem IIA. Jednakże, w przypadku podjęcia decyzji o obszarze ZP.9. jako terenie o zieleni urządzonej, proszę o uwzględnienie mojego wniosku nr IIB.</p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie moich 3 wniosków (I, II, III), przed zatwierdzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”.</p>				
114	II 32.	[...]*	<p>Przedmiot i zakres uwagi:</p> <p>Zwracam się ponownie z prośbą o zlikwidowanie strefy zieleni lub zmianę przebiegu granicy strefy zieleni w obrębie działki nr 321 i dostosowanie linii strefy na działkach sąsiednich. Proszę o ograniczenie strefy zieleni do pasów o szerokości 4m wzdłuż granicy z działkami nr 318/1 i 320/2 (jak na szkicu dołączonym do uwagi w dniu 15 stycznia 2019r. do poprzedniego projektu mpzp). Proponowany zakres strefy zieleni w obrębie działki 321 wynika z przeprowadzonej analizy uwzględniającej możliwość podziału i dopuszczalnej zabudowy działki zgodnie wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Proponowany przebieg strefy zieleni nie ograniczy prawa własności i możliwości decydowania o sposobie użytkowania posiadanej nieruchomości.</p> <p>Uzasadnienie ponownego złożenia uwagi:</p> <p>1. Uwaga dotycząca tej sprawy została złożona 15 stycznia 2019r. z prośbą o powyższą zmianę po pierwszym wyłożeniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Olsza”. Uwaga ta została rozpatrzona w Zarządzeniu Nr 232/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05.02.2019r. w pozycji nr 114 Ad. 1. Uwaga została NIEUWZGLĘDNIONA z zastrzeżeniem. Strefę zieleni nieznacznie ograniczono. Zmiana ta jest na tyle mała, że uwagi nasze pozostają aktualne. W uwagach do rozstrzygnięcia złożonego wniosku nie odniesiono się do przedstawianych przez nas argumentów.</p> <p>2. Podczas dyskusji publicznej w dniu 17 czerwca 2019r. na temat projektu mpzp „Olsza” został poruszony temat stref zieleni. Ponownie przedstawiłem nasze uwagi do tego tematu. W toku dyskusji goście zwrócili uwagę na nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości, W szczególności zwrócono uwagę na brak takiej strefy zieleni na nowo wydzielonych działkach oznaczonych jako MN.30 przy ul. Kanonierów. (strony 21 i 22 stenogramu)</p> <p>3. Podczas wspomnianej dyskusji głos zabrał także Radny Dzielniczy II p. Piotr Moskała i zwrócił uwagę na szczególny przypadek naszej działki i stwierdził ze zostaliśmy potraktowania niesprawiedliwie (strona 23 stenogramu).</p> <p>4. W wyniku interwencji w Radzie Dzielniczy III zostało wysłane do Państwa pismo popierające nasze starania o naniesienie zmian zgodnie z naszą uwagą</p> <p>5. Pozostają aktualne pozostałe argumenty zawarte w złożonej 15 stycznia 2019r. uwadze do projektu mpzp „Olsza”. Wg nas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>w znacznym stopniu ograniczono prawo własności oraz naruszona została zasada proporcjonalności zapisane w konstytucji. Aktualne jest pytanie czy konieczność ochrony trawnika i kilku sześćdziesięcioletnich drzew owocowych jest na tyle ważna, że pozwala Samorządowi ograniczyć prawo własności do połowy działki?</li> </ul>	321, 326, 325/3, 325/4, 320/1, obr. 4 Śródmieście,	MN/MWn.17	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	

		<p>Proponowany w projekcie Planu zakres strefy zieleni pozbawia właściciela możliwości decydowania o sposobie wykorzystania połowy posiadanej nieruchomości i znacząco ogranicza jego prawo własności. o obszar strefy zieleni na wskazanej nieruchomości bardzo znacznie przekracza określone w innym miejscu Planu wskaźniki dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (40%).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wielkość działki umożliwia dokonanie jej podziału. Podział możliwy jest tylko równolegle do krótszego boku. Tak duży zakres strefy zieleni spowoduje brak możliwości zabudowy na drugiej z wydzielonych działek. Można stwierdzić, że stanowi to znaczące ograniczenie prawa własności i dysponowania nieruchomością.</li> <li>nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości na obszarach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Zwracam także uwagę na fakt, że wyznaczona strefa zieleni na działce, której dotyczy uwaga, obejmuje prawie połowę powierzchni nieruchomości. W obrębie niniejszego Planu niewiele jest działek należących do osób prywatnych, na których tak znaczący procent obszaru przeznaczono na strefę zieleni. Poczucie niesprawiedliwego potraktowania potęguje fakt, że „gołym okiem” widoczne jest nierówne potraktowanie w stosunku np. do działek w obrębie obszaru oznaczonego MN.30, gdzie nie wyznaczono żadnej strefy zieleni. Kolejnym przykładem może być obszar MN/MWn.22 przy ul. Podmiejskiej i MN/MWn.14 przy ul. Wiejskiej gdzie granica strefy zieleni jest prowadzona w sposób dowolny i nie obejmuje w ogóle części działek. Na innych obszarach jest prowadzona w pewnej odległości od linii zabudowy i obejmuje procentowo znacznie mniejszą część działek. Zwraca uwagę także fakt, że arbitralnie (bez podania zasad, z których to wynika) zdecydowano o przebiegu granicy stref. Dla przykładu na obszarach MN. 12 do MN.24 pomiędzy ulicami Szwoleżerów i Brogi linię strefy zieleni poprowadzono raz w linii elewacji istniejących budynków, a na działkach sąsiednich linię strefy odsunięto od budynków.</li> <li>proponowana w projekcie Planu strefa zieleni spowoduje spadek wartości nieruchomości, argument o chęci ochrony przed zabudowaniem wewnętrznych powierzchni opisanych obszarów nie ma zastosowania w tym przypadku, gdyż istnieje już zabudowa wewnątrz omawianego obszaru (na działkach 320/1 i 322).</li> <li>można stwierdzić, że w sposób krzywdzący potraktowano właścicieli działek, którzy zostali postawieni w sytuacji gorszej od właścicieli nieruchomości, na których wyznaczono tereny ZP, gdyż mogą oni mieć nadzieję na wykup tych terenów przez jednostki Samorządu i chociaż częściową rekompensatę straty wartości nieruchomości. Stanowi to próbę zwiększenia terenów zielonych kosztem prywatnych właścicieli nieruchomości, zamiast do realizacji tego celu wykorzystywać gruntu należące do Gminy lub Skarbu Państwa.</li> </ul>					
--	--	--	--	--	--	--	--

115	II 33.	[...]*	<p>Wnoszę o dopisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Olsza” w Krakowie, przez zawarcie odpowiednich zapisów w paragrafach 18 i 19 projektu Planu, konieczności dostosowania wysokości i kształtu dachu budynku wznoszonego w granicy działki do wysokości i kształtu dachu budynku istniejącego na sąsiedniej działce, jeśli te budynki będą przylegać do siebie ścianami.</p> <p>Uzasadnienie wniesienia uwagi: Zapis pozwoli jednak poprawić estetykę i uporządkować zabudowę na obszarze objętym mpzp. Powyższy zapis umożliwi wznoszenie budynków zasłaniających ściany istniejących starych budynków ulokowanych w ostrej granicy. Taki sposób projektowania stanowi podstawową zasadę architektonicznego kształtowania zwartej zabudowy. Wznoszenie takich budynków ma na celu dopasowanie gabarytów nowej zabudowy do już istniejącej oraz umożliwia domknięcia optyczne pierzei. Jak podano w uwagach przy rozpatrywaniu podobnego wniosku, który złożono 15 stycznia 2019r. będzie to zgodne z wnioskami mieszkańców odnośnie zachowania zabudowy o istniejącej intensywności i wysokości. Nie zostanie także zwiększona intensyfikacja zainwestowania gdyż pozostają ograniczenia w postaci maksymalnego współczynnika zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p>		MN, MN/MWn	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
116	II 34.	[...]*	I. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: UC/U.1		UC/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
	II 35.	[...]*	Jako mieszkaniec budynku, położonego w Krakowie przy ul. Wieniawskiego 66, zgłaszam następujące zastrzeżenia co do planowanego przeznaczenia nieruchomości, oznaczonych w projekcie planu jako UC/U.1:					
	II 36.	[...]*						
	II 37.	[...]*	<p>1) Wnoszę o ograniczenie wysokości zabudowy dla wskazanego terenu UC/U.1 o maksymalnie 15 metrów, tj. zgodnie z aktualną wysokością istniejących zabudowań sklepu ALMA. W planowaniu przeznaczenia tego terenu Urząd Miasta Krakowa ma obowiązek uwzględnić szerszą perspektywę. W szczególności, istnieje duże prawdopodobieństwo, że aktualny użytkownik wieczysty działek, objętych oznaczeniem UC/U.1 będzie zainteresowany nie tylko ewentualną rozbudową wielopowierzchniowego marketu, lecz także budową kompleksu biurowców, co również byłoby dopuszczalne wg treści projektowanego planu. Tego rodzaju inwestycja miałaby fatalne skutki dla lokalnej społeczności. Przedstawione na spotkaniu informacje Urzędu Miasta Krakowa, że istniejący system dróg jest w stanie obsłużyć zwiększoną liczbę pojazdów, wynikającą z takiego zagospodarowania terenu wymaga dogłębnej weryfikacji. Już obecnie występują istotne zatory w ruchu w ciągu ul. Pilotów, Młyńskiej i Meissnera, a realizacja intensywnej zabudowy biurowej w omawianym obszarze bez wątpienia doprowadziłaby do niewydolności istniejącej obsługi komunikacyjnej. Dotyczy to w szczególności skrzyżowania ul. Pilotów i Wieniawskiego, jak również ul. Pilotów z drogą wewnętrzną tego obszaru (pomiędzy sklepem ALMA oraz McDonalds), a także skrzyżowania ul. Miechowity i Młyńskiej, których obciążenie w godzinach szczytu komunikacyjnego znacznie by się zwiększyło. Konsekwencje tego rodzaju sytuacji można w łatwy sposób zaobserwować w okolicach Centrum Tertium Business Park i Serendy, które w godzinach szczytu są nieprzejezdne. Urząd Miasta Krakowa musi wyciągać wnioski z istniejących już obecnie patologicznych</p>					

		<p>sytuacji i uwzględnić wskazane ryzyka w podstawowym dokumencie planistycznym, jakim jest plan miejscowy, zwłaszcza że omawiany obszar nie jest predystynowany do zabudowy biurowej, która stanowiłaby ciało obce w obszarze przeznaczonym w olbrzymiej większości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną.</p> <p>Ograniczenie wysokości zabudowy do 15 metrów pozwoli uniknąć lokalizacji w tym obszarze wielkiego centrum biurowego, a jednocześnie nie stoi w konflikcie w możliwości zagospodarowania tego obszaru pod zabudowę typowego „marketu”.</p> <p>2) Zasadnym byłoby też rozdzielenie wskazanego obszaru na mniejsze jednostki o różnym sposobie zagospodarowania (w tym terenów zielonych) - pozwoliłoby to na ożywienie wielkiego, betonowego placu, jakim teren ten jest w chwili obecnej. Tego rodzaju ograniczenie, nawet przy pozostawieniu możliwości zabudowy usługowej (innego rodzaju) w pozostałych terenach, aktualnie objętego oznaczeniem UC/U.1, pozwoli na pogodzenie interesów obecnych mieszkańców terenów sąsiednich z interesami właścicieli/użytkowników wieczystych terenów omawianego obszaru. Wskazany wyżej cel powinien być przy tym podstawowym założeniem, przy lokalizowaniu obszarów zabudowy handlowej wielkopowierzchniowej w procedurze uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>II. Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: U.17</p> <p>3) Wnoszę o zmianę usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy (równoległej do KDW.6) i odsunięcie jej w kierunku ul. Pilotów, do granicy obecnie istniejącego budynku biurowego. Planowana, obowiązująca linia zabudowy doprowadzi do przybliżenia zabudowy do istniejącej zabudowy mieszkalnej MW12, co będzie skutkowało znaczącymi uciążliwościami dla mieszkańców nieruchomości sąsiedniej. W szczególności nie sposób pogodzić tego rodzaju zmiany istniejącej linii zabudowy w razie faktycznego zagospodarowania wskazanego obszaru U.17 pod szkołę podstawową (m.in. z uwagi na generowany przezeń hałas). Analogicznie należy ocenić sytuację w razie planowanego zagospodarowania terenu pod budowę budynku biurowego - tego rodzaju inwestycja będzie oznaczać dla mieszkańców sąsiednich bloków wieczną obserwację ich codziennego życia z okien takiego biurowca. Wskazany obszar, z uwagi na różnicę w przeznaczeniu względem sąsiednich terenów, nie powinien być rozbudowywany w kierunku zabudowy mieszkaniowej. W szczególności zaś, nie powinno się zezwalać na lokalizację terenów sportowych (w tym przewidywanych dla szkoły sal gimnastycznych) w istniejącym, bezpośrednim sąsiedztwie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Należy zwrócić uwagę, że tego rodzaju zabudowa niesie za sobą znacznie większą uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości niż tereny usług biurowych, więc proste odniesienie się do linii zabudowy sąsiedniego biurowca Benaco, nie może usprawiedliwiać lokalizacji w tym obszarze terenów sportowych.</p> <p>4) Zwracam ponadto uwagę, że istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona w projektowanym planie jako KDW.6, już obecnie nie jest w stanie obsłużyć całego ruchu, generowanego przez osoby mieszkające lub pracujące w istniejącej zabudowie mieszkalnej i usługowej. Rozbudowa budynku położonego w obszarze U.17, którego obsługa komunikacyjna musi odbywać się przez tę drogę, spowoduje jej oczywistą niewydolność. Dlatego wnoszę o zmianę przeznaczenia z drogi wewnętrznej KDW.6 pod drogę publiczną, jest to potrzebne z uwagi na rosnący ruch na ulicy, zmianę dotychczasowego sposobu korzystania z dojazdu do okolicznych domów na drogę przelotową łączącą ul. Pilotów z Wieniawskiego, w tym w szczególności zapewniającą komunikację osiedla „Cztery Korony” oraz biurowców „Etiuda” i „Benaco”. Zmiana przeznaczenia dawnego biurowca „Orange” w szkołę dodatkowo zwiększy ruch na tej ulicy, co wymaga objęcia odbywanego na niej ruchu, w tym parkowania, przepisami Prawa o ruchu drogowym.</p> <p>5) Wnoszę o uzupełnienie wyznaczonego terenu zieleni pomiędzy obszarem oznaczonym jako U.17, a drogą KDW.6, o obowiązek utrzymania szpaleru istniejących drzew. Pozwoli to na zachowanie klimatu ulicy i rosnących w granicy między powyższymi obszarami wysokich drzew. Wysokie drzewa będą pełnić zdecydowanie lepszą funkcję izolacyjną dla terenów o różnym przeznaczeniu, niż przewidzianym planem teren zielony, co pozwoli na bezkonfliktowe sąsiedztwo wymienionych obszarów.</p> <p>6) Mając na uwadze bardzo niewielką odległość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wnoszę również o usunięcie przewidzianego w § 7 ust. 14 pkt 1b) dopuszczalnego lokalizowania na terenie U.17 sezonowego przykrycia boisk sportowych, jak również lokalizowania w tym miejscu samych boisk sportowych.</p> <p>7) Wnoszę o zmniejszenie poziomu intensywności zabudowy dla obszaru U.17 do poziomu max. 1,5 - podobnie jak w przypadku innych obszarów usług w obrębie planu. Brak jest jakichkolwiek powodów, aby różnicować zagospodarowanie przedmiotowego obszaru i</p>		U.17		<p>1)</p>
--	--	--	--	------	--	-----------

			zwiększać dopuszczalny poziom zabudowy w stosunku do terenów sąsiednich.					
			8) Wnoszę o zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy U.17 do 13 m - podobna wysokość obowiązuje w sąsiednich terenach usług i jest zgodna z wysokością sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;					
			9) Końcowo wnoszę o wykluczenie możliwości przeznaczenia terenu pod szkołę.					
117	II 38.	[...]*	Kwestionuję ustalenia mpzp i wnoszę o zwiększenie do wysokości 13m wysokość zabudowy. Obok mnie stoi taki budynek ze zdjęcia. Proszę o wyjaśnienie czemu obcina się istniejący budynek tam od 70 lat stoi – nową linią zabudowy – ulica Startowa. A nowe budynki, np. Anieli Krzywoń 26 – jaka linia? A budynki róg ulicy Kajty a Podmiejskiej? Uchwalenia mpzp w tym kształcie uniemożliwiają plany inwestycyjne, dobudowanie kondygnacji, ocieplenie, powodują obniżenie wartości nieruchomości.	244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi		
118	II 39.	[...]*	W związku z uchwaleniem mpzp „Olsza” wartość moich nieruchomości uległa znacznemu obniżeniu kto mi za to zapłaci, jeżeli wartość wzrasta to gminy pobierają opłaty planistyczne. Władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru pełnego, niczym nieograniczonego prawa. Granicami tego władztwa są konstytucyjnie chronione prawa, w tym przede wszystkim prawo własności. Czy nowo ustalany plan ma chronić tylko interesy terenów „Almy”, „Castoramy”, Bajana wysokie budynki, czy też Chałupnika bloki „Herbapol” i ze względu na potrzebne tam współczynniki i przewietrzanie – korytarze obniżać ma wartość nieruchomości domków jednorodzinnych, których właściciele po odziedziczeniu nie zdążyli wyremontować i nadbudować dla swoich dzieci i wnuków.	244 318/2 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
119	II 40.	[...]*	(...) Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Olsza” (dalej: MPZP) w § 20 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami MN/MWn.5 - MN/MWn.23 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MWn.14 - MN/MWn.16: 0,1 - 1,0, b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MWn.5 - MN/MWn.13 i MN/MWn.17 - MN/MWn.23: 0,1 - 0,9; 3) maksymalną wysokość zabudowy: a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/MWn.5 - MN/MWn.19 i MN/MWn.22 - MN/MWn.23: 11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim - 9,5m, b) dla terenów oznaczonych symbolami	307/1, 244 obr. 4 Śródmieście	MN/MWn.6 MN/MWn.16	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

		<p>MN/MWn.20 - MN/MWn.21: 11m, c) dla budynków gospodarczych i garaży, wiat i altan oraz obiektów małej architektury: 5m; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 180 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie MPZP w wyżej powołanym zakresie i wnoszę o zwiększenie w projekcie MPZP dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MN/MWn.5, MN/MWn.6 oraz MN.39 do wysokości 13m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim. Obecny projekt MPZP dla budynków z dachem płaskim ogranicza maksymalną wysokość do 9,5 m, a w przypadku dachów stromych do 11 m.</p> <p>Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że wysokość budynków zlokalizowanych na obszarze objętym planem dochodzi do 13m. Ponadto, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, przewiduje dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w której znajdują się działki objęte niniejszym pismem, wysokość zabudowy do 13m. Treść niniejszego wniosku pozostaje w zgodzie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prądnik Czerwony”, w szczególności z zapisami ujętymi w „Kierunkach zmian w strukturze przestrzennej”, a także z analizą urbanistyczną przeprowadzoną dla przedmiotowego obszaru. Analiza została przeprowadzona na podstawie wytycznych „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).</p> <p>Po przeprowadzeniu analizy istniejących wysokości zabudowy nie sposób stwierdzić, iż zabudowa w sąsiedztwie posiada porównywalną wysokość do budynków, będących przedmiotem uwag, dla których planowane jest wprowadzenie ograniczenia maksymalnej wysokości do 9,5 m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim i 11 m w przypadku dachów stromych. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN/MWn.5, MN/MWn.6 oraz MN.39 istniejący ciąg zabudowy już posiada większą wysokość niż 9,5 m w przypadku realizacji budynku z dachem płaskim. W sąsiedztwie działek objętych uwagami znajdują się budynki, pokryte dachami płaskimi o wysokości 13 m, co zostało szczegółowo udokumentowane przy pomocy załączonej dokumentacji fotograficznej działek położonych na obszarze Olszy. Wynika to z faktu, iż dotychczas standardem było wydawane decyzji o warunkach zabudowy dla tego obszaru, które przewidywały maksymalną wysokość zabudowy 13 m.</p> <p>Mając na uwadze powyższe uwagi, należy uznać, iż obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MN/MWn.5, MN/MWn.6 oraz MN.39 spowodowałoby zaburzenie ładu przestrzennego. W szczególności podkreślenia wymaga fakt, iż zabudowa w terenach sąsiednich przekracza obecnie proponowane dopuszczalne wartości i wprowadzenie ograniczenia w wysokości zabudowy celem niedopuszczenia do nadmiernej intensyfikacji zainwestowania na obszarze godzi w konstytucyjną zasadę równości wobec prawa. Po przeprowadzanej analizie nie sposób bowiem przyjąć, iż zostanie zachowana zabudowa o istniejącej intensywności i wysokości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie uniemożliwi realizację planów inwestycyjnych, wiążących się z dobudowaniem kondygnacji i podniesienie poziomu dachu, tym samym spowoduje obniżenie wartości nieruchomości.</p> <p>Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż w orzecznictwie niekwestionowany jest pogląd, iż przez "ład przestrzenny" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne - stosownie do przepisu art. 2 pkt 1 u.p.z.p. zawierającego definicję legalną tego pojęcia. A zatem, wyznaczanie obszaru analizowanego celem przeprowadzenia analizy przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy winno uwzględniać zasadę "dobrego sąsiedztwa" w aspekcie naczelnej zasady zachowania "ładu przestrzennego". O wielkości obszaru wyznaczonego do analizy, jak i "rozciągnięcia" tego obszaru w określonym kierunku mogą decydować m.in. takie względy, jak istnienie zabudowy (czasami bardzo licznej) jedynie w jednym kierunku od granicy działki, oddzielenie działek przyjętych do analizy drogą publiczną, skrzyżowaniem dróg publicznych, różnorodność zabudowy, duże odległości między budynkami znajdującymi się na sąsiednich działkach. Obszar analizowany należy widzieć jako urbanistyczną całość. Jest to uzasadnione koniecznością uczynienia zadość naczelnej zasadzie zachowania "ładu przestrzennego". (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 marca 2017 r. II OSK 1840/15). Ponadto, w orzecznictwie podkreśla się, iż zasada dobrego sąsiedztwa powinna być interpretowana urbanistycznie, gdyż jej celem jest zachowanie ładu urbanistycznego. Dlatego też pojęcie "działki sąsiedniej" należy interpretować szeroko, jako nieruchomości lub część nieruchomości położona w okolicy tworzącej pewną urbanistyczną całość, którą należy określić dla każdego przypadku oddzielnie nie zapominając o tym, że prognozowany obszar analizowany jest jako urbanistyczna całość. Wyznacznikiem spełnienia ustawowego wymogu są zatem faktyczne warunki panujące do tej pory na konkretnym obszarze (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5 marca 2015 r. II SA/Go 23/15).</p> <p>Zaznaczyć należy, iż w każdym przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jak i jego zmiany - organy gminy mają obowiązek ustalenia faktycznego stanu zagospodarowania terenów objętych procedurą planistyczną, przy czym dotyczy to istniejącej legalnej zabudowy oraz stanu w zakresie istniejących w obrocie prawnym ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji udzielających pozwolenia na budowę obiektów budowlanych na tym terenie (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 kwietnia 2018 r. II OSK 2110/17). Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą w tworzonym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze. Gmina sprawując władztwo planistyczne, musi mieć na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego. Na organie uchwalającym akt planistyczny ciąży każdorazowo obowiązek wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego. W każdym więc przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia określone ograniczenia. Określając, w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego, przeznaczenia terenu, organy gminy muszą rozważyć wszystkie wchodzące w grę interesy, a powstające sytuacje konfliktowe rozstrzygać zgodnie z obowiązującym prawem. Uzasadnienie uchwały w sprawie miejscowego planu winno zawierać argumentację pozwalającą uznać, że gmina dołożyła należytej staranności w przestrzeganiu zasad obowiązujących przy podejmowaniu działań planistycznych, w tym rozważyła inne warianty zrealizowania zamierzenia planistycznego w ramach przyjętej koncepcji, albo że przyjęte rozwiązanie planistyczne, mimo konieczności dokonania ingerencji w sferę prawa własności, jest jedynym możliwym w danych warunkach. O przekroczeniu władztwa</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

		<p>planistycznego można mówić wówczas, gdy rozwiązania planistyczne okażą się dowolne i będą pozbawione uzasadnienia merytorycznego (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 14 lutego 2018 r. II SA/Sz 65/18).</p> <p>Podkreślić należy także, iż brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że "interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Przyjęte w ustawie rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia praw indywidualnych (interesów obywateli) i interesu publicznego. Aby jednak osiągnąć miarodajny rezultat wyważenia przeciwstawnych interesów konieczne jest dokonanie prawidłowego wyważenia tych interesów, a to możliwe jest jedynie w oparciu m.in. o prawidłowo ustalony stan faktyczny i prawny nieruchomości położonych na terenie objętym studium, a następnie planem (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2017 r. II OSK 2304/16)</p> <p>W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że: „(...) zachowanie zasady proporcjonalności wiąże się także z zachowaniem innej konstytucyjnej zasady, a więc zasady równości podmiotów wobec prawa znajdującej źródło w art. 32 ust. 1 i 64 ust. 2 Konstytucji” (tak WSA w Warszawie w wyroku z 16 października 2017 r., sygn. IV SA/Wa 258/16). Istota zasady równości wyraża się w nakazie jednakowego traktowania podmiotów prawa w obrębie określonej klasy (kategorii). Wszystkie podmioty prawa charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą istotną (relewantną) powinny być traktowane równo, a więc bez zróżnicowań zarówno dyskryminujących jak i faworyzujących (por. np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 9 grudnia 2008 r., sygn. SK 43/07).</p> <p>Jak wskazuje się w orzecznictwie kreowanie polityki przestrzennej na szczeblu gminy niejednokrotnie wymaga rozstrzygania konfliktów pomiędzy interesem indywidualnym a interesem publicznym, bądź pomiędzy sprzecznymi ze sobą interesami indywidualnymi. Treść aktów planistycznych wkracza bowiem w sferę praw rzeczowych właścicieli nieruchomości i uprawnień innych podmiotów zainteresowanych określonym przeznaczeniem terenu. W trakcie rozwiązywania tych konfliktów uwzględniać należy ogólne zasady konstytucyjne, w tym zwłaszcza wyrażoną w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasadę proporcjonalności oraz wyrażoną w art. 2 Konstytucji zasadę demokratycznego państwa prawnego. Zezwalają one na ograniczanie prawa własności jedynie wówczas, gdy niezbędnie wymaga tego inne dobro chronione w postaci, np. interesu publicznego bądź prawa własności innych osób. W razie kolizji, przyznanie prymatu jednemu interesowi ponad drugim wymaga zatem każdorazowego porównania wartości chronionych z tymi, które w efekcie wprowadzanej regulacji ulec mają ograniczeniu. W konsekwencji uczynienie jednego z interesów nadrzędnym, gdy chodzi o konflikt w pełni równorzędnych interesów jednostek, spośród których jedna doznać ma ograniczenia posiadanych praw rzeczowych, wymaga szczególnej rozwagi i szczególnie wnikliwego umotywowania (zob. wyrok NSA z dnia 6 lutego 2015 r., sygn. akt II OSK 2233/13, CBOSA)”.  W orzecznictwie niekwestionowany jest bowiem pogląd, zgodnie z którym: „Gminy, wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów” (tak NSA w wyroku z 22 listopada 2012 r., sygn. II OSK 840/12).</p> <p>Należy zatem stwierdzić, że konieczna jest dogłębna analiza, czy w danym przypadku ograniczenie konstytucyjnego prawa własności nieruchomości w drodze wprowadzenia konkretnych rozwiązań</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

			planistycznych jest zgodne z konstytucyjną zasadą proporcjonalności. Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.					
120	II 41.	ARG Projektowanie inwestycyjne Sp. z o.o.	<p>1. Wnioskujemy, aby ustalenia z wydanej o Decyzji o Warunkach Zabudowy nr AU- 2/7331/1337/10 z dnia 11.05.2010 pod sygnaturą AU-02-2.AKA.7331-2893/09 pn. "Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku biurowego wraz z przebudową infrastruktury technicznej, kanalizacji opadowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej na dz. 258/1, 263/2, 263/4, 262/1, 258/3 obr. 23 Śródmieście oraz przebudową istniejących zjazdów na dz. 262/2,1016/1, 1016/2 obr. 23 Śródmieście przy ul. Czereśniowej 4a w Krakowie" w zakresie wskaźników zabudowy, wysokości i zagospodarowania terenu były wprowadzone dla terenów oznaczonych symbolem MWn/U.4</p> <p>Wnioskujemy, aby ustalenia z wydanej decyzji o Warunkach zabudowy w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysokości zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały ustalone na poziomie określonym w wydanej decyzji WZ.</p> <p>Wnioskujemy aby wysokość zabudowy bez względu na funkcję wynosiła min. 12 m.</p> <p>2. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - wnioskuje się o zbliżenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działki na minimalną odległość wynikającą z przepisów oraz wyprostowanie linii zabudowy, przeprowadzenie jej po granicy działek zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych art. 43 „<i>Obiekty budowlane przy drogach oraz nie będące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 10 m na drodze krajowej w terenie zabudowy</i>”. Wnioskujemy, aby linia zabudowy została określona w ustaleniach planu miejscowego zgodnie z załącznikiem graficznym wniosku/uwagi (załącznik 2) bądź z linią zabudowy wskazaną w wydanej decyzji o Warunkach Zabudowy (załącznik 1).</p> <p>3. Ze względu na różnice maksymalnej wysokości dla obiektu mieszkalnego oraz usługowego w terenach MWn/U.4 dopuszczalnej w zapisach MPZP Olsza, wnioskujemy aby w zapisach MPZP pojawił się zapis umożliwiający zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektu których gabaryt (wysokość) nie będzie zgodny z funkcją na którą będzie wnioskowana zmiana.</p> <p>Załączniki</p>	263/2, 263/4, 262/1, 258/1, 258/3 obr. 23 Śródmieście	MWn/U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
121	II 42.	[...]*	<p>(...)</p> <p>Proponowany obecnie plan zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Wieniawskiego (a dokładnie dla obszaru oznaczonego MN/U.4 ustanawia maksymalną wysokość zabudowy na "11m, przy czym w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim - 9,5m".</p> <p>Proponowana wysokość zabudowy jest znacznie niższa niż wysokość na którą planowano nadbudować nieruchomość na podstawie decyzji numer AU-2/7331/1889/05 o ustaleniu warunków zabudowy - która to wynosi 13 metrów.</p> <p>Powoduje to nie tylko znaczące obniżenie wartości całej nieruchomości, ale również niweczy plany związane z powiększeniem powierzchni domu jednorodzinnego znajdującego się przy ul. Wieniawskiego 36.</p> <p>Kolejnym elementem planu budującym nasze zastrzeżenia są projektowane obszary oznaczone UC/U.1 a także UC/U.3, a głównie ustanawiana na nich wysokość zabudowy.</p> <p>Na terenie obszaru UC/U.1 znajduje się obecnie dwukondygnacyjny obiekt handlowy a zgodnie z przedłożonym MPZP planowana wysokość budynku ha tym terenie to minimalnie 15 a maksymalnie 25 metrów.</p>		MN/U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
					UC/U.1 UC/U.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		

			<p>Naszym zdaniem tak wysoka zabudowa na tak rozległym obszarze nie tylko zaburza ład przestrzenny okolicy, ale również znacząco obniża przepustowość okolicznej komunikacji wpływając tym samym negatywnie na jakość życia mieszkańców tego obszaru.</p> <p>Projektowany obszar to głównie kilkukondygnacyjne budynki wielo lub jedno rodzinne i obiekt usługowy o wysokości 15-25 metrów nie pasuje do okolicy.</p> <p>Liczymy na ustosunkowanie się do powyższych wątpliwości i przeanalizowanie a także modyfikację projektowanego MPZP Olsza.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

\*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Elżbieta Krochmal-Wąsik, inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *Ilekcroć 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 „Olsza”,*
  - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 ze zm.).*
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnienia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*