

**WYKAZ UWAG**  
**złożonych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego**  
**obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”**  
**wraz z propozycją ich rozpatrzenia**

Lp.	Nr uwagi /pisma	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu	Sposób rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	11.04.2026	[...]* [...]*	<p>Procedowane ZPI znacznie poszerza obszar podwyższonej zabudowy do 36 m (11 pięter) na wskazanym terenie, przybliżając ją do wschodniej ściany istniejących budynków przy ul. Aktorów 1 oraz Kompozytorów 5. Jest to radykalna zmiana względem obowiązującego MPZP, który dopuszczał zabudowę do 25 m (7 pięter), z jedynie niewielką strefą podwyższonej zabudowy zlokalizowaną bezpośrednio przy ul. Armii Krajowej. Zmiana ta narusza podstawową zasadę zaufania obywateli do planowania przestrzennego. Ja oraz inni mieszkańcy nabywaliśmy swoje lokale w oparciu o jasno określone warunki zabudowy, które stanowiły swoisty kontrakt społeczny, gwarantujący określoną skalę i charakter otoczenia. Obecna propozycja ten kontrakt jednostronnie zrywa, uprzywilejowując interes inwestora kosztem pogorszenia warunków życia istniejącej społeczności - poprzez nadmierne zacienienie, utratę prywatności, pogorszenie przewietrzania oraz wzrost presji na infrastrukturę. W kontekście trwającej debaty publicznej dotyczącej zarządzania miastem, sprawy takie jak procedowanie ZPI nabierają szczególnego znaczenia. Decyzje podejmowane dziś są postrzegane przez mieszkańców jako miernik transparentności, przewidywalności oraz realnego uwzględniania głosu społeczności lokalnych. Tym bardziej istotne jest, aby w tak wrażliwych kwestiach zachować konsekwencję względem wcześniej przyjętych dokumentów planistycznych i nie podważać zaufania mieszkańców do instytucji publicznych.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pozostawienie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie określonym w obowiązującym MPZP, bez jej zwiększania w procedowanym ZPI</b></li> <li>- <b>odsunięcie nowej zabudowy o dodatkowe 25 m od istniejących budynków przy ul. Aktorów i Kompozytorów, co pozwoli ograniczyć negatywne oddziaływanie inwestycji na warunki życia mieszkańców</b></li> </ul>	Działki nr: 593, 594, 595, 506/1, 506/2 obręb 40 Krowodrza	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
2.	2.	10.04.2026	[...]*	<p>Jako mieszkaniec obszaru którego dotyczy plan jest dla mnie oczywiste, że plan w obecnej formule wpłynie na rejon wyłącznie negatywnie. Dopuszczona przez plan gęstość/wysokość zabudowy gwarantuje same problemy i znaczny spadek jakości i komfortu życia. Proponowana zabudowa doprowadzi do spotęgowania problemów z brakiem ogólnodostępnych miejsc parkingowych, znacznego zwiększenia ruchu (w sytuacji w której osiedle posiada zaledwie dwie drogi wjazdowe/wyjazdowe) - i w niczym tu nie pomoże planowany parking. Oprócz tego tak wysoka i gęsta zabudowa pozbawi lub znacząco ograniczy nasłonecznienie części mieszkań i skaże niższe piętra na mieszkanie w wiecznym mroku. Dodatkowo zniszczy to estetykę osiedla i zablokuje bardzo potrzebne w Krakowie korytarze powietrzne. Tak znaczące zwiększenie liczby mieszkańców znacząco też zmniejszy dostępność usług czy np. spowoduje ogromny problem w dostępie do placówek oświaty. Proponowany przez plan udział dewelopera w projektach na rzecz mieszkańców/obszaru również jest nieakceptowalny. Przy obecnych cenach mieszkań i zyskach z tychże jest rzuceniem ochłapów. <b>Plan powinien zostać zmieniony tak by ograniczyć wysokość zabudowy do obecnych budynków jednocześnie zmniejszając zagęszczenie a udział dewelopera w projektach dzielnicowych powinien zostać zwiększony tak by zapewnić wystarczający</b></p>	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalne wysokości zabudowy w terenach MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie od 14 do 25 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U na 36 m.</p> <p>Wartości nawiązują do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku <i>strefy wyższej intensywności</i> – wyznaczonych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz Radzikowskiego – Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				komfort obecnym i przyszłym mieszkańcom a przede wszystkim zagwarantować realizację przez dewelopera ustalonych projektach.					
3.	3.	12.04.2026	[...]*	<p>Jako mieszkaniec osiedla Wizjonerów, zamieszkały bezpośrednio naprzeciwko terenu planowanej inwestycji od strony Armii Krajowej, wnoszę następujące uwagi do konsultowanego projektu ZPI:</p> <p>I. Ograniczenie nasłonecznienia istniejących budynków <b>Sprzeciwiam się zapisom dopuszczającym zabudowę do wysokości 36 metrów</b> (ok. 12 kondygnacji) na terenie bezpośrednio sąsiadującym z istniejącą zabudową mieszkaniową. Istniejące budynki na osiedlu Wizjonerów posiadają maksymalnie 7 kondygnacji, co tworzy spójną i utwaloną kompozycję urbanistyczną całej okolicy. Planowana zmiana dopuści zabudowę prawie dwukrotnie wyższą, co spowoduje bezpośrednie i trwałe ograniczenie dostępu do światła dziennego i słonecznego w moim lokalu mieszkalnym. Zgodnie z § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi powinny mieć zapewniony odpowiedni dostęp światła naturalnego. Projekt ZPI nie zawiera analizy wpływu planowanej zabudowy na nasłonecznienie istniejących budynków, co stanowi istotne uchybienie proceduralne. <b>Wnoszę o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach przylegających do istniejących budynków mieszkalnych do wysokości zgodnej z obecnym MPZP (ok. 7 kondygnacji / ~25 m) oraz przeprowadzenie i dołączenie do dokumentacji obowiązkowej analizy zacielenia dla istniejących budynków.</b></p> <p>II. Nadmierna intensywność zabudowy – brak proporcji do korzyści publicznych Teren 1MW-U o powierzchni ok. 3,06 ha dopuszcza w projekcie ZPI intensywność zabudowy do współczynnika 2,9, co oznacza możliwość realizacji nawet 88 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i od 1400 do 1800 mieszkań tylko na tym fragmencie. Przy szacunkowej marży netto dewelopera na poziomie ok. 19% wartość zysku z samej tej części inwestycji wielokrotnie przekracza łączną wartość świadczeń przewidzianych na cele publiczne (23 mln zł), w tym symboliczną kwotę 2,5 mln zł przeznaczoną na cele mieszkalnictwa komunalnego – równowartość zaledwie dwóch mieszkań na tym osiedlu. <b>Wnoszę o obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1MW-U do poziomu proporcjonalnego do realnych korzyści publicznych i spójnego z otaczającą zabudową oraz przeprowadzenie niezależnej analizy bilansu korzyści i kosztów społecznych planowanej zmiany.</b></p> <p>III. Brak zabezpieczenia infrastruktury edukacyjnej Szkoła Podstawowa nr 50 przy ul. Katowickiej już obecnie funkcjonuje na trzy zmiany i nie posiada faktycznych możliwości przyjęcia dzieci z planowanego osiedla liczącego potencjalnie kilka tysięcy nowych mieszkańców. Wskazanie SP nr 35 przy ul. Żłotego Rogu jako alternatywy stanowi jedynie przeniesienie problemu, nie jego rozwiązanie – zmiana rejonizacji nie zwiększa liczby miejsc w szkołach. Deklaracje dotyczące powstania filii szkoły w lokalach parterowych nowego osiedla pozostają na etapie rozmów bez jakichkolwiek wiążących zobowiązań w treści umowy urbanistycznej. Brak formalnego zabezpieczenia tego zobowiązania czyni je pustą obietnicą. <b>Wnoszę o: - uzależnienie wydawania kolejnych pozwoleń na budowę od uprzedniego rozwiązania kwestii infrastruktury edukacyjnej.</b></p> <p>IV. Brak realnych gwarancji realizacji inwestycji towarzyszących – kładka pieszo-rowerowa Kładka pieszo-rowerowa przez rzekę Rudawę była obiecwana mieszkańcom od ponad dekady i do tej pory nie powstała. Tymczasem w zaktualizowanej ocenie oddziaływania na środowisko dla Trasy Zwierzynieckiej, której wyłożenie odbyło się w marcu br., kładka nie została uwzględniona. Miasto nie dysponuje również pozwoleniem na budowę tej inwestycji. Oznacza to, że realizacja kładki pozostaje odległa i niepewna, mimo że stanowi jeden z głównych argumentów na rzecz przyjęcia ZPI. <b>Wnoszę o: - uzależnienie możliwości realizacji kolejnych etapów inwestycji mieszkaniowej od uprzedniego uzyskania przez miasto prawomocnego pozwolenia na budowę kładki,</b></p>	Teren 1MW-U	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	Ad I, Ad II. Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenie 1MW-U ustalono na 2,9, uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy, ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- wprowadzenie do umowy urbanistycznej wiążącego, egzekwowalnego harmonogramu realizacji wszystkich inwestycji towarzyszących z konkretnymi datami granicznymi i sankcjami za ich niedotrzymanie.</p> <p>V. Naruszenie zasady zaufania do prawa i stabilności planowania przestrzennego Zakup mieszkania na osiedlu Wizjonerów nastąpił w zaufaniu do obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego w 2012 roku, który kształtował oczekiwania co do skali i charakteru otaczającej zabudowy. Instrument ZPI, wykorzystany do radykalnej zmiany tych ustaleń na wniosek prywatnego dewelopera, podważa stabilność planowania przestrzennego jako gwarancji praw nabytych mieszkańców.</p> <p><b>Wnoszę o:</b></p> <p>- nieuchwalanie projektu ZPI w obecnym kształcie jako naruszającego zasadę proporcjonalności i zaufania obywateli do prawa,</p> <p>- w przypadku kontynuowania procedury – o przeprowadzenie pełnej analizy zgodności projektu z zasadami ład przestrzennego określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Podsumowanie Projekt ZPI w obecnym kształcie służy przede wszystkim interesom ekonomicznym inwestora, nie zapewniając przy tym adekwatnych, formalnie zagwarantowanych świadczeń na rzecz istniejących i przyszłych mieszkańców. Wnoszę o uwzględnienie wszystkich powyższych uwag i o istotną korektę projektu przed skierowaniem go pod głosowanie Rady Miasta Krakowa</p>					
4.	4.	12.04.2026	[...]*	<p>Jako mieszkanka osiedla Wizjonerów, która kupiłam tu mieszkanie w dobrej wierze – w zaufaniu do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z 2012 roku – czuję się dziś postawiona przed faktem. Ten plan był dla mnie gwarancją, że wiem, w jakim miejscu i w jakim otoczeniu będę mieszkała. Okazuje się, że ta gwarancja niewiele znaczy. <b>Naprzeciwko moich okien ma stanąć budynek liczący do 12 pięter. Całe moje osiedle ma maksymalnie 7. Nie chodzi tu o abstrakcyjne wskaźniki urbanistyczne – chodzi o to, że stracę światło słoneczne we własnym domu.</b> Projekt ZPI nie zawiera żadnej analizy zacienienia, która pokazałaby, jak ta zmiana wpłynie na istniejące mieszkania. Zgodnie z § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych budynków, dostęp do światła naturalnego jest wymogiem prawnym – nie luksusem. <b>Domagam się, aby przed podjęciem jakiegokolwiek dalszej decyzji taka analiza została przeprowadzona i publicznie udostępniona.</b> Nie mogę też przejść obojętnie obok kwestii kładki pieszo-rowerowej. Mieszkańcy słyszą o niej od ponad dekady. Dziś wiemy, że miasto nie ma nawet pozwolenia na budowę, a kładka nie figuruje w zaktualizowanej ocenie środowiskowej Trasy Zwierzynieckiej, wyłożonej zaledwie w marcu tego roku. Jak mam wierzyć w realizację kolejnych obietnic, skoro ta – składana od lat – wciąż pozostaje na papierze? <b>Wnoszę, aby realizacja kolejnych etapów inwestycji mieszkaniowej była formalnie uzależniona od uzyskania pozwolenia na budowę kładki oraz od przyjęcia harmonogramu z konkretnymi, egzekwowalnymi datami.</b> Rozumiem, że miasto musi balansować między różnymi interesami. Rozumiem też, że deweloper nie może budować w nieskończoność tego, co dopuszcza stary plan. Ale skala proponowanych zmian – prawie dwukrotne podwyższenie zabudowy, wskaźnik intensywności na poziomie 2,9, ponad 80 000 m<sup>2</sup> nowej powierzchni tylko na jednym fragmencie terenu – jest nieproporcjonalna do tego, co mieszkańcy w zamian otrzymują. Symboliczne 2,5 mln zł na mieszkania komunalne to równowartość dwóch mieszkań na tym osiedlu. To nie jest uczciwy kompromis. <b>Wnoszę o nieuchwalanie projektu ZPI w obecnym kształcie i o jego istotną korektę</b> – taką, która rzeczywiście uwzględni interes osób już tu mieszkających, a nie tylko tych, którzy na tej zmianie zarobią.</p>	Teren 1MW-U	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.
5.	5.	10.04.2026	[...]*	<p>Jako mieszkaniec osiedla zgłaszam stanowczy sprzeciw wobec proponowanego zakresu zmian w ZPI w obecnej formie. Główne zastrzeżenia:</p> <p>1. <b>Nadmierna intensywność i wysokość zabudowy</b> Projekt przewiduje drastyczne zagęszczenie terenu. Na terenie 1MW-U (w pasie 100 m od ul. Armii Krajowej) dopuszczona jest zabudowa o wysokości obiektu budowlanego do 36 m oraz intensywności zabudowy do 2,9. Od strony zachodniej (teren przy szkole) następuje zmiana z niskiej zabudowy jednorodzinnej/szeregowej na</p>	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	Ad 1, Ad 6. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie od 14 do 25 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U na 36 m. Wartości nawiązują do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>wielorodzinna (tereny MW) z wysokością do 14–14,5 m. W wyniku wprowadzenia proponowanych zmian powstanie obszar bardzo intensywnej zabudowy wielorodzinnej, co całkowicie zmieni kameralny charakter okolicy składającej się głównie z 4–7-piętrowych bloków i niskiej zabudowy.</p> <p>2. <b>Brak adekwatnej infrastruktury towarzyszącej</b> Lokalne placówki nie są w stanie obsłużyć tak dużej liczby nowych mieszkańców. Dotyczy to w szczególności Szkoły Podstawowej nr 50 przy ul. Katowickiej (już pracującej na trzech zmianach), ale również przedszkoli, żłobków oraz przychodni POZ. ZPI nie zawiera rzetelnej analizy wpływu na infrastrukturę społeczną i komunikacyjną.</p> <p>3. <b>Brak zaufania do dewelopera</b> Przeszłe i bieżące konflikty wspólnot mieszkaniowych ze spółką Henniger Investment (w tym sprawy sądowe dotyczące elewacji, rękojmi, wilgoci w piwnicach oraz problemów z fundamentami) powodują uzasadnioną nieufność co do realnego wykonania obiecanych inwestycji towarzyszących.</p> <p>4. <b>Kładka pieszo-rowerowa</b> Inwestycja obiecywana przez dewelopera od ponad 11 lat – już na etapie sprzedaży mieszkań spółka deklarowała jej budowę bez dodatkowych warunków. W projekcie ZPI kładka jest ujęta (teren 2KP), jednak nie określono żadnych konkretnych terminów realizacji.</p> <p>5. <b>Spadek wartości istniejących nieruchomości i pogorszenie komfortu życia</b> W momencie zakupu naszych mieszkań obowiązujący MPZP gwarantował stosunkowo spokojną i niezgęszczoną okolicę. Wprowadzane teraz zmiany drastycznie obniżą wartość naszych nieruchomości oraz komfort życia (ograniczenie dostępu do światła dziennego, wzrost hałasu i ruchu, brak miejsc w szkołach i przedszkolach itp.).</p> <p>6. <b>Znaczne ograniczenie dostępu do światła dziennego</b> Budynki o wysokości do 36 m w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących niższych bloków spowodują trwałe zacinienie mieszkań i balkonów obecnych mieszkańców.</p> <p>7. <b>Krytyczny niedobór miejsc parkingowych i wzrost natężenia ruchu</b> Projekt wymaga jedynie 100 ogólnodostępnych miejsc parkingowych na cały teren 1MW-U. Przy planowanej liczbie nowych mieszkań i lokali usługowych wygeneruje to setki dodatkowych samochodów, co spowoduje chroniczne problemy parkingowe, blokowanie dróg wewnętrznych oraz paraliż komunikacyjny w rejonie ronda Ofiar Katynia.</p> <p>Podsumowanie Proponowane zmiany w ZPI są z punktu widzenia obecnych mieszkańców absolutnie niekorzystne i nieproporcjonalne. W porównaniu do skali negatywnych skutków (zagęszczenie, obciążenie infrastruktury, spadek wartości mieszkań, utrata światła i zieleni) oferowane inwestycje towarzyszące mają charakter symboliczny i nie stanowią adekwatnej rekompensaty. <b>Wnoszę o odrzucenie projektu ZPI w obecnej formie oraz porzucenie prac nad nim w tym kształcie.</b></p>					<p>przypadku <i>strefy wyższej intensywności</i> – wyznaczonych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz Radzikowskiego – Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenie 1MW-U ustalono na 2,9, uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 7. Uznaje się nakaz realizacji dodatkowych 100 ogólnodostępnych miejsc postojowych w strefie lokalizacji miejsc postojowych, niezależnie od minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów wynikających z zasad obsługi parkingowej określonych w §14 ust. 6 pkt 1 ustaleń projektu planu, za wystarczające.</p> <p>Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. – zawierający wytyczne w zakresie określania liczby miejsc postojowych, wymaganych na potrzeby zagospodarowania działek budowlanych.</p> <p>Dodatkowo ustalenia planu umożliwiają lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</p>
6.	6.	14.04.2026	[...]*	<p>Składam niniejsze uwagi do planowanej inwestycji. <b>Wnoszę o pozostawienie pierwotnej, dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. bez zwiększania jej do 36 m (11 pięter).</b> Proponowane podwyższenie znacząco wpłynie na charakter okolicy oraz warunki życia mieszkańców. Jednocześnie, <b>wnoszę o zachowanie odpowiedniej odległości nowej zabudowy od istniejących budynków, w szczególności o odsunięcie planowanej inwestycji od naszego bloku o co najmniej 25 metrów.</b> Mniejsza odległość będzie skutkować pogorszeniem komfortu życia, ograniczeniem prywatności, zmniejszeniem nasłonecznienia mieszkań oraz zwiększeniem obciążenia infrastruktury. Podkreślam, że zakup mieszkań w tej okolicy odbywał się w oparciu o obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowił formę swoistego kontraktu społecznego. Proponowane zmiany naruszają jego założenia na niekorzyść obecnych mieszkańców. Dodatkowo zwracam uwagę, że planowana inwestycja może doprowadzić do zwiększenia natężenia ruchu drogowego oraz pogorszenia bezpieczeństwa i jakości życia w okolicy. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie przedstawionych uwag.</p>	Teren 1MW-U	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi</p>
7.	7.	14.04.2026	[...]*	<p>Składam następujące uwagi:</p>	Teren 1MW-U	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>1. <b>Wnoszę o pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</b> Planowane podwyższenie zabudowy do 11 pięter (ok. 36 m) znacząco wpłynie negatywnie na jakość życia mieszkańców, w szczególności poprzez ograniczenie dostępu do światła dziennego oraz pogorszenie warunków przestrzennych.</p> <p>2. <b>Wnoszę o oddalenie planowanej zabudowy od istniejących budynków mieszkalnych o co najmniej 25 metrów.</b> Mniejsza odległość doprowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, utraty prywatności oraz zwiększonego obciążenia infrastruktury lokalnej.</p> <p>3. Zwracam uwagę na niezgodność planowanej inwestycji z dotychczasowymi założeniami planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowił formę kontraktu społecznego z mieszkańcami. Proponowane zmiany naruszają ten kompromis i są niekorzystne dla obecnych mieszkańców. Dodatkowo planowana inwestycja spowoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zwiększenie natężenia ruchu drogowego, szczególnie na wąskiej ul. Aktorów,</li> <li>• wzrost hałasu i zanieczyszczenia powietrza,</li> <li>• nadmierne obciążenie infrastruktury technicznej i społecznej.</li> </ul> <p>W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie przedstawionych uwag i wprowadzenie zmian chroniących interes mieszkańców.</p>					<p>zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp. Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
8.	8.	14.04.2026	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. <b>Utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP), tj. 25 m (ok. 7 kondygnacji), oraz odrzucenie wniosku inwestora o jej podwyższenie do 36 m (ok. 11 kondygnacji).</b> Proponowane zwiększenie wysokości zabudowy w sposób istotny pogorszy warunki życia mieszkańców istniejącej zabudowy, w szczególności poprzez: - ograniczenie dostępu do światła dziennego i nasłonecznienia mieszkań, - pogorszenie przewietrzania i mikroklimatu, - obniżenie komfortu życia oraz wartości nieruchomości.</p> <p>2. <b>Wprowadzenie minimalnej odległości planowanej zabudowy od istniejących budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 25 metrów.</b> Zwiększenie dystansu pomiędzy budynkami pozwoli ograniczyć negatywne skutki inwestycji, takie jak: - nadmierne zacienienie, - utrata prywatności mieszkańców, - intensyfikacja uciążliwości wynikających z dużego zagęszczenia zabudowy. Jednocześnie większa odległość oznacza mniejszą liczbę lokali mieszkalnych, co bezpośrednio przełoży się na: - zmniejszenie obciążenia infrastruktury technicznej, - ograniczenie natężenia ruchu samochodowego, - poprawę bezpieczeństwa na wąskiej ulicy Aktorów, która już obecnie nie jest przystosowana do obsługi zwiększonego ruchu.</p> <p>3. <b>Uwzględnienie zasady ochrony praw nabytych oraz zaufania obywateli do państwa i stanowionego prawa.</b> Podejmując decyzję o zakupie mieszkań, kierowaliśmy się zapisami obowiązującego MPZP, który stanowił dla nas formę swoistego „kontraktu społecznego”, gwarantującego określony ład przestrzenny oraz standard życia. Zmiana tych zasad na korzyść inwestora, a ze szkodą dla obecnych mieszkańców, narusza zasadę zaufania obywateli do organów publicznych i stabilności prawa. Podsumowanie</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostawienie parametrów zabudowy zgodnych z obowiązującym MPZP,</li> <li>- nieuwzględnianie wniosku o zwiększenie wysokości zabudowy,</li> <li>- wprowadzenie większej minimalnej odległości od istniejących budynków,</li> <li>- uwzględnienie interesu obecnych mieszkańców jako strony bezpośrednio dotkniętej planowaną inwestycją.</li> </ul>	Teren 1MW-U	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp. Wyjaśnia się ponadto, że w stosunku do obowiązującego mpzp w projekcie planu została:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększona wartość wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- zmniejszona wartość wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.</li> </ul> <p>Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenie 1MW-U ustalono na 2,9, uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
9.	9.	14.04.2026	[...]* [...]*	<p><b>Wnioskuje o pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym MPZP.</b></p> <p><b>Wnioskuje o oddalenie zabudowy od bloku Aktorów 1 o co najmniej 25 metrów,</b> ze względu na duże obciążenie infrastruktury.</p> <p>Chcemy podkreślić, że kupując mieszkania w przy Aktorów 1, kierowaliśmy się obowiązującym planem zagospodarowania, który stanowił formę kontraktu społecznego, a teraz jest łamany na niekorzyść mieszkańców.</p>	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp. Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.
10.	10.	16.04.2026	[...]* [...]*	<p>1. <b>Wnioskujemy o pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującym MPZP.</b></p> <p>2. <b>Wnioskujemy o oddalenie zabudowy od naszego bloku o co najmniej 25m.</b> Mniejsza liczba lokali oznacza mniejsze obciążenie infrastruktury.</p> <p>3. Kupując mieszkanie kierowaliśmy się obowiązującym planem zagospodarowania, który stanowił formę kontraktu społecznego - teraz jest łamany na niekorzyść mieszkańców.</p>	Teren 1MW-U	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
11.	11.	17.04.2026	[...]*	<p>W studium, z którym ZPI musi być w zgodności, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) dopuszczono realizację budynków wielorodzinnych jedynie o gabarytach zabudowy jednorodzinnej. Tymczasem w projekcie ZPI dla terenów 1-4MW zaproponowano zabudowę o pow. zabud. pojedynczej naziemnej części mieszkaniowej do 800 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 14 m, obejmujące kilkadziesiąt mieszkań w każdym budynku. Obiekty o takich parametrach nie spełniają kryterium „gabarytów zabudowy jednorodzinnej”. Proponowane rozwiązania są sprzeczne z charakterem Jednostki Urbanistycznej Bronowice Małe oraz interesem mieszkańców. Tak istotna zmiana podważa zaufanie do polityki przestrzennej miasta – decyzje życiowe, jak zakup mieszkania, opiera się na obowiązujących planach. <b>Wnoszę o dostosowanie zapisów ZPI do Studium i zachowanie skali zabudowy właściwej dla „gabarytów zabudowy jednorodzinnej”.</b></p> <p><b>Uwaga dotyczy potrzeby zmniejszenia parametrów zabudowy w terenach 1-4MW: wysokości zabudowy i powierzchni zabudowy do obowiązujących w aktualnym MPZP.</b></p>	dz, nr: 607/8, 607/12, 612/1, 562/13 obr. 40 Krowodrza tereny 1-4 MW	1MW, 2MW, 3MW, 4MW		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-4MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie 14 m.</p> <p>Wysokość nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jest niższa, niż maksymalna dopuszczona w Studium (16m).</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że wprowadzona zostanie zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do wartości 700m<sup>2</sup>.</p>
12.	12.	17.04.2026	[...]*	<p>W Studium, z którym ZPI musi pozostawać w zgodności, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW zapisano możliwość realizowania zabudowy budynkami wielorodzinnymi „o gabarytach zabudowy jednorodzinnej”. Tymczasem w projekcie ZPI dla terenów 1-4MW zaproponowano zabudowę w postaci budynków o pow. zab. pojedynczej nadziemnej części mieszkalnej budynku do 800 m<sup>2</sup> i wysokości zabudowy do 14m, z kilkudziesięcioma mieszk. w każdym. Obiekty o takich parametrach to nie obiekty o gabarytach zabudowy jednorodzinnej. Inne stanowisko byłoby sprzeczne z interesami mieszkańców osiedla i nie dbałoby o spełnienie standardów przestrzennych zapisanych w Studium. Służyłoby maksymalizacji zysków Dewelopera i nasilało problemy związane z dostępnością usług.</p> <p><b>Uwaga dotyczy potrzeby zmniejszenia parametrów zabudowy w terenach 1-4MW: wysokości do 12m, a pow. zabudowy pojedynczego budynku do 600m<sup>2</sup>.</b></p>	dz, nr: 607/8, 607/12, 612/1, 562/13 obr. 40 Krowodrza tereny 1-4 MW	1MW, 2MW, 3MW, 4MW		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-4MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie 14 m.</p> <p>Wysokość nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jest niższa, niż maksymalna dopuszczona w Studium (16m).</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że wprowadzona zostanie zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do wartości 700m<sup>2</sup>.</p>
13.	13.	17.04.2026	[...]*	<p>Podjętą decyzję o zakupie nieruchomości na ul. Aktorów 1 na ostatnim piętrze jednym z kryteriów była dopuszczalna wysokość zabudowy okolicznych budynków. Wysokość 25m nie powodowała zasłonięcia widoku na miasto, dlatego zdecydowałem się na zakup. Wzrost wysokości zabudowy do 36m spowoduje, że widok, który był jednym z czynników decyzji o zakupie jest nie aktualny a to dodatkowo powoduje spadek wartości nieruchomości, którą nabyłem. Wzrost wysokości zabudowy to również wzrost liczby mieszkań i mieszkańców na osiedlu, które i tak jest już zatłoczone. Uważam, że zmiana tych warunków narusza ustalenia sprzed lat i działa niekorzystnie dla mieszkańców. Zwracam uwagę, że zakup nieruchomości to również inwestycja, a w tym wypadku ta decyzja wpłynie bardzo</p>	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				negatywnie na wartości mieszkań, dlatego <b>wnioskuje o odrzucenie planowanej zmiany wysokości zabudowy</b>					
14.	14.	18.04.2026	[...]*	Składam uwagi do przedstawionego Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia, wnosząc o jego zmianę w następującym zakresie: <b>Zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP). Oddalenie planowanej zabudowy od istniejącego budynku mieszkalnego o co najmniej 25 metrów</b> , w celu zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańcom, w szczególności dostępu do światła dziennego, prywatności oraz zachowania ładu przestrzennego. Pragnę podkreślić, że podejmując decyzję o zakupie mieszkania, kierowałam się zapisami obowiązującego MPZP. Plan ten stanowił dla mnie oraz innych mieszkańców swoisty kontrakt społeczny, gwarantujący określone warunki zagospodarowania przestrzeni, w tym parametry zabudowy i odległości między budynkami. Obecnie proponowane zmiany stoją w sprzeczności z tymi ustaleniami i prowadzą do ich faktycznego naruszenia, co odbywa się na niekorzyść mieszkańców. Takie działania podważają zaufanie obywateli do instytucji publicznych oraz stabilności obowiązujących przepisów planistycznych. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag oraz <b>dostosowanie planu inwestycyjnego do zapisów obowiązującego MPZP</b> oraz uzasadnionych interesów mieszkańców.	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że w stosunku do obowiązującego mpzp w projekcie planu została:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększona wartość wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- zmniejszona wartość wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.</li> </ul> <p>Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenie 1MW-U ustalono na 2,9, uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p>
15.	15.	19.04.2026	[...]*	<b>Wnioskuje o pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującym MPZP. Wnioskuje o oddalenie zabudowy od bloku przy ulicy Aktorów 1 o co najmniej 25 metrów.</b> Wynajmując mieszkanie kierowałem się obowiązującym planem zagospodarowania, który stanowił formę kontraktu społecznego, a teraz jest łamany na niekorzyść mieszkańców.	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
16.	16.	19.04.2026	[...]*	Uprzejmie <b>proszę o pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującym MPZP oraz o oddalenie zabudowy od bloku przy ulicy Aktorów 1 o co najmniej 25 m.</b> Motywuję to możliwością ograniczenia ruchu na ulicy Aktorów, która jest wąska i mała, oraz zmniejszeniem zagęszczenia zabudowy na naszym osiedlu, które jest już gęsto zabudowane.	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
17.	17.	19.04.2026	[...]*	Jako mieszkaniec oraz właściciel nieruchomości objętej ZPI - obszar Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia niniejszym wnoskuje o:	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>1. Pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy 25m (7 pięter) zgodnie z dotychczasowym MPZP.</p> <p>2. Oddalenie nowo-planowanej zabudowy od istniejących budynków mieszkalnych (ul. Aktorów 1) o min. 25m w celu zachowania niezbędnej przestrzeni wolnej od zabudowy.</p> <p>Powyższe wnioski motywuję faktem, iż na etapie zakupu nieruchomości (istniejącej) MPZP przewidywał zabudowę pobliskich działek budynkami o analogicznej wysokości do istniejącej zabudowy (25m) oraz mniejsza intensywnością zabudowy sąsiednich działek, zgodnie z istniejącym MPZP.</p>					<p>zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
18.	18.	20.04.2026	[...]*	<p>Wnoszę uwagi do planowanej inwestycji polegającej na zwiększeniu wysokości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych. Nie wyrażam zgody na podwyższenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 25 m (ok. 7 pięter) do 36 m (ok. 11 pięter), ponieważ wpłynie to negatywnie na warunki życia mieszkańców. Wnoszę o: <b>pozostawienie obecnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym planem miejscowym, zwiększenie odległości nowej zabudowy od istniejących budynków o co najmniej 25 m, uwzględnienie wpływu inwestycji na nasłonecznienie mieszkań, prywatność oraz zwiększone obciążenie infrastruktury i ruch drogowy (w szczególności ul. Aktorów).</b> Podkreślam, że obecne parametry zabudowy były istotnym czynnikiem przy podejmowaniu decyzji o zakupie mieszkań i ich zmiana narusza uzasadnione oczekiwania mieszkańców. Wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag w procedowanym Zintegrowanym Planie Inwestycyjnym.</p>	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
19.	19.	20.04.2026	[...]*	<p>W związku z tym, że w projekcie planu ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego określany jest jako ZU (zieleń urządzona), co narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód i tym samym narusza interes prawny Rodzinnego Ogrodu Działkowego im Lucjana Rydla, będącego użytkownikiem wieczystym działki, na której ustanowiony jest Rodzinny Ogród Działkowy im Lucjana Rydla, <b>zwracam się z wnioskiem o: - wyraźne oznaczenie na wszystkich mapach związanych z planem ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia przeznaczenia terenu, na którym funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im Lucjana Rydla jako ZD (zieleń działkowa) lub - wyraźne wskazanie w treści planu, że postanowienia planu nie naruszają postanowień zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód w odniesieniu do obszaru Rodzinnych Ogrodów Działkowych im Lucjana Rydla, przez co rozumie się zachowanie określonego tam przeznaczenia tego terenu jako ZD (zieleń działkowa).</b> Powyższe pozwoli na wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych co do potencjalnej zmiany funkcji terenów, na których funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im Lucjana Rydla jako skutku uchwalenia planu ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia. Brak uwzględnienia wskazanej uwagi skutkować będzie niemożliwością zaakceptowania uchwały przez zarząd ROD Rydla i konieczność podjęcia działań zmierzających do kwestionowania uchwały na drodze postępowania sądowego.</p>	rejon ogrodów działkowych	2KP		uwaga nieuwzględniona	<p>Fragment terenu oznaczonego w obowiązującym mpzp „Azory Zachód” jako Teren ogrodów działkowych ZD.1 w projekcie planu przeznaczono pod Teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 2KP.</p> <p>Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren komunikacji jest niezbędne dla realizacji celu planu, którym jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz wykonania inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, stanowiącej inwestycję uzupełniającą.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zagospodarowanie pod rodzinne ogrody działkowe niewykorzystanej na potrzeby realizacji ścieżki pieszo - rowerowej części terenu 2KP.</p>
	20.	20.04.2026	[...]*						
	21.	21.04.2026	[...]*						
	22.	21.04.2026	[...]*						
	23.	21.04.2026	[...]*						
	24.	22.04.2026	[...]*						
	25.	22.04.2026	[...]*						
	26.	22.04.2026	[...]*						
	27.	22.04.2026	[...]*						
	28.	22.04.2026	[...]*						
	29.	23.04.2026	[...]*						
	30.	24.04.2026	[...]*						
	31.	25.04.2026	[...]*						
	32.	25.04.2026	[...]*						
	33.	25.04.2026	[...]*						
	34.	25.04.2026	[...]*, [...]*						
	35.	27.04.2026	[...]*						
	36.	27.04.2026	[...]*						
	37.	28.04.2026	[...]*						
20.	38.	22.04.2026	[...]*			2KP			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	39.	23.04.2026	[...]*	<b>Wnoszę o wykreślenie z projektu planu oznaczenia ZU dla terenu zajmowanego przez ROD im. Lucjana Rydla i przywrócenie oznaczenia ZD (zieleń działkowa).</b> Zmiana ta jest nieuzasadniona, narusza ład przestrzenny ustalony w planie "Azory Zachód" i budzi mój zdecydowany sprzeciw jako mieszkańca korzystającego z walorów przyrodniczych tej okolicy. Nie wyrażam zgody na jakiegokolwiek działania mogące w przyszłości prowadzić do likwidacji lub zmiany funkcji tego ogrodu. Popieram stanowisko Zarządu ROD im. Lucjana Rydla.	rejon ogrodów działkowych			uwaga nieuwzględniona	Fragment terenu oznaczonego w obowiązującym mpzp „Azory Zachód” jako Teren ogrodów działkowych ZD.1 w projekcie planu przeznaczono pod Teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 2KP. Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren komunikacji jest niezbędne dla realizacji celu planu, którym jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz wykonania inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, stanowiącej inwestycję uzupełniającą. Jednocześnie wyjaśnia się, że w przedmiotowym projekcie nie znajdują się tereny oznaczone jako ZU, a przeważająca część Rodzinnych Ogrodów Działkowych im Lucjana Rydla znajduje się poza granicami sporządzanego planu. Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zagospodarowanie pod rodzinne ogrody działkowe niewykorzystanej na potrzeby realizacji ścieżki pieszo - rowerowej części terenu 2KP.
	40.	26.04.2026	[...]*						
	41.	27.04.2026	[...]*						
21.	42.	24.04.2026	[...]*	W związku z tym, że w projekcie planu ZPI Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Lucjana Rydla został oznaczony symbolem ZU (zieleń urządzona), co pozostaje w sprzeczności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód, a tym samym narusza interes prawny Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Lucjana Rydla jako użytkownika wieczystego działki, na której ogród ten jest zlokalizowany, zwracam się z wnioskiem o: <b>wyraźne oznaczenie na wszystkich mapach sporządzanych w ramach planu ZPI Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia terenu, na którym funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im. Lucjana Rydla, jako ZD (zieleń działkowa), lub jednoznaczne wskazanie w treści planu, iż jego postanowienia nie naruszają ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód w odniesieniu do terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Lucjana Rydla, co należy rozumieć jako zachowanie przeznaczenia tego terenu w kategorii ZD (zieleń działkowa).</b> Przyjęcie jednego z powyższych rozwiązań pozwoli na wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących ewentualnej zmiany funkcji terenów, na których funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im. Lucjana Rydla, mogącej wynikać z uchwalenia planu ZPI Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia. Nieuwzględnienie wskazanej uwagi może utrudnić zaakceptowanie przedmiotowej uchwały przez Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Lucjana Rydla oraz skutkować koniecznością rozważenia dalszych działań prawnych w celu ochrony interesów Ogrodu.	rejon ogrodów działkowych	2KP		uwaga nieuwzględniona	Fragment terenu oznaczonego w obowiązującym mpzp „Azory Zachód” jako Teren ogrodów działkowych ZD.1 w projekcie planu przeznaczono pod Teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 2KP. Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren komunikacji jest niezbędne dla realizacji celu planu, którym jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz wykonania inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, stanowiącej inwestycję uzupełniającą. Jednocześnie wyjaśnia się, że w przedmiotowym projekcie nie znajdują się tereny oznaczone jako ZU, a przeważająca część Rodzinnych Ogrodów Działkowych im Lucjana Rydla znajduje się poza granicami sporządzanego planu. Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zagospodarowanie pod rodzinne ogrody działkowe niewykorzystanej na potrzeby realizacji ścieżki pieszo - rowerowej części terenu 2KP.
22.	43.	22.04.2026	[...]*, [...]*	<b>SPRZECIW W SPRAWIE BUDOWY KŁADKI PIESZO-ROWEROWEJ NAD UL. ARMII KRAJOWEJ DO UL. WIZJONERÓW</b> oraz realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” <b>Niezgodność ze Studium</b> uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ogródki działkowe ROD im. Lucjana Rydla, w tym działka nr 51, na terenie której według planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" ma przebiegać kładka pieszo-rowerowa, wpisana jest jako Teren zieleni urządzonej. W Studium jest także dokładnie zdefiniowana funkcja ZU jako: ZU – Tereny zieleni urządzonej Funkcja podstawowa –	rejon planowanej kładki pieszo-rowerowej	1KDR-KP, 2KP		uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren komunikacji jest niezbędne dla realizacji celu planu, którym jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz wykonania inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, stanowiącej inwestycję uzupełniającą.
	44.	22.04.2026	[...]*						
	45.	22.04.2026	[...]*						
	46.	23.04.2026	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych. Co jasno pokazuje, że <b>Studium nie uwzględnia budowy na terenie ZU ciągu pieszo-rowerowego. Co więcej, nawet funkcja dopuszczalna nie ma prawa zmniejszyć wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co z pewnością uczyniłaby betonowa kładka, silnie ingerująca w strukturę terenu zielonego ROD.</b> Teren ROD jest także oddzielony wyraźną granicą jako teren wolny od zabudowy. Dodatkowo, w Studium znajdują się zapisy, które jasno wskazują na konieczność ochrony terenów zielonych: II.5.3. Główne kierunki kształtowania systemu przyrodniczego Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych: ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym istniejących i projektowanych form ochrony przyrody: [...] zieleni urządzonej. oraz W obrębie strefy kształtowania systemu przyrodniczego wyznacza się: a) tereny chronione przed zabudową obejmujące: • tereny zieleni urządzonej Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Niezgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Deweloper próbuje wprowadzać zmiany niezgodne z wcześniej obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: na poniższych MPZP teren ROD jest oznaczony symbolem ZD (teren ogrodów działkowych). Uchwała Nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2012 r., poz. 4664, nie uwzględnia budowy kładki i ingerencji w teren ROD im. Lucjana Rydla. Kolejna Uchwała Nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - Zachód" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 15 października 2021 r., poz. 5765, również nie uwzględnia budowy kładki i ingerencji w teren ROD im. Lucjana Rydla. Deweloper nie przestrzega MPZP nie tylko w miejscu działek ROD, ale także na terenie os. Wizjonerów, gdzie zamiast planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, chce wprowadzić zabudowę wielorodzinną. W polskim prawie budowlanym i planistycznym pojęcie „zabudowa jednorodzinna” jest prawnie zdefiniowane i wyklucza budownictwo wielorodzinne. Brak zgody na wyznaczanie kierunków rozwoju miasta przez podmiot komercyjny Przedmiotowy projekt planu nie stanowi realizacji założeń polityki przestrzennej gminy, lecz jest wynikiem indywidualnego wniosku podmiotu komercyjnego – Henniger Investment SA. Inwestor dąży do rewizji obowiązujących standardów urbanistycznych, aby umożliwić realizację wysokiej intensywności zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kluczowego węzła komunikacyjnego. Proponowane rozwiązania zakładają zagęszczenie struktury miejskiej w stopniu znacznie przekraczającym dotychczasowe limity. Wątpliwości budzi fakt, czy proponowane przez dewelopera świadczenia dodatkowe adekwatnie kompensują negatywne skutki wzrostu obciążenia lokalnej infrastruktury i degradację ładu przestrzennego. Świadczenia uzupełniające służą głównie prywatnym celom dewelopera. Ryzyko uszkodzenia infrastruktury wodnej Pod działką nr 51 na terenie Rodziny Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla znajdują się strategiczne sieci wodociągowe. Należy podkreślić, że teren ten został już poddany znacznym obciążeniom podczas wcześniejszych prac inwestycyjnych PKP, związanych z budową windy oraz towarzyszącymi jej zmianami</p>					<p>Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zagospodarowanie pod rodzinne ogrody działkowe niewykorzystanej na potrzeby realizacji ścieżki pieszo - rowerowej części terenu 2KP.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie ze Studium <i>ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</i></p> <p>Ustalenia Studium dopuszczające możliwość przekształcenia obszaru zpi na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego dodatkowo uzasadniają potrzebę powstania kładki pieszo – rowerowej na potrzeby połączenia pieszo – rowerowego łączącego Bronowice i Azory.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>konstrukcyjnymi. Wprowadzenie kolejnych, masywnych elementów w postaci podpór nowej kładki stanowi realne zagrożenie dla stabilności gruntu. Skumulowane obciążenie terenu, w połączeniu z naruszoną już strukturą geologiczną, może prowadzić do niekontrolowanego osiadania, powstania osuwisk lub zapadnięcia się terenu. Taka sytuacja stwarza bezpośrednie ryzyko awarii magistrali wodnej, co wiązałoby się z ogromnymi stratami materialnymi i przerwami w dostawie mediów dla mieszkańców osiedla Widok. Zagrożenie zalaniem stacji PKP Bronowice Zabudowanie kolejnego fragmentu gruntu (fundamenty kładki) pogarsza retencję wód opadowych w tym rejonie, co przy gwałtownych ulewach może zwiększać ryzyko podtopienia infrastruktury kolejowej. Przy większych opadach, woda niejednokrotnie zalewała przejście podziemne stacji PKP Bronowice, ostatni raz miało to miejsce 8 września 2025 roku. Zagrożenie uszkodzeniem infrastruktury kolejowej PKP Planowana inwestycja, ze względu na swoje bezpośrednie sąsiedztwo z czynną linią kolejową, niesie ze sobą poważne ryzyko naruszenia stabilności nasypów oraz konstrukcji wsporczych sieci trakcyjnej. Prowadzenie prac ziemnych i w tak bliskiej odległości może doprowadzić do niekontrolowanych osiadań gruntu, co bezpośrednio zagraża bezpieczeństwu ruchu pociągów na tym strategicznym odcinku. Każde, nawet najmniejsze uszkodzenie systemów sterowania czy fundamentów infrastruktury PKP, skutkować będzie długotrwałymi wyłączeniami torowymi i paraliżem komunikacyjnym tej części miasta. Brak rozmów z PKP Polskie Linie Kolejowe SA i Wodociągami Miasta Krakowa SA Deweloper nie przeprowadził żadnych rozmów i nie uzyskał pisemnej zgody na planowane działania od wyżej wymienionych podmiotów, na teren których planowana inwestycja będzie miała bezpośredni wpływ. Brak zasadności urbanistycznej budowy kładki pieszej Aktualnie mieszkańcy os. Wizjonerów (patrząc z punktu widzenia mieszkańców najdalej oddalonych od stacji PKP Bronowice) mają do przejścia na stację PKP dosłownie 15 minut. Skrócenie tej drogi do 10 minut nie jest warte ingerencji w krajobraz i przestrzeń w postaci budowy kolejnej kładki. Osiedle Wizjonerów posiada już rozwiniętą i w pełni funkcjonalną sieć dojść pieszych. Mieszkańcy mogą swobodnie korzystać z dwóch niezależnych i bezpiecznych ciągów komunikacyjnych: od strony Ronda Ofiar Katynia, poprzez istniejące przejścia w rejonie wiaduktu Bronowice. Obecna infrastruktura w pełni zaspokaja potrzeby komunikacyjne tego obszaru bez konieczności nadmiernej rozbudowy. Mieszkańcy decydując się na zakup mieszkań na os. Wizjonerów, zdawali sobie sprawę, jak to osiedle jest skomunikowane z pozostałą częścią miasta. Niezgodność ze Strategią Rozwoju Krakowa, która zakłada chronienie terenów zielonych w mieście Projekt wybudowania kładki pieszo-rowerowej do os. Wizjonerów jest sprzeczny z przyjętym Celem nadrzędnym Strategii Rozwoju Krakowa, przyjętej uchwałą nr LXXV/742/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2005 r. oraz zagadnień strategicznych Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030, która wyraźnie opisuje Kraków jako: "miasto obywatelskie [...] realizujące program ochrony środowiska i politykę proekologiczną w celu ochrony zieleni miejskiej i zasobów naturalnych, poprawy jakości przyrody i bezpieczeństwa ekologicznego oraz zachowania i rozwoju obszarów zielonych". Deweloper w daleko idącym zakresie zniszczy tereny zielone. Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu to: zwiększenie ryzyka kolizji ptaków migrujących z elewacjami degradacja siedlisk; konieczność usunięcia części drzew, redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt, redukcja powierzchni biologicznie czynnej, przerwanie ciągłości ekologicznej; zasklepienie gleb, uszczelnienie powierzchni; nadmierny spływ powierzchniowy, ograniczenie infiltracji i retencji zmiana warunków wzrostu drzew wskutek zainwestowania terenu wokół pni, kolizje z infrastrukturą podziemną modyfikacja funkcjonowania powiązań ekologicznych Co jest sprzeczne z przyjętą przez miasto Strategią Rozwoju Miasta. Deweloper, chcąc wybudować kolejny obiekt w Krakowie, będzie musiał zniszczyć część nasadzeń na działce nr 51 na terenie Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla. Zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że na działce nr 51 Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla – dokładnie w miejscu planowanej kładki pieszo-rowerowej – znajduje się budka lęgowa zasiedlona przez sikorę bogatkę. Gatunek ten, zgodnie z</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>obowiązującymi przepisami, objęty jest w Polsce ścisłą ochroną gatunkową. Realizacja inwestycji w tym punkcie doprowadziłaby do zniszczenia siedliska oraz naruszenia zakazów dotyczących płoszenia i niepokojenia ptaków w okresie lęgowym. W związku z powyższym, każda próba ingerencji w ten teren wymagałaby uzyskania stosownego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i mienia użytkowników ROD Realizacja planowanej kładki pieszo-rowerowej budzi poważny sprzeciw z uwagi na bezpośrednie zagrożenie dla funkcjonowania Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Lucjana Rydla. Należy zwrócić szczególną uwagę na następujące aspekty: Naruszenie strefy bezpieczeństwa: Budowa kładki nierozzerwalnie wiąże się z koniecznością demontażu istniejącego ogrodzenia ogrodów. Usunięcie tej bariery fizycznej otwiera teren ROD dla osób postronnych, co drastycznie zwiększa ryzyko aktów wandalizmu oraz kradzieży mienia. Obawy te nie są bezzasadne. Podczas niedawnej inwestycji realizowanej przez PKP (budowa windy), kiedy to doszło do czasowego zdjęcia ogrodzenia, na terenie działki nr 51 miały miejsce włamania i kradzieże. Powtórzenie tego scenariusza przy inwestycji o znacznie większej skali jest niedopuszczalne. Dewastacja struktury ogrodu: Prace budowlane przy tak dużej konstrukcji inżynierskiej, jaką jest kładka, oznaczają wprowadzenie ciężkiego sprzętu na teren działek. Wiąże się to z nieodwracalną degradacją gleby, zniszczeniem wieloletnich nasadzeń oraz infrastruktury ogrodowej, która była budowana i pielęgnowana przez lata przez właścicieli działki nr 51. PODSUMOWANIE Realizacja inwestycji w proponowanym kształcie stanowi jaskrawy przykład nieuzasadnionego dublowania ciągów komunikacyjnych. W promieniu kilkuset metrów istnieją już dwa w pełni sprawne powiązania piesze, a budowa kolejnego obiektu inżynierskiego – przy jednoczesnej degradacji terenów zielonych ROD im. Lucjana Rydla – jest działaniem sprzecznym z zasadami racjonalnego zarządzania przestrzenią miejską.</p>					
23.	47.	27.04.2026	[...]*	<p><b>SPRZECIW W SPRAWIE BUDOWY KŁADKI PIESZO-ROWEROWEJ NAD UL. ARMII KRAJOWEJ DO UL. WIZJONERÓW</b> oraz realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” 1. <b>Niezgodność ze Studium</b> uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ogródki działkowe ROD im. Lucjana Rydla, w tym działka nr 51, na terenie której według planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" ma przebiegać kładka pieszo-rowerowa, wpisana jest jako Teren zieleni urządzonej. W Studium jest także dokładnie zdefiniowana funkcja ZU jako: ZU – Tereny zieleni urządzonej Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych. Co jasno pokazuje, że Studium nie uwzględnia budowy na terenie ZU ciągu pieszo-rowerowego. Co więcej, nawet funkcja dopuszczalna nie ma prawa zmniejszyć wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co z pewnością uczyniłaby betonowa kładka, silnie ingerująca w strukturę terenu zielonego ROD. Teren ROD jest także oddzielony wyraźną granicą jako teren wolny od zabudowy. Dodatkowo, w Studium znajdują się zapisy, które jasno wskazują na konieczność ochrony terenów zielonych: II.5.3. Główne kierunki kształtowania systemu przyrodniczego Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych: ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym istniejących i projektowanych form ochrony przyrody: [...] zieleni urządzonej. oraz W obrębie strefy kształtowania</p>	rejon planowanej kładki pieszo-rowerowej	IKDR-KP, 2KP		uwaga nieuwzględniona	<p>Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren komunikacji jest niezbędne dla realizacji celu planu, którym jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz wykonania inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, stanowiącej inwestycję uzupełniającą.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zagospodarowanie pod rodzinne ogrody działkowe niewykorzystanej na potrzeby realizacji ścieżki pieszo - rowerowej części terenu 2KP.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie ze Studium <i>ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</i></p> <p>Ustalenia Studium dopuszczające możliwość przekształcenia obszaru zpi na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego dodatkowo uzasadniają potrzebę powstania kładki pieszo – rowerowej na potrzeby połączenia pieszo – rowerowego łączącego Bronowice i Azory.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>systemu przyrodniczego wyznacza się: a) tereny chronione przed zabudową obejmujące: • tereny zieleni urządzonej Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. 2. Niezgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Deweloper próbuje wprowadzać zmiany niezgodne z wcześniej obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: na poniższych MPZP teren ROD jest oznaczony symbolem ZD (teren ogrodów działkowych). Uchwała Nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2012 r., poz. 4664, nie uwzględnia budowy kładki i ingerencji w teren ROD im. Lucjana Rydla. Kolejna Uchwała Nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - Zachód" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 15 października 2021 r., poz. 5765, również nie uwzględnia budowy kładki i ingerencji w teren ROD im. Lucjana Rydla. Deweloper nie przestrzega MPZP nie tylko w miejscu działek ROD, ale także na terenie os. Wizjonerów, gdzie zamiast planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, chce wprowadzić zabudowę wielorodzinną. W polskim prawie budowlanym i planistycznym pojęcie „zabudowa jednorodzinna” jest prawnie zdefiniowane i wyklucza budownictwo wielorodzinne. 3. Brak zgody na wyznaczanie kierunków rozwoju miasta przez podmiot komercyjny Przedmiotowy projekt planu nie stanowi realizacji założeń polityki przestrzennej gminy, lecz jest wynikiem indywidualnego wniosku podmiotu komercyjnego – Henniger Investment SA. Inwestor dąży do rewizji obowiązujących standardów urbanistycznych, aby umożliwić realizację wysokiej intensywności zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kluczowego węzła komunikacyjnego. Proponowane rozwiązania zakładają zagęszczenie struktury miejskiej w stopniu znacznie przekraczającym dotychczasowe limity. Wątpliwości budzi fakt, czy proponowane przez dewelopera świadczenia dodatkowe adekwatnie kompensują negatywne skutki wzrostu obciążenia lokalnej infrastruktury i degradację ładu przestrzennego. Świadczenia uzupełniające służą głównie prywatnym celom dewelopera. 4. Ryzyko uszkodzenia infrastruktury wodnej Pod działką nr 51 na terenie Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla znajdują się strategiczne sieci wodociągowe. Należy podkreślić, że teren ten został już poddany znacznym obciążeniom podczas wcześniejszych prac inwestycyjnych PKP, związanych z budową windy oraz towarzyszącymi jej zmianami konstrukcyjnymi. Wprowadzenie kolejnych, masywnych elementów w postaci podpór nowej kładki stanowi realne zagrożenie dla stabilności gruntu. Skumulowane obciążenie terenu, w połączeniu z naruszoną już strukturą geologiczną, może prowadzić do niekontrolowanego osiadania, powstania osuwisk lub zapadnięcia się terenu. Taka sytuacja stwarza bezpośrednie ryzyko awarii magistrali wodnej, co wiązałoby się z ogromnymi stratami materialnymi i przerwami w dostawie mediów dla mieszkańców osiedla Widok. 5. Zagrożenie zalaniem stacji PKP Bronowice Zabudowanie kolejnego fragmentu gruntu (fundamenty kładki) pogarsza retencję wód opadowych w tym rejonie, co przy gwałtownych ulewach może zwiększać ryzyko podtopienia infrastruktury kolejowej. Przy większych opadach, woda niejednokrotnie zalewała przejście podziemne stacji PKP Bronowice, ostatni raz miało to miejsce 8 września 2025 roku. 6. Zagrożenie uszkodzeniem infrastruktury kolejowej PKP Planowana inwestycja, ze względu na swoje bezpośrednie sąsiedztwo z czynną linią kolejową, niesie ze sobą poważne ryzyko naruszenia stabilności nasypów oraz konstrukcji wsporczych sieci trakcyjnej. Prowadzenie prac ziemnych i w tak bliskiej odległości może doprowadzić do niekontrolowanych osiadań gruntu, co bezpośrednio zagraża bezpieczeństwu ruchu pociągów na tym strategicznym odcinku. Każde, nawet najmniejsze uszkodzenie systemów sterowania czy fundamentów infrastruktury PKP, skutkować będzie długotrwałymi wyłączeniami torowymi i paraliżem komunikacyjnym tej części miasta. 7. Brak rozmów z PKP Polskie Linie Kolejowe SA i Wodociągami Miasta Krakowa SA Deweloper nie przeprowadził żadnych</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>rozmów i nie uzyskał pisemnej zgody na planowane działania od wyżej wymienionych podmiotów, na teren których planowana inwestycja będzie miała bezpośredni wpływ. 8. Brak zasadności urbanistycznej budowy kładki pieszej. Aktualnie mieszkańcy os. Wizjonerów (patrząc z punktu widzenia mieszkańców najdalej oddalonych od stacji PKP Bronowice) mają do przejścia na stację PKP dosłownie 15 minut. Skrócenie tej drogi do 10 minut nie jest warte ingerencji w krajobraz i przestrzeń w postaci budowy kolejnej kładki. Osiedle Wizjonerów posiada już rozwiniętą i w pełni funkcjonalną sieć dojść pieszych. Mieszkańcy mogą swobodnie korzystać z dwóch niezależnych i bezpiecznych ciągów komunikacyjnych: • od strony Ronda Ofiar Katynia, • poprzez istniejące przejścia w rejonie wiaduktu Bronowice. Obecna infrastruktura w pełni zaspokaja potrzeby komunikacyjne tego obszaru bez konieczności nadmiernej rozbudowy. Mieszkańcy decydując się na zakup mieszkań na os. Wizjonerów, zdawali sobie sprawę, jak to osiedle jest skomunikowane z pozostałą częścią miasta. 9. Niezgodność ze Strategią Rozwoju Krakowa, która zakłada chronienie terenów zielonych w mieście. Projekt wybudowania kładki pieszo-rowerowej do os. Wizjonerów jest sprzeczny z przyjętym Celem nadrzędnym Strategii Rozwoju Krakowa, przyjętej uchwałą nr LXXV/742/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2005 r. oraz zagadnień strategicznych Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030, która wyraźnie opisuje Kraków jako: "miasto obywatelskie [...] realizujące program ochrony środowiska i politykę proekologiczną w celu ochrony zieleni miejskiej i zasobów naturalnych, poprawy jakości przyrody i bezpieczeństwa ekologicznego oraz zachowania i rozwoju obszarów zielonych". Deweloper w daleko idącym zakresie zniszczy tereny zielone. Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu to: • zwiększenie ryzyka kolizji ptaków migrujących z elewacjami • degradacja siedlisk; • konieczność usunięcia części drzew, • redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt, • redukcja powierzchni biologicznie czynnej, • przerwanie ciągłości ekologicznej; • zasklepienie gleb, uszczelnienie powierzchni; • nadmierny spływ powierzchniowy, • ograniczenie infiltracji i retencji • zmiana warunków wzrostu drzew wskutek zainwestowania terenu wokół pni, kolizje z infrastrukturą podziemną • modyfikacja funkcjonowania powiązań ekologicznych. Co jest sprzeczne z przyjętą przez miasto Strategią Rozwoju Miasta. Deweloper, chcąc wybudować kolejny obiekt w Krakowie, będzie musiał zniszczyć część nasadzeń na działce nr 51 na terenie Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla. 10. Zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową. Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że na działce nr 51 Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla – dokładnie w miejscu planowanej kładki pieszo-rowerowej – znajduje się budka lęgowa zasiedlona przez sikorę bogatkę. Gatunek ten, zgodnie z obowiązującymi przepisami, objęty jest w Polsce ścisłą ochroną gatunkową. Realizacja inwestycji w tym punkcie doprowadziłaby do zniszczenia siedliska oraz naruszenia zakazów dotyczących płoszenia i niepokojenia ptaków w okresie lęgowym. W związku z powyższym, każda próba ingerencji w ten teren wymagałaby uzyskania stosownego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. 11. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i mienia użytkowników ROD. Realizacja planowanej kładki pieszo-rowerowej budzi poważny sprzeciw z uwagi na bezpośrednie zagrożenie dla funkcjonowania Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla. Należy zwrócić szczególną uwagę na następujące aspekty: Naruszenie strefy bezpieczeństwa: Budowa kładki nierozzerwalnie wiąże się z koniecznością demontażu istniejącego ogrodzenia ogrodów. Usunięcie tej bariery fizycznej otwiera teren ROD dla osób postronnych, co drastycznie zwiększa ryzyko aktów wandalizmu oraz kradzieży mienia. Obawy te nie są bezzasadne. Podczas niedawnej inwestycji realizowanej przez PKP (budowa windy), kiedy to doszło do czasowego zdjęcia ogrodzenia, na terenie działki nr 51 miały miejsce włamania i kradzieże. Powtórzenie tego scenariusza przy inwestycji o znacznie większej skali jest niedopuszczalne. Dewastacja struktury ogrodu: Prace budowlane przy tak dużej konstrukcji inżynierskiej, jaką jest kładka, oznaczają wprowadzenie ciężkiego sprzętu na teren działek. Wiąże się to z nieodwracalną degradacją gleby, zniszczeniem wieloletnich nasadzeń oraz infrastruktury ogrodowej, która była budowana i pielęgnowana przez lata przez właścicieli działki nr 51. PODSUMOWANIE Realizacja inwestycji w proponowanym kształcie stanowi</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				jaskrawy przykład nieuzasadnionego dublowania ciągów komunikacyjnych. W promieniu kilkuset metrów istnieją już dwa w pełni sprawne powiązania piesze, a budowa kolejnego obiektu inżynierskiego – przy jednoczesnej degradacji terenów zielonych ROD im. Lucjana Rydla – jest działaniem sprzecznym z zasadami racjonalnego zarządzania przestrzenią miejską.					
24.	48.	27.04.2026	[...]*	<p>W związku z tym, że w projekcie planu ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego określany jest jako ZU (zieleni urządzonej), co narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód i tym samym narusza interes prawny Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Lucjana Rydla, będącego użytkownikiem wieczystym działki, na której ustanowiony jest Rodzinny Ogród Działkowy im. Lucjana Rydla, zwracam się z wnioskiem o: - wyraźne oznaczenie na wszystkich mapach związanych z planem ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia przeznaczenia terenu, na którym funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im. Lucjana Rydla jako ZD (zieleni działkowa) lub - wyraźne wskazanie w treści planu, że postanowienia planu nie naruszają postanowień zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód w odniesieniu do obszaru Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Lucjana Rydla, przez co rozumie się zachowanie określonego tam przeznaczenia tego terenu jako ZD (zieleni działkowa). Powyższe pozwoli na wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych co do potencjalnej zmiany funkcji terenów, na których funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im. Lucjana Rydla jako skutku uchwalenia planu ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia. Brak uwzględnienia wskazanej uwagi skutkować będzie niemożliwością zaakceptowania uchwały przez zarząd ROD im. L. Rydla i konieczność podjęcia działań zmierzających do kwestionowania uchwały na drodze postępowania sadowego</p> <p><b>SPRZECIW W SPRAWIE BUDOWY KŁADKI PIESZO-ROWEROWEJ NAD UL. ARMII KRAJOWEJ DO UL. WIZJONERÓW</b> oraz realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” 1. Niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ogródki działkowe ROD im. Lucjana Rydla, w tym działka nr 51, na terenie której według planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" ma przebiegać kładka pieszo-rowerowa, wpisana jest jako Teren zieleni urządzonej. W Studium jest także dokładnie zdefiniowana funkcja ZU jako: ZU – Tereny zieleni urządzonej Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjnej, zieleni fortecznej, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowej, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych. Co jasno pokazuje, że Studium nie uwzględnia budowy na terenie ZU ciągu pieszo-rowerowego. Co więcej, nawet funkcja dopuszczalna nie ma prawa zmniejszyć wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co z pewnością uczyniłaby betonowa kładka, silnie ingerująca w strukturę terenu zielonego ROD. Teren ROD jest także oddzielony wyraźną granicą jako teren wolny od zabudowy. Dodatkowo, w Studium znajdują się zapisy, które jasno wskazują na konieczność ochrony terenów zielonych: II.5.3. Główne kierunki kształtowania systemu przyrodniczego Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych: ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym istniejących i projektowanych form ochrony przyrody: [...] zieleni urządzonej. W obrębie strefy kształtowania systemu przyrodniczego wyznacza się: a) tereny chronione przed zabudową obejmujące: •</p>	rejon ogrodów działkowych i planowanej kładki pieszo-rowerowej	1KDR-KP, 2KP		uwaga nieuwzględniona	<p>Fragment terenu oznaczonego w obowiązującym mpzp „Azory Zachód” jako Teren ogrodów działkowych ZD.1 w projekcie planu przeznaczono pod Teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 2KP. Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren komunikacji jest niezbędne dla realizacji celu planu, którym jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz wykonania inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, stanowiącej inwestycję uzupełniającą.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że w przedmiotowym projekcie nie znajdują się tereny oznaczone jako ZU, a przeważająca część Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. Lucjana Rydla znajduje się poza granicami sporządzanego planu.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zagospodarowanie pod rodzinne ogrody działkowe niewykorzystanej na potrzeby realizacji ścieżki pieszo - rowerowej części terenu 2KP.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie ze Studium <i>ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.</i></p> <p>Ustalenia Studium dopuszczające możliwość przekształcenia obszaru zpi na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego dodatkowo uzasadniają potrzebę powstania kładki pieszo – rowerowej na potrzeby połączenia pieszo – rowerowego łączącego Bronowice i Azory.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>tereny zieleni urządzonej Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. 2. Niezgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Deweloper próbuje wprowadzać zmiany niezgodne z wcześniej obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: na poniższych MPZP teren ROD jest oznaczony symbolem ZD (teren ogrodów działkowych). Uchwała Nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2012 r., poz. 4664, nie uwzględnia budowy kładki i ingerencji w teren ROD im. Lucjana Rydla. Kolejna Uchwała Nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Azory - Zachód" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 15 października 2021 r., poz. 5765, również nie uwzględnia budowy kładki i ingerencji w teren ROD im. Lucjana Rydla. Deweloper nie przestrzega MPZP nie tylko w miejscu działek ROD, ale także na terenie os. Wizjonerów, gdzie zamiast planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, chce wprowadzić zabudowę wielorodzinną. W polskim prawie budowlanym i planistycznym pojęcie „zabudowa jednorodzinna” jest prawnie zdefiniowane i wyklucza budownictwo wielorodzinne. 3. Brak zgody na wyznaczanie kierunków rozwoju miasta przez podmiot komercyjny Przedmiotowy projekt planu nie stanowi realizacji założeń polityki przestrzennej gminy, lecz jest wynikiem indywidualnego wniosku podmiotu komercyjnego – Henniger Investment SA. Inwestor dąży do rewizji obowiązujących standardów urbanistycznych, aby umożliwić realizację wysokiej intensywności zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie kluczowego węzła komunikacyjnego. Proponowane rozwiązania zakładają zagęszczenie struktury miejskiej w stopniu znacznie przekraczającym dotychczasowe limity. Wątpliwości budzi fakt, czy proponowane przez dewelopera świadczenia dodatkowe adekwatnie kompensują negatywne skutki wzrostu obciążenia lokalnej infrastruktury i degradację ładu przestrzennego. Świadczenia uzupełniające służą głównie prywatnym celom dewelopera. 4. Ryzyko uszkodzenia infrastruktury wodnej Pod działką nr 51 na terenie Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla znajdują się strategiczne sieci wodociągowe. Należy podkreślić, że teren ten został już poddany znacznym obciążeniom podczas wcześniejszych prac inwestycyjnych PKP, związanych z budową windy oraz towarzyszącymi jej zmianami konstrukcyjnymi. Wprowadzenie kolejnych, masywnych elementów w postaci podpór nowej kładki stanowi realne zagrożenie dla stabilności gruntu. Skumulowane obciążenie terenu, w połączeniu z naruszoną już strukturą geologiczną, może prowadzić do niekontrolowanego osiadania, powstania osuwisk lub zapadnięcia się terenu. Taka sytuacja stwarza bezpośrednio ryzyko awarii magistrali wodnej, co wiązałoby się z ogromnymi stratami materialnymi i przerwami w dostawie mediów dla mieszkańców osiedla Widok. 5. Zagrożenie zalaniem stacji PKP Bronowice Zabudowanie kolejnego fragmentu gruntu (fundamenty kładki) pogarsza retencję wód opadowych w tym rejonie, co przy gwałtownych ulewach może zwiększać ryzyko podtopienia infrastruktury kolejowej. Przy większych opadach, woda niejednokrotnie zalewała przejście podziemne stacji PKP Bronowice, ostatni raz miało to miejsce 8 września 2025 roku. 6. Zagrożenie uszkodzeniem infrastruktury kolejowej PKP Planowana inwestycja, ze względu na swoje bezpośrednie sąsiedztwo z czynną linią kolejową, niesie ze sobą poważne ryzyko naruszenia stabilności nasypów oraz konstrukcji wsporczych sieci trakcyjnej. Prowadzenie prac ziemnych i w tak bliskiej odległości może doprowadzić do niekontrolowanych osiadań gruntu, co bezpośrednio zagraża bezpieczeństwu ruchu pociągów na tym strategicznym odcinku. Każde, nawet najmniejsze uszkodzenie systemów sterowania czy fundamentów infrastruktury PKP, skutkować będzie długotrwałymi wyłączeniami torowymi i paraliżem komunikacyjnym tej części miasta. 7. Brak rozmów z PKP Polskie Linie Kolejowe SA i Wodociągami Miasta Krakowa SA Deweloper nie przeprowadził żadnych rozmów i nie uzyskał pisemnej zgody na planowane działania od wyżej</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>wymienionych podmiotów, na teren których planowana inwestycja będzie miała bezpośredni wpływ. 8. Brak zasadności urbanistycznej budowy kładki pieszej. Aktualnie mieszkańcy os. Wizjonerów (patrząc z punktu widzenia mieszkańców najdalej oddalonych od stacji PKP Bronowice) mają do przejścia na stację PKP dosłownie 15 minut. Skrócenie tej drogi do 10 minut nie jest warte ingerencji w krajobraz i przestrzeń w postaci budowy kolejnej kładki. Osiedle Wizjonerów posiada już rozwiniętą i w pełni funkcjonalną sieć dojść pieszych. Mieszkańcy mogą swobodnie korzystać z dwóch niezależnych i bezpiecznych ciągów komunikacyjnych: • od strony Ronda Ofiar Katynia, • poprzez istniejące przejścia w rejonie wiaduktu Bronowice. Obecna infrastruktura w pełni zaspokaja potrzeby komunikacyjne tego obszaru bez konieczności nadmiernej rozbudowy. Mieszkańcy decydując się na zakup mieszkań na os. Wizjonerów, zdawali sobie sprawę, jak to osiedle jest skomunikowane z pozostałą częścią miasta. 9. Niezgodność ze Strategią Rozwoju Krakowa, która zakłada chronienie terenów zielonych w mieście. Projekt wybudowania kładki pieszo-rowerowej do os. Wizjonerów jest sprzeczny z przyjętym Celem nadrzędnym Strategii Rozwoju Krakowa, przyjętej uchwałą nr LXXV/742/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2005 r. oraz zagadnień strategicznych Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030, która wyraźnie opisuje Kraków jako: "miasto obywatelskie [...] realizujące program ochrony środowiska i politykę proekologiczną w celu ochrony zieleni miejskiej i zasobów naturalnych, poprawy jakości przyrody i bezpieczeństwa ekologicznego oraz zachowania i rozwoju obszarów zielonych". Deweloper w daleko idącym zakresie zniszczy tereny zielone. Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu to: • zwiększenie ryzyka kolizji ptaków migrujących z elewacjami • degradacja siedlisk; • konieczność usunięcia części drzew, • redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt, • redukcja powierzchni biologicznie czynnej, • przerwanie ciągłości ekologicznej; • zasklepienie gleb, uszczelnienie powierzchni; • nadmierny spływ powierzchniowy, • ograniczenie infiltracji i retencji • zmiana warunków wzrostu drzew wskutek zainwestowania terenu wokół pni, kolizje z infrastrukturą podziemną • modyfikacja funkcjonowania powiązań ekologicznych. Co jest sprzeczne z przyjętą przez miasto Strategią Rozwoju Miasta. Deweloper, chcąc wybudować kolejny obiekt w Krakowie, będzie musiał zniszczyć część nasadzeń na działce nr 51 na terenie Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla. 10. Zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową. Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że na działce nr 51 Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla – dokładnie w miejscu planowanej kładki pieszo-rowerowej – znajduje się budka lęgowa zasiedlona przez sikorę bogatkę. Gatunek ten, zgodnie z obowiązującymi przepisami, objęty jest w Polsce ścisłą ochroną gatunkową. Realizacja inwestycji w tym punkcie doprowadziłaby do zniszczenia siedliska oraz naruszenia zakazów dotyczących płoszenia i niepokojenia ptaków w okresie lęgowym. W związku z powyższym, każda próba ingerencji w ten teren wymagałaby uzyskania stosownego zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. 1. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i mienia użytkowników ROD. Realizacja planowanej kładki pieszo-rowerowej budzi poważny sprzeciw z uwagi na bezpośrednie zagrożenie dla funkcjonowania Rodzinnych Ogródków Działkowych im. Lucjana Rydla. Należy zwrócić szczególną uwagę na następujące aspekty: Naruszenie strefy bezpieczeństwa: Budowa kładki nierozdzielnie wiąże się z koniecznością demontażu istniejącego ogrodzenia ogrodów. Usunięcie tej bariery fizycznej otwiera teren ROD dla osób postronnych, co drastycznie zwiększa ryzyko aktów wandalizmu oraz kradzieży mienia. Obawy te nie są bezzasadne. Podczas niedawnej inwestycji realizowanej przez PKP (budowa windy), kiedy to doszło do czasowego zdjęcia ogrodzenia, na terenie działki nr 51 miały miejsce włamanie i kradzieże. Powtórzenie tego scenariusza przy inwestycji o znacznie większej skali jest niedopuszczalne. Dewastacja struktury ogrodu: Prace budowlane przy tak dużej konstrukcji inżynierskiej, jaką jest kładka, oznaczają wprowadzenie ciężkiego sprzętu na teren działek. Wiąże się to z nieodwracalną degradacją gleby, zniszczeniem wieloletnich nasadzeń oraz infrastruktury ogrodowej, która była budowana i pielęgnowana przez lata przez właścicieli działki nr 51. PODSUMOWANIE Realizacja inwestycji w proponowanym kształcie stanowi jaskrawy przykład nieuzasadnionego dublowania ciągów komunikacyjnych. W</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				promieniu kilkuset metrów istnieją już dwa w pełni sprawne powiązania piesze, a budowa kolejnego obiektu inżynierskiego – przy jednoczesnej degradacji terenów zielonych ROD im. Lucjana Rydla – jest działaniem sprzecznym z zasadami racjonalnego zarządzania przestrzenią miejską.					
25.	49.	21.04.2026	[...]*	<p>Przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Projekt w obecnym kształcie prowadzi do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy oraz liczby mieszkańców bez zapewnienia adekwatnej infrastruktury publicznej. Jednocześnie przedstawiony bilans korzyści dla miasta budzi poważne wątpliwości.</p> <p><b>1. Skala i parametry zabudowy Wnoszę o:</b></p> <p>a) <b>ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach MW-U,</b></p> <p>b) <b>obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy (1MW, 2MW, 3MW, 4MW do maksymalnie 1, 1MW-U i 2MW-U do maksymalnie 1,5)</b></p> <p>c) <b>zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,</b></p> <p>d) <b>ograniczenie nadmiernej koncentracji zabudowy wielorodzinnej.</b></p> <p>Uzasadnienie: Projekt dopuszcza intensywną zabudowę wielorodzinną, co prowadzi do istotnej zmiany charakteru obszaru oraz znaczącego wzrostu liczby mieszkańców, nieproporcjonalnego do istniejącej infrastruktury. Na samym tylko terenie 1MW-U o powierzchni ok. 3,06 ha dopuszcza zabudowę o intensywności do 2,9, co oznacza możliwość realizacji ok. 88 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, co przekłada się na ok. 1400–1800 mieszkań, a w konsekwencji ok. 3000–4000 mieszkańców na tylko tym terenie.</p> <p><b>2. Skala demograficzna i analizy Wnoszę o:</b></p> <p>a) <b>przedstawienie maksymalnej liczby mieszkań / mieszkańców wynikającej z planu,</b></p> <p>b) <b>przedstawienie liczby mieszkań oraz gęstości zabudowy,</b></p> <p>c) <b>przedstawienie prognozy liczby samochodów,</b></p> <p>d) <b>przedstawienie liczby dzieci (szkoły, przedszkola),</b></p> <p>e) <b>przeprowadzenie pełnej analizy wpływu inwestycji na infrastrukturę.</b></p> <p>Uzasadnienie: Brak rzetelnych danych uniemożliwia ocenę rzeczywistych skutków inwestycji dla funkcjonowania obszaru.</p> <p><b>3. Infrastruktura edukacyjna Wnoszę o:</b></p> <p>a) <b>powiązanie realizacji zabudowy z zapewnieniem miejsc w szkołach,</b></p> <p>b) <b>brak możliwości oddania budynków bez zabezpieczenia infrastruktury edukacyjnej,</b></p> <p>c) <b>rozbudowę szkoły przy ul. Katowickiej,</b></p> <p>d) <b>utworzenie dodatkowej lokalizacji (filii szkoły),</b></p> <p>e) <b>zabezpieczenie terenów pod edukację,</b></p> <p>f) <b>zastosowanie rozwiązań tymczasowych (np. modułów).</b></p> <p>Uzasadnienie: Planowana zabudowa może wygenerować wg moich szacunków ok. 500 dodatkowych uczniów, co odpowiada kilkunastu–kilkudziesięciu klasom, przy już przeciążonej infrastrukturze edukacyjnej (dwuzmianowa edukacja, lekcje WF-u częściowo na korytarzu).</p> <p><b>4. Bezpieczeństwo i dojście do szkoły Wnoszę o:</b></p> <p>a) <b>budowę chodników i przejść dla pieszych,</b></p> <p>b) <b>poprawę bezpieczeństwa dojścia do szkoły przy ul. Katowickiej,</b></p> <p>c) <b>wprowadzenie stref uspokojonego ruchu.</b></p> <p>Uzasadnienie: Obecna infrastruktura nie zapewnia bezpiecznych warunków poruszania się pieszych, w szczególności dzieci.</p> <p><b>5. Parkowanie Wnoszę o:</b></p> <p>a) <b>zwiększenie liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych,</b></p> <p>b) <b>przedstawienie analizy zapotrzebowania parkingowego,</b></p> <p>c) <b>wprowadzenie preferencji dla mieszkańców (np. 50–70% miejsc),</b></p> <p>d) <b>ograniczenie parkowania dla osób spoza obszaru,</b></p> <p>e) <b>wprowadzenie systemu abonamentów i kontroli dostępu,</b></p> <p>f) <b>doprecyzowanie zasad funkcjonowania parkingu (status publiczny, odpłatność, dostępność dla mieszkańców).</b></p> <p>Uzasadnienie: Już obecnie występuje deficyt miejsc parkingowych, a planowana liczba miejsc nie odpowiada prognozowanemu wzrostowi liczby pojazdów.</p> <p><b>6. Układ drogowy i transport Wnoszę o:</b></p> <p>a) <b>analizę wpływu inwestycji na układ drogowy,</b></p>	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie od 14 do 25 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U na 36 m. Wartości nawiązują do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku <i>strefy wyższej intensywności</i> – wyznaczonych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz Radzikowskiego – Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Wyznaczone w projekcie planu wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za wystarczające i adekwatne do przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dodatkowo wskazuje się, że w projekcie planu dla terenów 1MW-4MW wprowadzony zostanie zapis o nakazie realizacji min. 20% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych.</p> <p>Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach MW oraz MW-U przyjęto uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 5. Uznaje się nakaz realizacji dodatkowych 100 ogólnodostępnych miejsc postojowych w <i>strefie lokalizacji miejsc postojowych</i>, niezależnie od minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów wynikających z zasad obsługi parkingowej określonych w §14 ust. 6 pkt 1 ustaleń projektu planu, za wystarczające.</p> <p>Dodatkowo ustalenia planu umożliwiają lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</p> <p>Ad 6. Układ komunikacyjny wyznaczony w granicach projektu planu uznaje się za wystarczający do właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Projekt planu zgodnie z ustawą został skierowany do uzgodnienia przez zarządcę drogi (Zarząd Dróg Miasta Krakowa). W określonym w piśmie o uzgodnienie terminie Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie zgłosił uwag, w związku z czym uznaje się projekt planu za uzgodniony.</p> <p>Ad 14. Uznaje się wyznaczone tereny 1KP, 2KP i 1KDR-KP za wystarczające dla zapewnienia właściwej dostępności komunikacyjnej pieszej i rowerowej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>b) rozbudowę infrastruktury drogowej (poza KDD),</b>  <b>c) poprawę skrzyżowań i organizacji ruchu,</b>  <b>d) zwiększenie przepustowości transportu publicznego.</b>  Uzasadnienie: Planowana inwestycja znacząco zwiększy ruch samochodowy i obciążenie komunikacyjne obszaru.</p> <p>7. Opieka zdrowotna <b>Wnoszę o:</b>  a) <b>analizę wpływu inwestycji na dostępność podstawowej opieki zdrowotnej,</b>  <b>b) wskazanie sposobu zwiększenia dostępności usług medycznych</b>  Uzasadnienie: Istniejące przychodnie są już przeciążone (brak możliwości dopisania się nowych pacjentów do przychodni przy ul. Tetmajera, trudna dostępność do terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci), a projekt nie przewiduje zwiększenia infrastruktury zdrowotnej. Zwiększenie liczby mieszkańców bez zwiększenia dostępności podstawowej opieki zdrowotnej prowadzi do pogorszenia dostępności świadczeń dla obecnych mieszkańców (wydłużenie kolejek, brak lekarzy rodzinnych, brak miejsc u pediatry).</p> <p>8. Przedszkola i żłobki <b>Wnoszę o:</b>  a) <b>analizę zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach i żłobkach,</b>  <b>b) zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc.</b>  Uzasadnienie: Wzrost liczby mieszkańców generuje zapotrzebowanie także na opiekę dla najmłodszych dzieci.</p> <p>9. Bilans ekonomiczny <b>Wnoszę o:</b>  a) <b>przedstawienie pełnego bilansu kosztów i korzyści (opieka zdrowotna, bezpieczeństwo, transport publiczny, układ drogowy, infrastruktura techniczna, edukacja, utrzymanie przestrzeni publicznej,</b>  <b>b) wprowadzenie zasady neutralności finansowej (z pkt widzenia miasta, czyli wpływy od inwestora ~23 mln zł vs nie dodatkowy zysk inwestora z operatu szacunkowego a vs dodatkowe koszty miasta związane z kategoriami usług publicznych zapewnianych przez miasto z pkt powyżej),</b>  <b>c) zwiększenie udziału inwestora w kosztach infrastruktury (w szczególności edukacyjnej).</b>  Uzasadnienie: Koszty infrastruktury publicznej mogą być istotnie wyższe niż wkład inwestora (~23 mln zł).</p> <p>10. Transparentność operatu <b>Wnoszę o:</b>  a) <b>publikację operatu szacunkowego,</b>  <b>b) ujawnienie metodologii wyceny,</b>  <b>c) umożliwienie niezależnej weryfikacji.</b>  Uzasadnienie: Brak transparentności uniemożliwia ocenę zasadności przyjętych założeń.</p> <p>11. Rzeczywisty koszt świadczeń inwestora <b>Wnoszę o:</b>  a) <b>przedstawienie rzeczywistego kosztu świadczeń inwestora (np. koszt 100 miejsc postojowych został wyceniony na 2,5 mln zł, ale nie ma pod to żadnego kosztorysu),</b>  <b>b) rozróżnienie wartości nominalnej od kosztu realizacji.</b>  Uzasadnienie: Wartość świadczeń może być wyższa niż rzeczywisty koszt ponoszony przez inwestora.</p> <p>12. Inwestycje towarzyszące <b>Wnoszę o:</b>  a) <b>dostosowanie zakresu inwestycji do potrzeb mieszkańców,</b>  <b>b) skreślenie ze świadczeń uzupełniających przekazania środków finansowych na poczet kosztów nabycia przez Miasto lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego z uwagi na to, że środki będą służyć nie mieszkańcom Bronowic (albo dokładniej osiedla „Mieszkaj w Mieście” objętego procedowanym ZPI tj. szczególnie dotkniętych zwiększoną intensywnością zabudowy i obciążeniem infrastruktury publicznej)</b>  <b>c) weryfikację wartości „Budowa drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego oraz budowa ścieżki rowerowej i chodnika w rejonie ul. Radzikowskiego” z kwoty 4,3 mln zł, gdyż inwestycja służyć będzie dojazdowi do działki inwestora u zbiegu ulicy Radzikowskiego / Armii Krajowej</b></p>					<p>Dodatkowo w rysunku projektu plano wskazano przebieg ważniejszych powiązań pieszych.  Ponadto elementami wyposażenia wszystkich terenów są m.in. niewyznaczone na rysunku planu ciągi piesze i trasy rowerowe.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>d) „Przekazanie środków finansowych na realizację publicznego samorządowego parku miejskiego” – wprowadzenie wymogów realizacji parku przez Miasto, gdyż samo przekazanie środków może być spożytkowane przez Miasto np. na spłatę zadłużenia</p> <p>e) zwiększenie udziału inwestycji społecznych</p> <p>Uzasadnienie: Obecny zakres inwestycji nie odpowiada skali planowanej zabudowy. Żadna z inwestycji uzupełniających nie dotyczy edukacji i ochrony zdrowia, a przy zmianie przeznaczenia znacznego obszaru z charakteru usługowego na mieszkalny, te dwie dziedziny usług publicznych zostaną mocno obciążone.</p> <p>13. Etapowanie inwestycji Wnoszę o:</p> <p>a) wprowadzenie zasady „infrastruktura przed zabudową”,</p> <p>b) powiązanie etapów inwestycji z realizacją infrastruktury.</p> <p>Uzasadnienie: Brak takich mechanizmów może prowadzić do przeciążenia obszaru.</p> <p>14. Infrastruktura lokalna Wnoszę o:</p> <p>a) rozwój ciągów pieszych i rowerowych,</p> <p>b) poprawę oświetlenia,</p> <p>c) wprowadzenie małej architektury,</p> <p>d) uporządkowanie przestrzeni publicznej</p> <p>e) utworzenie wybiegu dla psów</p> <p>Uzasadnienie: Elementy te mają istotny wpływ na komfort życia mieszkańców.</p> <p>15. Jakość realizacji inwestycji Wnoszę o:</p> <p>a) uwzględnienie doświadczeń z wcześniejszych etapów,</p> <p>b) wzmocnienie nadzoru nad inwestorem,</p> <p>c) zapewnienie kontroli jakości wykonania.</p> <p>Uzasadnienie: Występowały problemy techniczne w istniejącej zabudowie, co wymaga zwiększonej kontroli. Sama rękojmia za wady nie jest wystarczająca, bo przy ul. Aktorów 1 wady budynku potwierdzone ekspertyzą [...] nie są uznawane przez dewelopera pomimo potwierdzenia ustaleń przez ekspertów z Politechniki Krakowskiej</p> <p>16. Procedura i transparentność Wnoszę o:</p> <p>a) odniesienie się do każdej uwagi,</p> <p>b) udostępnienie analiz,</p> <p>Uzasadnienie: Transparentność procesu jest warunkiem rzetelnej oceny projektu.</p> <p>Podsumowanie Projekt w obecnym kształcie: - prowadzi do istotnego przeciążenia infrastruktury, - nie zapewnia adekwatnego bilansu kosztów i korzyści, - nie zabezpiecza infrastruktury społecznej, - może pogorszyć warunki życia mieszkańców. Zmiana planu zwiększa wartość inwestycji prywatnej, natomiast koszty jej skutków w istotnej części przenoszone są na miasto i mieszkańców. Wnoszę o istotną korektę projektu.</p>					
26.	50.	24.04.2026	[...]*	<p>Przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Projekt w obecnym kształcie prowadzi do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy oraz liczby mieszkańców bez zapewnienia adekwatnej infrastruktury publicznej. Jednocześnie przedstawiony bilans korzyści dla miasta budzi poważne wątpliwości.</p> <p>1. Skala i parametry zabudowy Wnoszę o:</p> <p>- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach MW-U,</p> <p>- obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy (1MW, 2MW, 3MW, 4 MW do maksymalnie 1, 1MW-U i 2MW-U do maksymalnie 1,5)</p> <p>- zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,</p> <p>- ograniczenie nadmiernej koncentracji zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>Uzasadnienie: Projekt dopuszcza intensywną zabudowę wielorodzinną, co prowadzi do istotnej zmiany charakteru obszaru oraz znaczącego wzrostu liczby mieszkańców, nieproporcjonalnego do istniejącej infrastruktury. Na samym tylko terenie 1MW-U o powierzchni ok. 3,06 ha dopuszcza zabudowę o intensywności do 2,9, co oznacza możliwość realizacji ok. 88 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, co przekłada się na ok. 1400–1800 mieszkań, a w konsekwencji ok. 3000–4000 mieszkańców na tylko tym terenie.</p> <p>2. Skala demograficzna i analizy Wnoszę o:</p>	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	Ad 1. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie od 14 do 25 m, a w strefie wyższej zabudowy w terenie 1MW-U na 36 m. Wartości nawiązują do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku strefy wyższej intensywności – wyznaczonych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz Radzikowskiego – Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Wyznaczone w projekcie planu wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za wystarczające i adekwatne do przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dodatkowo wskazuje się, że w projekcie planu dla terenów 1MW-4MW wprowadzony zostanie zapis o
	51.	24.04.2026	[...]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- przedstawienie maksymalnej liczby mieszkań / mieszkańców wynikającej z planu,  - przedstawienie liczby mieszkań oraz gęstości zabudowy,  - przedstawienie prognozy liczby samochodów,  - przedstawienie liczby dzieci (szkoły, przedszkola),  - przeprowadzenie pełnej analizy wpływu inwestycji na infrastrukturę.  Uzasadnienie: Brak rzetelnych danych uniemożliwia ocenę rzeczywistych skutków inwestycji dla funkcjonowania obszaru.</p> <p>3. Infrastruktura edukacyjna Wnoszę o:  - powiązanie realizacji zabudowy z zapewnieniem miejsc w szkołach,  - brak możliwości oddania budynków bez zabezpieczenia infrastruktury edukacyjnej,  - rozbudowę szkoły przy ul. Katowickiej,  - utworzenie dodatkowej lokalizacji (filii szkoły),  - zabezpieczenie terenów pod edukację,  - zastosowanie rozwiązań tymczasowych (np. modułów).  Uzasadnienie: Planowana zabudowa może wygenerować wg moich szacunków ok. 500 dodatkowych uczniów, co odpowiada kilkunastu–kilkudziesięciu klasom, przy już przeciążonej infrastrukturze edukacyjnej (dwuzmianowa edukacja, lekcje WF-u częściowo na korytarzu).</p> <p>4. Bezpieczeństwo i dojazd do szkoły Wnoszę o:  - budowę chodników i przejść dla pieszych,  - poprawę bezpieczeństwa dojazdu do szkoły przy ul. Katowickiej,  - wprowadzenie stref uspokojonego ruchu.  Uzasadnienie: Obecna infrastruktura nie zapewnia bezpiecznych warunków poruszania się pieszych, w szczególności dzieci.</p> <p><b>5. Parkowanie Wnoszę o:</b>  - <b>zwiększenie liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych,</b>  - przedstawienie analizy zapotrzebowania parkingowego,  - wprowadzenie preferencji dla mieszkańców (np. 50–70% miejsc),  - ograniczenie parkowania dla osób spoza obszaru,  - wprowadzenie systemu abonamentów i kontroli dostępu, - doprecyzowanie zasad funkcjonowania parkingu (status publiczny, odpłatność, dostępność dla mieszkańców).  Uzasadnienie: Już obecnie występuje deficyt miejsc parkingowych, a planowana liczba miejsc nie odpowiada prognozowanemu wzrostowi liczby pojazdów.</p> <p><b>6. Układ drogowy i transport Wnoszę o:</b>  - analizę wpływu inwestycji na układ drogowy,  - <b>rozbudowę infrastruktury drogowej (poza KDD),</b>  - poprawę skrzyżowań i organizacji ruchu,  - zwiększenie przepustowości transportu publicznego.  Uzasadnienie: Planowana inwestycja znacząco zwiększy ruch samochodowy i obciążenie komunikacyjne obszaru.</p> <p>7. Opieka zdrowotna Wnoszę o:  - analizę wpływu inwestycji na dostępność podstawowej opieki zdrowotnej,  - wskazanie sposobu zwiększenia dostępności usług medycznych.  Uzasadnienie: Istniejące przychodnie są już przeciążone (brak możliwości dopisania się nowych pacjentów do przychodni przy ul. Tetmajera, trudna dostępność do terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci), a projekt nie przewiduje zwiększenia infrastruktury zdrowotnej. Zwiększenie liczby mieszkańców bez zwiększenia dostępności podstawowej opieki zdrowotnej prowadzi do pogorszenia dostępności świadczeń dla obecnych mieszkańców (wydłużenie kolejek, brak lekarzy rodzinnych, brak miejsc u pediatry).</p> <p>8. Przedszkola i żłobki Wnoszę o:  - analizę zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach i żłobkach,  - zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc.  Uzasadnienie: Wzrost liczby mieszkańców generuje zapotrzebowanie także na opiekę dla najmłodszych dzieci.</p> <p>9. Bilans ekonomiczny Wnoszę o:</p>					<p>nakazie realizacji min. 20% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych.  Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach MW oraz MW-U przyjęto uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 5.  Uznaje się nakaz realizacji dodatkowych 100 ogólnodostępnych miejsc postojowych w <i>strefie lokalizacji miejsc postojowych</i>, niezależnie od minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów wynikających z zasad obsługi parkingowej określonych w §14 ust. 6 pkt 1 ustaleń projektu planu, za wystarczające.  Dodatkowo ustalenia planu umożliwiają lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</p> <p>Ad 6.  Układ komunikacyjny wyznaczony w granicach projektu planu uznaje się za wystarczający do właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Projekt planu zgodnie z ustawą został skierowany do uzgodnienia przez zarządcę drogi (Zarząd Dróg Miasta Krakowa). W określonym w piśmie o uzgodnienie terminie Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie zgłosił uwag, w związku z czym uznaje się projekt planu za uzgodniony.</p> <p>Ad 14.  Uznaje się wyznaczone tereny 1KP, 2KP i 1KDR-KP za wystarczające dla zapewnienia właściwej dostępności komunikacyjnej pieszej i rowerowej.  Dodatkowo w rysunku projektu planu wskazano przebieg ważniejszych powiązań pieszych.  Ponadto elementami wyposażenia wszystkich terenów są m.in. niewyznaczone na rysunku planu ciągi piesze i trasy rowerowe.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- przedstawienie pełnego bilansu kosztów i korzyści (opieka zdrowotna, bezpieczeństwo, transport publiczny, układ drogowy, infrastruktura techniczna, edukacja, utrzymanie przestrzeni publicznej,</p> <p>- wprowadzenie zasady neutralności finansowej (z pkt widzenia miasta, czyli wpływy od inwestora ~23 mln zł vs nie dodatkowy zysk inwestora z operatu szacunkowego a vs dodatkowe koszty miasta związane z kategoriami usług publicznych zapewnianych przez miasto z pkt powyżej),</p> <p>- zwiększenie udziału inwestora w kosztach infrastruktury (w szczególności edukacyjnej). Uzasadnienie: Koszty infrastruktury publicznej mogą być istotnie wyższe niż wkład inwestora (~23 mln zł).</p> <p>10. Transparentność operatu Wnoszę o:</p> <p>- publikację operatu szacunkowego,</p> <p>- ujawnienie metodologii wyceny,</p> <p>- umożliwienie niezależnej weryfikacji.</p> <p>Uzasadnienie: Brak transparentności uniemożliwia ocenę zasadności przyjętych założeń.</p> <p>11. Rzeczywisty koszt świadczeń inwestora Wnoszę o:</p> <p>- przedstawienie rzeczywistego kosztu świadczeń inwestora (np. koszt 100 miejsc postojowych został wyceniony na 2,5 mln zł, ale nie ma pod to żadnego kosztorysu),</p> <p>- rozróżnienie wartości nominalnej od kosztu realizacji.</p> <p>Uzasadnienie: Wartość świadczeń może być wyższa niż rzeczywisty koszt ponoszony przez inwestora.</p> <p>12. Inwestycje towarzyszące Wnoszę o:</p> <p>- dostosowanie zakresu inwestycji do potrzeb mieszkańców,</p> <p>- skreślenie ze świadczeń uzupełniających przekazania środków finansowych na poczet kosztów nabycia przez Miasto lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego z uwagi na to, że środki będą służyć nie mieszkańcom Bronowic (albo dokładniej osiedla „Mieszkaj w Mieście” objętego procedowanym ZPI tj. szczególnie dotkniętych zwiększoną intensywnością zabudowy i obciążeniem infrastruktury publicznej)</p> <p>- weryfikację wartości „Budowa drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego oraz budowa ścieżki rowerowej i chodnika w rejonie ul. Radzikowskiego” z kwoty 4,3 mln zł, gdyż inwestycja służyć będzie dojazdowi do działki inwestora u zbiegu ulicy Radzikowskiego / Armii Krajowej - „Przekazanie środków finansowych na realizację publicznego samorządowego parku miejskiego” – wprowadzenie wymogów realizacji parku przez Miasto, gdyż samo przekazanie środków może być spożytkowane przez Miasto np. na spłatę zadłużenia - zwiększenie udziału inwestycji społecznych</p> <p>Uzasadnienie: Obecny zakres inwestycji nie odpowiada skali planowanej zabudowy. Żadna z inwestycji uzupełniających nie dotyczy edukacji i ochrony zdrowia, a przy zmianie przeznaczenia znacznego obszaru z charakteru usługowego na mieszkalny, te dwie dziedziny usług publicznych zostaną mocno obciążone.</p> <p>13. Etapowanie inwestycji Wnoszę o:</p> <p>- wprowadzenie zasady „infrastruktura przed zabudową”,</p> <p>- powiązanie etapów inwestycji z realizacją infrastruktury.</p> <p>Uzasadnienie: Brak takich mechanizmów może prowadzić do przeciążenia obszaru.</p> <p><b>14. Infrastruktura lokalna Wnoszę o:</b></p> <p><b>- rozwój ciągów pieszych i rowerowych,</b></p> <p>- poprawę oświetlenia, - wprowadzenie małej architektury,</p> <p>- uporządkowanie przestrzeni publicznej</p> <p>- utworzenie wybiegu dla psów</p> <p>Uzasadnienie: Elementy te mają istotny wpływ na komfort życia mieszkańców.</p> <p>15. Jakość realizacji inwestycji Wnoszę o:</p> <p>- uwzględnienie doświadczeń z wcześniejszych etapów,</p> <p>- wzmocnienie nadzoru nad inwestorem,</p> <p>- zapewnienie kontroli jakości wykonania.</p> <p>Uzasadnienie: Występowały problemy techniczne w istniejącej zabudowie, co wymaga zwiększonej kontroli. Sama rękojmia za wady nie jest wystarczająca, bo przy ul. Aktorów 1 wady budynku potwierdzone ekspertyzą [...] nie są uznawane</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				przez dewelopera pomimo potwierdzenia ustaleń przez ekspertów z Politechniki Krakowskiej 16. Procedura i transparentność Wnoszę o: - odniesienie się do każdej uwagi, - udostępnienie analiz, Uzasadnienie: Transparentność procesu jest warunkiem rzetelnej oceny projektu. Podsumowanie Projekt w obecnym kształcie: - prowadzi do istotnego przeciążenia infrastruktury, - nie zapewnia adekwatnego bilansu kosztów i korzyści, - nie zabezpiecza infrastruktury społecznej, - może pogorszyć warunki życia mieszkańców. Zmiana planu zwiększa wartość inwestycji prywatnej, natomiast koszty jej skutków w istotnej części przenoszone są na miasto i mieszkańców. Wnoszę o istotną korektę projektu.					
27.	52.	23.04.2026	[...]*, [...]*	<b>Wnioskujemy o zmianę treści projektu w zakresie maksymalnej wysokości budynków w terenach oznaczonych jako 2MW i 3MW.</b> Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów przewiduje maksymalną wysokość budynków 10m. Wysokość ta zapewnia odpowiedni poziom naświetlenia dla istniejących budynków przylegających od strony wschodniej do w/w terenów. Mieszkańcy tych budynków podejmowali decyzję o zakupie nieruchomości mając wiedzę i świadomość o zapisach w obowiązującym planie, w tym maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 10m. Zmiana maksymalnej wysokości budynków na 14m jest nieuczciwa w stosunku do nabywców mieszkań i spowoduje pogorszenie naświetlenia lokali. <b>Wnioskujemy więc o zmianę paragrafu 17, punkt 3, ustęp 9 na następujący: 'maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;'</b>	tereny 2MW, 3MW	2MW, 3MW		uwaga nieuwzględniona	Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 2MW i 3MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie 14 m. Wysokość nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jest niższa, niż maksymalna dopuszczona w Studium (16m).
28.	53.	22.04.2026	[...]*	<b>W projekcie ZPI brak jest wydzielenia terenów pod usługi publiczne w szczególności pod przychodnię, bibliotekę oraz zespół szkolno-przedszkolny.</b> Jest to istotne uchybienie planistyczne biorąc pod uwagę już istniejącą intensywną zabudowę oraz prognozowany wzrost liczby mieszkańców. Brak zabezpieczenia infrastruktury społecznej na etapie planowania prowadzi do dalszego przeciążenia istniejących placówek i pogorszenia jakości życia mieszkańców. Jednocześnie nie wyraża zgody na planowane połączenie komunikacyjne osiedla Wizjonerów z osiedlem Zielone Tarasy do ul. Katowickiej. Takie rozwiązanie spowoduje istotne zwiększenie natężenia ruchu kołowego i stworzy realne zagrożenie dla bezpieczeństwa w rejonie szkoły podstawowej nr 50, w szczególności dla dzieci i pieszych.	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu nie wskazano terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, ale funkcje takie są możliwe do realizacji w ramach terenów MW-U, a także na określonych warunkach w terenach MW.
29.	54.	25.04.2026	[...]*	przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Projekt w obecnym kształcie prowadzi do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy oraz liczby mieszkańców bez zapewnienia adekwatnej infrastruktury publicznej. Jednocześnie przedstawiony bilans korzyści dla miasta budzi poważne wątpliwości. <b>1. Skala i parametry zabudowy Wnoszę o:</b> <b>- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach MW-U,</b> <b>- obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy (1MW, 2MW, 3MW, 4 MW do maksymalnie 1, 1MW-U i 2MW-U do maksymalnie 1,5)</b> <b>- zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,</b> <b>- ograniczenie nadmiernej koncentracji zabudowy wielorodzinnej.</b> Uzasadnienie: Projekt dopuszcza intensywną zabudowę wielorodzinną, co prowadzi do istotnej zmiany charakteru obszaru oraz znaczącego wzrostu liczby mieszkańców, nieproporcjonalnego do istniejącej infrastruktury. Na samym tylko terenie 1MW-U o powierzchni ok. 3,06 ha dopuszcza zabudowę o intensywności do 2,9, co oznacza możliwość realizacji ok. 88 tys. m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, co przekłada się na ok. 1400–1800 mieszkań, a w konsekwencji ok. 3000–4000 mieszkańców na tylko tym terenie. 2. Skala demograficzna i analizy Wnoszę o: - przedstawienie maksymalnej liczby mieszkań / mieszkańców wynikającej z planu, - przedstawienie liczby mieszkań oraz gęstości zabudowy, - przedstawienie prognozy liczby samochodów, - przedstawienie liczby dzieci (szkoły, przedszkola),	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	Ad 1. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie od 14 do 25 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U na 36 m. Wartości nawiązują do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku <i>strefy wyższej intensywności</i> – wyznaczonych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz Radzikowskiego – Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Wyznaczone w projekcie planu wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za wystarczające i adekwatne do przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dodatkowo wskazuje się, że w projekcie planu dla terenów 1MW-4MW wprowadzony zostanie zapis o nakazie realizacji min. 20% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych. Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach MW oraz MW-U przyjęto uwzględniając m.in.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>- przeprowadzenie pełnej analizy wpływu inwestycji na infrastrukturę. Uzasadnienie: Brak rzetelnych danych uniemożliwia ocenę rzeczywistych skutków inwestycji dla funkcjonowania obszaru.</p> <p>3. Infrastruktura edukacyjna Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powiązanie realizacji zabudowy z zapewnieniem miejsc w szkołach,</li> <li>- brak możliwości oddania budynków bez zabezpieczenia infrastruktury edukacyjnej, - rozbudowę szkoły przy ul. Katowickiej,</li> <li>- utworzenie dodatkowej lokalizacji (filii szkoły),</li> <li>- zabezpieczenie terenów pod edukację,</li> <li>- zastosowanie rozwiązań tymczasowych (np. modułów)</li> <li>- odstąpienie od zmian w rejonizacji tak aby dzieci z Mieszkał w Mieście zawsze były przypisane do SP 50.</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Planowana zabudowa może wygenerować wg moich szacunków ok. 500 dodatkowych uczniów, co odpowiada kilkunastu–kilkudziesięciu klasom, przy już przeciążonej infrastrukturze edukacyjnej (dwuzmianowa edukacja, lekcje WF-u częściowo na korytarzu).</p> <p>4. Bezpieczeństwo i dojście do szkoły Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę chodników i przejść dla pieszych,</li> <li>- poprawę bezpieczeństwa dojścia do szkoły przy ul. Katowickiej,</li> <li>- wprowadzenie stref uspokojonego ruchu.</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Obecna infrastruktura nie zapewnia bezpiecznych warunków poruszania się pieszych, w szczególności dzieci.</p> <p><b>5. Parkowanie Wnoszę o:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>zwiększenie liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych,</b></li> <li>- przedstawienie analizy zapotrzebowania parkingowego,</li> <li>- wprowadzenie preferencji dla mieszkańców (np. 50–70% miejsc),</li> <li>- ograniczenie parkowania dla osób spoza obszaru w tym prowadzenie Strefy Płatnego Parkowania albo Strefy Zamieszkania na całym obszarze,</li> <li>- wprowadzenie systemu abonamentów i kontroli dostępu,</li> <li>- doprecyzowanie zasad funkcjonowania parkingu (status publiczny, odpłatność, dostępność dla mieszkańców).</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Już obecnie występuje deficyt miejsc parkingowych, a planowana liczba miejsc nie odpowiada prognozowanemu wzrostowi liczby pojazdów.</p> <p><b>6. Układ drogowy i transport Wnoszę o:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analizę wpływu inwestycji na układ drogowy,</li> <li>- <b>rozbudowę infrastruktury drogowej (poza KDD),</b></li> <li>- poprawę skrzyżowań i organizacji ruchu,</li> <li>- zwiększenie przepustowości transportu publicznego</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Planowana inwestycja znacząco zwiększy ruch samochodowy i obciążenie komunikacyjne obszaru.</p> <p>7. Opieka zdrowotna Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analizę wpływu inwestycji na dostępność podstawowej opieki zdrowotnej,</li> <li>- wskazanie sposobu zwiększenia dostępności usług medycznych.</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Istniejące przychodnie są już przeciążone (brak możliwości dopisania się nowych pacjentów do przychodni przy ul. Tetmajera, trudna dostępność do terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci), a projekt nie przewiduje zwiększenia infrastruktury zdrowotnej. Zwiększenie liczby mieszkańców bez zwiększenia dostępności podstawowej opieki zdrowotnej prowadzi do pogorszenia dostępności świadczeń dla obecnych mieszkańców (wydłużenie kolejek, brak lekarzy rodzinnych, brak miejsc u pediatry).</p> <p>8. Przedszkola i żłobki Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analizę zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach i żłobkach,</li> <li>- zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc.</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Wzrost liczby mieszkańców generuje zapotrzebowanie także na opiekę dla najmłodszych dzieci.</p> <p>9. Bilans ekonomiczny Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przedstawienie pełnego bilansu kosztów i korzyści (opieka zdrowotna, bezpieczeństwo, transport publiczny, układ drogowy, infrastruktura techniczna, edukacja, utrzymanie przestrzeni publicznej,</li> </ul>						<p>maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 5. Uznaje się nakaz realizacji dodatkowych 100 ogólnodostępnych miejsc postojowych w <i>strefie lokalizacji miejsc postojowych</i>, niezależnie od minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów wynikających z zasad obsługi parkingowej określonych w §14 ust. 6 pkt 1 ustaleń projektu planu, za wystarczające. Dodatkowo ustalenia planu umożliwiają lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</p> <p>Ad 6. Układ komunikacyjny wyznaczony w granicach projektu planu uznaje się za wystarczający do właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Projekt planu zgodnie z ustawą został skierowany do uzgodnienia przez zarządcę drogi (Zarząd Dróg Miasta Krakowa). W określonym w piśmie o uzgodnienie terminie Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie zgłosił uwag, w związku z czym uznaje się projekt planu za uzgodniony.</p> <p>Ad 14. Uznaje się wyznaczone tereny 1KP, 2KP i 1KDR-KP za wystarczające dla zapewnienia właściwej dostępności komunikacyjnej pieszej i rowerowej. Dodatkowo w rysunku projektu planu wskazano przebieg ważniejszych powiązań pieszych. Ponadto elementami wyposażenia wszystkich terenów są m.in. niewyznaczone na rysunku planu ciągi piesze i trasy rowerowe.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- wprowadzenie zasady neutralności finansowej (z pkt widzenia miasta, czyli wpływy od inwestora ~23 mln zł vs nie dodatkowy zysk inwestora z operatu szacunkowego a vs dodatkowe koszty miasta związane z kategoriami usług publicznych zapewnianych przez miasto z pkt powyżej),</p> <p>- zwiększenie udziału inwestora w kosztach infrastruktury (w szczególności edukacyjnej).</p> <p>Uzasadnienie: Koszty infrastruktury publicznej mogą być istotnie wyższe niż wkład inwestora (~23 mln zł).</p> <p>10. Transparentność operatu Wnoszę o:</p> <p>- publikację operatu szacunkowego,</p> <p>- ujawnienie metodologii wyceny, - umożliwienie niezależnej weryfikacji.</p> <p>Uzasadnienie: Brak transparentności uniemożliwia ocenę zasadności przyjętych założeń.</p> <p>11. Rzeczywisty koszt świadczeń inwestora Wnoszę o:</p> <p>- przedstawienie rzeczywistego kosztu świadczeń inwestora (np. koszt 100 miejsc postojowych został wyceniony na 2,5 mln zł, ale nie ma pod to żadnego kosztorysu),</p> <p>- rozróżnienie wartości nominalnej od kosztu realizacji.</p> <p>Uzasadnienie: Wartość świadczeń może być wyższa niż rzeczywisty koszt ponoszony przez inwestora.</p> <p>12. Inwestycje towarzyszące Wnoszę o:</p> <p>- dostosowanie zakresu inwestycji do potrzeb mieszkańców,</p> <p>- skreślenie ze świadczeń uzupełniających przekazania środków finansowych na poczet kosztów nabycia przez Miasto lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego z uwagi na to, że środki będą służyć nie mieszkańcom Bronowic (albo dokładniej osiedla „Mieszkać w Mieście” objętego procedowanym ZPI tj. szczególnie dotkniętych zwiększoną intensywnością zabudowy i obciążeniem infrastruktury publicznej)</p> <p>- weryfikację wartości „Budowa drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego oraz budowa ścieżki rowerowej i chodnika w rejonie ul. Radzikowskiego” z kwoty 4,3 mln zł, gdyż inwestycja służyć będzie dojazdowi do działki inwestora u zbiegu ulicy Radzikowskiego / Armii Krajowej - „Przekazanie środków finansowych na realizację publicznego samorządowego parku miejskiego”</p> <p>- wprowadzenie wymogów realizacji parku przez Miasto, gdyż samo przekazanie środków może być spożytkowane przez Miasto np. na spłatę zadłużenia</p> <p>- zwiększenie udziału inwestycji społecznych - wybudowanie kładki pieszo-rowerowej nad Armii Krajowej i powiązanie jej z oddaniem pierwszego etapu nowej inwestycji dewelopera, tak aby mieszkańcy nie musieli czekać latami na jej budowę.</p> <p>Uzasadnienie: Obecny zakres inwestycji nie odpowiada skali planowanej zabudowy. Żadna z inwestycji uzupełniających nie dotyczy edukacji i ochrony zdrowia, a przy zmianie przeznaczenia znacznego obszaru z charakteru usługowego na mieszkalny, te dwie dziedziny usług publicznych zostaną mocno obciążone.</p> <p>13. Etapowanie inwestycji Wnoszę o:</p> <p>- wprowadzenie zasady „infrastruktura przed zabudową”,</p> <p>- powiązanie etapów inwestycji z realizacją infrastruktury.</p> <p>Uzasadnienie: Brak takich mechanizmów może prowadzić do przeciążenia obszaru.</p> <p><b>14. Infrastruktura lokalna Wnoszę o:</b></p> <p><b>- rozwój ciągów pieszych i rowerowych</b> w tym naprawę ciągów pieszych w parku Radzikowskiego,</p> <p>- poprawę oświetlenia w tym stworzenie oświetlenia w parku Radzikowskiego,</p> <p>- wprowadzenie małej architektury,</p> <p>- uporządkowanie przestrzeni publicznej</p> <p>- utworzenie wybiegu dla psów</p> <p>- dodatkowe nasadzenia w parku Radzikowskiego</p> <p>Uzasadnienie: Elementy te mają istotny wpływ na komfort życia mieszkańców.</p> <p>15. Jakość realizacji inwestycji Wnoszę o:</p> <p>- uwzględnienie doświadczeń z wcześniejszych etapów,</p> <p>- wzmocnienie nadzoru nad inwestorem,</p> <p>- zapewnienie kontroli jakości wykonania.</p> <p>Uzasadnienie: Występowały problemy techniczne w istniejącej zabudowie, co wymaga zwiększonej kontroli. Sama rękojmia za wady nie jest wystarczająca, bo</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przy ul. Aktorów 1 wady budynku potwierdzone ekspertyzą [...] nie są uznawane przez dewelopera pomimo potwierdzenia ustaleń przez ekspertów z Politechniki Krakowskiej. Dodatkowo deweloper stosuje niestandardowe rozwiązania, które powodują zwiększone koszty utrzymania infrastruktury. Zachowanie dewelopera i przedłużanie procedur nie świadczy dobrze o szczerości intencji oraz próbie zniechęcenia osób poszkodowanych do odpuszczenia tematu. 16. Procedura i transparentność Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odniesienie się do każdej uwagi,</li> <li>- udostępnienie analiz,</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Transparentność procesu jest warunkiem rzetelnej oceny projektu. Podsumowanie Projekt w obecnym kształcie: - prowadzi do istotnego przeciążenia infrastruktury, - nie zapewnia adekwatnego bilansu kosztów i korzyści, - nie zabezpiecza infrastruktury społecznej, - zwiększa korzyści dewelopera kosztem mieszkańców - może pogorszyć warunki życia mieszkańców. Zmiana planu zwiększa wartość inwestycji prywatnej, natomiast koszty jej skutków w istotnej części przenoszone są na miasto i mieszkańców. Wnoszę o istotną korektę projektu.</p>					
30.	55.	25.04.2026	[...]*	<p>składam uwagi dotyczące <b>proponowanych zmian w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnych odległości między budynkami na działkach przylegających do budynku wielorodzinnego przy ulicy Aktorów 1, jak również na pozostałych działkach osiedla Wizjonerów</b>. Proponowane zmiany mogą wywołać szereg poważnych i trwałych negatywnych konsekwencji dla mieszkańców osiedla oraz terenów przyległych, w szczególności: - Przeciążenie infrastruktury technicznej i społecznej – wzrost liczby mieszkańców wynikający ze zwiększonego zagęszczenia zabudowy przyczyni się do nadmiernego obciążenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej, a także lokalnych placówek oświatowych i opiekuńczych, w tym szkół podstawowych i żłobków, które już obecnie funkcjonują na granicy przepustowości. - Degradacja terenów zielonych – ograniczenie minimalnych odległości między budynkami oraz dopuszczenie wyższej zabudowy znacząco zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną, redukując tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, place zabaw oraz miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców. - Naruszenie ładu przestrzennego i estetyki osiedla – wprowadzenie obiektów o zwiększonej wysokości zaburzy istniejącą spójność architektoniczną osiedla, negatywnie wpłynie na krajobraz urbanistyczny oraz obniży walory estetyczne przestrzeni publicznej. - Ograniczenie dostępu do światła dziennego i nasłonecznienia – wyższe budynki zlokalizowane w bliskiej odległości od istniejącej zabudowy spowodują znaczne zacielenie mieszkań oraz przestrzeni wspólnych, pogarszając warunki życia obecnych mieszkańców. - Zwiększone natężenie ruchu drogowego i deficyt miejsc parkingowych – napływ nowych mieszkańców wiązać się będzie ze wzrostem natężenia ruchu w obrębie osiedla, co pogłębi istniejące problemy z parkowaniem i płynnością ruchu na okolicznych ulicach, nieadekwatnie przystosowanych do zwiększonego obciążenia. - Spadek wartości nieruchomości – pogorszenie warunków mieszkaniowych, ograniczenie dostępu do światła oraz utrata walorów krajobrazowych mogą przełożyć się na obniżenie wartości rynkowej nieruchomości na terenie osiedla i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. - Negatywny wpływ na środowisko akustyczne – większa liczba mieszkańców oraz zwiększony ruch pojazdów przyczyni się do wzrostu poziomu hałasu, co w istotny sposób obniży komfort życia na terenie osiedla. Mając na względzie powyższe argumenty, wnoszę o utrzymanie dotychczasowych parametrów zabudowy, tj. maksymalnej wysokości budynków oraz minimalnych odległości od istniejącej zabudowy, zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowane zmiany stoją w sprzeczności z interesem lokalnej społeczności oraz zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta.</p>	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalne wysokości zabudowy w terenach MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie od 14 do 25 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U na 36 m.</p> <p>Wartości nawiązują do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku <i>strefy wyższej intensywności</i> – wyznaczonych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz Radzikowskiego – Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi</p>
31.	56.	27.04.2026	Rada Dzielnicy VI Bronowice	<p>Uwagi do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozostawienie środków finansowych wytworzonych w ramach planu inwestycyjnego na obszarze Dzielnicy VI Bronowice.</li> <li>- <b>Zachowanie w zachodniej części terenu 1MW parametrów zabudowy z obowiązującego planu miejscowego (teren zabudowy mieszkaniowej</b></li> </ul>	teren 1MW, rejon ul. Aktorów	1MW		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalne wysokości zabudowy w terenie 1MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie 14 m.</p> <p>Wysokość nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jest niższa, niż maksymalna dopuszczona w Studium (16m).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p><b>jednorodzinnej MN.2).</b> Pozwoli to zachować konsekwentny pas zabudowy (w osi północ-południe) z terenem zabudowy jednorodzinnej MN.1 oraz istniejącą zabudową na obszarze MN/U1. Uniknie się także powstania zabudowy wielorodzinnej otoczonej z trzech stron (południe, zachód i północ) zabudową jednorodziną.</p> <p>- <b>Zaplanowanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy Aktorów na jej nowym odcinku przebiegającym w osi północ-południe jako zieleni izolującej od planowanej zabudowy.</b></p>					<p>Nie wprowadza się do projektu planu szpalerów drzew po obu stronach ulicy Aktorów na jej nowym odcinku przebiegającym w osi północ-południe.</p> <p>Nowy odcinek ul. Aktorów nie został wyznaczony w projekcie planu odrębnymi liniami rozgraniczającymi jako teren drogi publicznej. W związku z tym sposób urządzenia zieleni na tym obszarze związany będzie z realizacją inwestycji mieszkaniowych.</p>
32.	57.	27.04.2026	[...]*	<p>Jako mieszkaniec budynku przy ul. Aktorów 1, znajdującego się w obrębie osiedla którego dotyczy Zintegrowany Plan Inwestycyjny „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”, jestem żywo zainteresowany jego ostatecznym kształtem, gdyż wpłynie on bezpośrednio na moje codzienne funkcjonowanie.</p> <p>W ramach konsultacji społecznych niniejszym przedstawiam następujące uwagi. Po pierwsze, wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy kładki pieszo-rowerowej. Jest to inwestycja kluczowa i od lat oczekiwana przez lokalną społeczność, znacząco poprawiająca spójność komunikacyjną tej części dzielnicy. Odnosząc się do kwestii przeznaczenia terenu, zgadzam się, że przekształcenie obszarów usługowych w zabudowę mieszkaniową jest kierunkiem zasadnym. Obawiam się jednak, że znaczące zwiększenie liczby mieszkańców doprowadzi do nadmiernego obciążenia miejskiej infrastruktury, w szczególności ul. Aktorów oraz Szkoły Podstawowej nr 50. Kategorycznie sprzeciwiam się rozwiązaniom zakładającym kierowanie dzieci do placówki przy ul. Złoty Róg. Droga do tej szkoły wiązałyby się z koniecznością poruszania się w sąsiedztwie niebezpiecznie ruchliwej ul. Armii Krajowej oraz dworca kolejowego, zamiast przebiegać bezpiecznie w obrębie osiedla. Proponowana w planie kładka jedynie w niewielkim stopniu poprawia tę sytuację i nie zapewnia w pełni bezpiecznej pieszej drogi do szkoły. Kolejną istotną kwestią są proponowane inwestycje uzupełniające. Budowa drogi dojazdowej, która docelowo prowadzi do nowych budynków na terenie zakupionym przez dewelopera służy de facto obsłudze komercyjnego przedsięwzięcia inwestora, a nie zaspokajaniu potrzeb ogółu mieszkańców. Podobnie oceniam inwestycję „Miejsca parkingowe dla Miasta”. Mimo że miejsca te nie będą bilansowane potrzebami parkingowymi nowego budynku, fakt, że parkingiem zarządzać będzie deweloper (w tym ustalać cennik), może drastycznie ograniczyć dostępność i przydatność tej infrastruktury dla krakowian. Przedstawianie tych środków jako “kontrybucji finansowej inwestora na rzecz Krakowa” [1], uważam za sprzeczne z istotą i duchem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, która zakłada wymierne korzyści publiczne w zamian za zmiany w planowaniu przestrzennym. Moją najistotniejszą obawą jest jednak systemowy problem z egzekwowaniem napraw z tytułu rękojmi od Dewelopera. Dotychczasowe doświadczenia mieszkańców mojego i sąsiednich budynków wskazują na uprzejme uchylanie się dewelopera od obowiązków gwarancyjnych, co zmusza wspólnoty do dochodzenia swoich praw na drodze sądowej. W związku z tym wnoszę o wprowadzenie do umowy urbanistycznej precyzyjnych i surowych mechanizmów zabezpieczających (np. gwarancji bankowych lub kaucji), które umożliwią Gminie Miejskiej Kraków sprawną egzekucję roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji bez konieczności angażowania środków publicznych w naprawy usterek lub obsługę prawną roszczeń.</p>					
33.	58.	27.04.2026	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. W zakresie projektu ZPI:</p> <p>a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW – ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów MWn.1 i MWn.2, bez wyznaczania strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższej;</p> <p>b) dla terenu 2MW-U – utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym MPZP, tj. dla obszaru U1 – maksymalnie 16 m, natomiast dla obszaru MNu – maksymalnie 13 m.</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1a. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.</p> <p>Ad 1b. Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>2. W zakresie działań rekompensujących, inwestycji uzupełniających i świadczeń uzupełniających (umowa urbanistyczna):</p> <p>a) wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej nr 2” (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek należących do spółki Henniger Investment) z katalogu działań rekompensujących oraz zastąpienie jej przekazaniem na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lokalu usługowego na terenie Osiedla Wizjonerów, zarządzanego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z przeznaczeniem na świadczenie usług podstawowej opieki zdrowotnej (POZ). Wartość lokalu wraz z dostosowaniem do funkcji medycznej powinna odpowiadać kosztowi planowanej budowy drogi do terenów inwestora;</p> <p>b) realizację kładki pieszo-rowerowej wraz z pełną infrastrukturą najazdową, zgodnie z wariantem przedstawionym do opinii audytu rowerowego, tak aby zapewnić jej rzeczywistą dostępność i funkcjonalność dla wszystkich użytkowników, w szczególności rowerzystów, osób z ograniczoną mobilnością oraz rodzin z dziećmi. Dodatkowo wnoszę o nadanie tej inwestycji najwyższego priorytetu poprzez szczegółowe etapowanie realizacji, uzależniające możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych na terenach objętych ZPI od postępu prac nad tą inwestycją.</p> <p>c) wprowadzenie zasady, zgodnie z którą wszystkie nowo wybudowane drogi będą wyposażone albo w wyznaczone miejsca parkingowe, albo w fizyczne zabezpieczenia uniemożliwiające nielegalne parkowanie (np. słupki, separatory lub inne elementy infrastruktury), co ograniczy zjawisko dzikiego parkowania i poprawi bezpieczeństwo pieszych oraz przejezdność ulic;</p> <p>d) modyfikację „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”, dotyczącego budowy miejsc parkingowych, poprzez przekazanie zarządu nad wybudowanymi miejscami parkingowymi Gminie Miejskiej Kraków;</p> <p>e) zwiększenie nakładów finansowych przeznaczonych na realizację parku, tak aby możliwe było również wykonanie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni parkowej, podnoszącego poziom bezpieczeństwa oraz komfort korzystania z tego terenu po zmroku.</p> <p>f) wprowadzenie zapisów rozszerzających możliwości egzekwowania rękojmi i gwarancji dla obiektów wybudowanych przez inwestora i przekazywanych na rzecz lub w zarząd Gminy Miejskiej Kraków, co pozwoli skuteczniej zabezpieczyć interes publiczny oraz środki publiczne.</p>					wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.
34.	59.	26.04.2026	[...]*	<p>Przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Wnoszę:</p> <p><b>1. w zakresie projektu ZPI:</b></p> <p>a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą</p> <p>b) dla terenu: 2 MW-U utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowań zgodnie z obowiązującym MPZP, tj. obszar U1 – max. 16 m, MNu – max. 13m</p> <p>2. w zakresie działań rekompensujących, czyli inwestycji uzupełniających i świadczeń uzupełniających (umowa urbanistyczna):</p> <p>a) o wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej 2” (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek, których właścicielem jest Spółka Henniger Investment) jako działania rekompensującego i zastąpienie w/w Inwestycji przekazaniem na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lokalu usługowego (zarządzanego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie) na terenie Osiedla Wizjonerów z przeznaczeniem na świadczenie usług POZ – wartość w/w lokalu wraz z jego dostosowaniem do potrzeb placówki powinna odpowiadać kwocie proponowanej na budowę drogi do terenów Inwestora.</p> <p>b) o modyfikację „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”, tj. budowy miejsc parkingowych w zakresie przekazania zarządu nad wybudowanymi miejscami parkingowymi Gminie Miejskiej Kraków.</p> <p>c) o wprowadzenie zapisów poszerzających uprawnienia i możliwości egzekwowania przekazanych na rzecz lub w zarząd Gminy Miejskiej Kraków obiektów wybudowanych przez Inwestora w zakresie rękojmi i gwarancji, co umożliwi zabezpieczenie interesu publicznego i środków publicznych. Ponadto</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	Ad 1a. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.
60.	26.04.2026	[...]*							
61.	27.04.2026	[...]*							
62.	26.04.2026	[...]*							
63.	27.04.2026	[...]*							
64.	27.04.2026	[...]*							
65.	27.04.2026	[...]*							
66.	28.04.2026	[...]*							
67.	28.04.2026	[...]*							
68.	28.04.2026	[...]*							
69.	28.04.2026	[...]*							
70.	28.04.2026	[...]*	Ad 1b. Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy kładki pieszo-rowerowej (Inwestycja Uzupełniająca 1) i wnioskuję o wprowadzenie zapisów nadających najwyższy priorytet realizacji tej Inwestycji Uzupełniającej w formule szczegółowego etapowania uzależniającego możliwości działań Inwestora (w zakresie terenów objętych ZPI) od realizacji kolejnych etapów stricte tej Inwestycji Uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie: 1. a) Projekt ZPI – dla terenów 1MW, 2MW, 3MW Zakładane w projekcie ZPI maksymalne wysokości dla w/w terenów są niedopasowane do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tj. budynków Wizjonerów 2, Wizjonerów 4 i Wizjonerów 6, a także niskiej zabudowy od strony ul. Katowickiej. Dopuszczenie możliwości powstania budynków wyższych niż aktualna zabudowa sąsiednia z każdej strony, stoi w sprzeczności z dobrymi praktykami ładu przestrzennego, zaburzy linię istniejącej zabudowy oraz złamie zasadę kontynuacji zabudowy. Zwracam również uwagę na fakt, że niezabudowane dziś tereny 1MW, 2MW, 3MW mają aktualnie zróżnicowaną wysokość, w części umiejscowione są wyżej niż istniejące ciągi piesze i ul. Katowicka, co przy zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy w sposób jednoznaczny zaburzy aktualny układ architektoniczny i planistyczny tej części, będzie stał w wyraźnej sprzeczności z charakterem zabudowy od strony ul. Katowickiej i dalej na zachód. Rozumiejąc argumenty Inwestora dot. nowej koncepcji zabudowy tych działek, zgadzam się na zwiększenie wysokości z obowiązujących max 10 m do max 13 m, co zabezpieczy interesy sąsiednich budynków, utrzyma charakter dotychczasowej i historycznej zabudowy, a jednocześnie jest rozwiązaniem kompromisowym, umożliwiającym Inwestorowi realizację zamierzenia poprzez zwiększenie planowanej zabudowy o jedną kondygnację. 1. b) Projekt ZPI – dla terenu 2 MW-U Zakładane w projekcie ZPI skokowe zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla części tych terenów zaburzy istniejący układ architektoniczny i stoi w sprzeczności z charakterem zabudowy terenów przy ul. Groszkowej, a także wysokością budynku przy Wizjonerów 8. 2. a) Inwestycja Uzupełniająca 2 Podstawowym celem budowy drogi określonej jako Inwestycja Uzupełniająca 2 jest stworzenie nowego dojazdu do hotelu Crown Piast, a także umożliwienie dojazdu do terenów zakupionych od Gminy Miejskiej Kraków przez spółkę Henniger Investment w 2021 roku (bezpośrednie sąsiedztwo Ronda Ofiar Katynia i ul. Armii Krajowej). Oznacza to bezpośrednią korzyść z budowy tej drogi wyłącznie dla prywatnych podmiotów, w tym Inwestora, który stanie się największym beneficjentem Inwestycji Uzupełniającej. Umożliwienie „likwidacji obecnej drogi dojazdowej do hotelu” co ma umożliwić rozbudowę parku, jest jedynie efektem ubocznym inwestycji, bez gwarancji realizacji ze względu na spory właścicielskie dot. tych terenów. Powstanie parku w tym miejscu opinuję pozytywnie. Mam świadomość, że droga KD.D1 w tym miejscu powstanie ze względu na stopień zaawansowania inwestycji oraz fakt, że jej istnienie zakłada również obowiązujący MPZP. Nie zgadzam się jednak, by droga, która powstaje głównie w interesie Inwestora i drugiego prywatnego podmiotu, stanowiła Zadanie Uzupełniające w ramach procedowanego ZPI jako forma rekompensaty – Mieszkańcy nie będą odczuwać bezpośrednich korzyści z tytułu jej budowy, jej bezpośrednim i największym beneficjentem jest Inwestor i drugi prywatny podmiot, którzy będą czerpać zyski z możliwości dojazdu do już istniejącej infrastruktury (hotel) oraz tej zakładanej w MPZP (usługi). Jako alternatywne wykorzystanie środków, które powinny zostać przeznaczone na zwiększenie komfortu mieszkańców osiedla i realną rekompensatę za modyfikację MPZP w ramach ZPI, wnioskuję o przekazanie przez Inwestora na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, w zarząd ZBK oraz dostosowanie do potrzeb lokalu usługowego (w istniejącej lub planowanej zabudowie na osiedlu) w celu utworzenia tam przychodni świadczącej usługi Podstawowej Opieki Zdrowotnej. Zwracam uwagę, że w obecnie jedynej funkcjonującej placówce POZ w okolicy (przy ul. Tetmajera) już teraz nie ma możliwości dopisania się nowych pacjentów, istnieją również spore problemy m.in. z dostępnością terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci. Przekazanie lokalu przeznaczonego w założeniu pod świadczenie usług medycznych przez dowolny podmiot w ramach POZ wydaje się właściwą i społecznie niezbędną formułą, w sposób odpowiedni rekompensującą prognozowany wzrost liczby mieszkańców i umożliwiającą realizację zadań</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>własnych gminy na zadowalającym poziomie. 2 b) modyfikacja „Świadczenia Uzupełniającego nr 1” Wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy 100 nowych miejsc parkingowych, niebilansowanych w ramach planowanych inwestycji, wnioskuję jednak, aby nowy parking został przekazany w zarząd Gminie Miejskiej Kraków. Formuła płatnego parkingu niestrzeżonego dla którego regulamin oraz cennik ustalane będą przez władze Gminy (analogicznie jak w przypadku parkingu przy ul. Jana Zamoyskiego 17 – „Parkingu Stare Podgórze”) umożliwi zarówno kształtowanie cen (co długofalowo wpłynie na zwiększenie przychodów GMK) jak i możliwość wdrożenia miejskich systemów typu Karta Krakowska preferujących mieszkańców Krakowa w tym osiedla Wizjonerów. Zwracam uwagę, że zgodnie z zapowiedziami Inwestora, niebilansowane miejsca będą uzupełnieniem bilansowanych w ramach planowanych inwestycji komercyjnych (sklep wielkopowierzchniowy i siłownia), a więc w dużej części korzyści z miejsc trafią zarówno do podmiotu najmującego powierzchnię (Henniger Investment) jak i prywatnych podmiotów prowadzących działalność w lokalach usługowych. Nie widzę powodów, aby opłaty z parkingu wybudowanego mającego być rekompensatą na rzecz mieszkańców miały trafiać na konto prywatnego podmiotu – to rażące naruszenie interesów Gminy Miejskiej Kraków i podatników. Stanowczo nie zgadzam się z prezentowanymi podczas Dyskusji Publicznej argumentami dot. „radikalnego wzrostu kosztów” budowy parkingu, gdyby miał on zostać przekazany w zarząd GMK. Zwracam uwagę, że nie zostały określone w przepisach minimalne lub maksymalne kwoty „kompensacji” ze strony inwestora – ich kształtowanie zależne jest od ustaleń pomiędzy inwestorem a przedstawicielami Gminy. Pragnę podkreślić, że procedura ZPI ma na celu doprowadzenie do zwiększenia intensywności zabudowy, co oznacza wyraźne zwiększenie zysków Inwestora. Inwestor – spółka Henniger Investment, choć jako spółka prawa handlowego siedzibę posiada w Krakowie, to jednak – jak wynika z publicznie dostępnych sprawozdań finansowych – nie płaci podatku dochodowego CIT (stosując zasady „CIT-u estońskiego”), a więc jej funkcjonowanie nie ma wpływu na zwiększenie wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych dla Gminy Miejskiej Kraków. W związku z tym oraz faktem, że działalność deweloperska w Polsce generuje znacznie wyższą od średniej unijnej, bo oscylującą w granicach 30-40% marżę (dodatkowo, w przypadku Inwestora, niepodlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym z którego część trafiałyby do budżetu Krakowa), zasadne wydaje się zwiększenie puli środków w ramach działań rekompensujących o formułę przekazania nowych miejsc postojowych oraz zysków z wprowadzonych opłat za parkowanie na rzecz GMK. 2 c) poszerzenie zapisów dot. rękojmi i gwarancji Jako osoba stale mieszkająca na osiedlu oraz na co dzień korzystająca z infrastruktury przestrzeni wspólnych stworzonych przez Inwestora, a także jako osoba płacąca podatki w Krakowie, wnioskuję o maksymalne poszerzenie zapisów zabezpieczających interesy Gminy Miejskiej Kraków w zakresie rękojmi oraz napraw gwarancyjnych dla wszystkich inwestycji, które przekazane zostaną na rzecz GMK po wybudowaniu przez Inwestora. Dotychczasowe doświadczenia naszej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz sąsiednich wskazują na urągający wszelkim standardom poziom realizacji przez Inwestora nałożonych przepisami prawa obowiązków z tytułu rękojmi oraz gwarancji dla części wspólnych nieruchomości. Wnioskuję, by zapisy umowy urbanistycznej lub innych dokumentów w ramach ZPI w maksymalnym – ponadstandardowym stopniu, zabezpieczyły możliwość szybkiego i skutecznego wyegzekwowania potencjalnych napraw i likwidacji usterek w obiektach przekazanych Gminie przez Inwestora.</p>					
35.	71.	28.04.2026	[...]*	<p>Przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Wnioskuję:  <b>1. w zakresie projektu ZPI:</b>  a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą  b) dla terenu: 2 MW-U utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowań zgodnie z obowiązującym MPZP, tj. obszar U1 – max. 16 m, MNu – max. 13 m</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1a. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.</p> <p>Ad 1b. Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>2. w zakresie działań rekompensujących, czyli inwestycji uzupełniających i świadczeń uzupełniających (umowa urbanistyczna):</p> <p><b>o wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej 2”</b> (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek, których właścicielem jest Spółka Henniger Investment) jako działania rekompensującego i zastąpienie w/w Inwestycji przekazaniem na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lokalu usługowego (zarządzanego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie) na terenie Osiedla Wizjonerów z przeznaczeniem na świadczenie usług POZ – wartość w/w lokalu wraz z jego dostosowaniem do potrzeb placówki powinna odpowiadać kwocie proponowanej na budowę drogi do terenów Inwestora.</p> <p><b>o modyfikację „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”, tj. budowy miejsc parkingowych w zakresie przekazania zarządu nad wybudowanymi miejscami parkingowymi Gminie Miejskiej Kraków.</b></p> <p><b>o wprowadzenie zapisów poszerzających uprawnienia i możliwości egzekwowania przekazanych na rzecz lub w zarząd Gminy Miejskiej Kraków obiektów wybudowanych przez Inwestora</b> w zakresie rękojmi i gwarancji, co umożliwi zabezpieczenie interesu publicznego i środków publicznych.</p> <p>Ponadto wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy <b>kładki pieszo-rowerowej</b> (Inwestycja Uzupełniająca 1) i <b>wnioskuję o wprowadzenie zapisów nadających najwyższy priorytet realizacji tej Inwestycji Uzupełniającej</b> w formule szczegółowego etapowania uzależniającego możliwości działań Inwestora (w zakresie terenów objętych ZPI) od realizacji kolejnych etapów stricte tej Inwestycji Uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie: a) Projekt ZPI – dla terenów 1MW, 2MW, 3MW Zakładane w projekcie ZPI maksymalne wysokości dla w/w terenów są niedopasowane do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tj. budynków Wizjonerów 2, Wizjonerów 4 i Wizjonerów 6, a także niskiej zabudowy od strony ul. Katowickiej. Dopuszczenie możliwości powstania budynków wyższych niż aktualna zabudowa sąsiednia z każdej strony, stoi w sprzeczności z dobrymi praktykami ładu przestrzennego, zaburzy linię istniejącej zabudowy oraz złamie zasadę kontynuacji zabudowy. Zwracam również uwagę na fakt, że niezabudowane dziś tereny 1MW, 2MW, 3MW mają aktualnie zróżnicowaną wysokość, w części umiejscowione są wyżej niż istniejące ciągi piesze i ul. Katowicka, co przy zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy w sposób jednoznaczny zaburzy aktualny układ architektoniczny i planistyczny tej części, będzie stał w wyraźnej sprzeczności z charakterem zabudowy od strony ul. Katowickiej i dalej na zachód. Rozumiejąc argumenty Inwestora dot. nowej koncepcji zabudowy tych działek, zgadzam się na zwiększenie wysokości z obowiązujących max 10 m do max 13 m, co zabezpieczy interesy sąsiednich budynków, utrzyma charakter dotychczasowej i historycznej zabudowy, a jednocześnie jest rozwiązaniem kompromisowym, umożliwiającym Inwestorowi realizację zamierzenia poprzez zwiększenie planowanej zabudowy o jedną kondygnację. b) Projekt ZPI – dla terenu 2 MW-U Zakładane w projekcie ZPI skokowe zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla części tych terenów zaburzy istniejący układ architektoniczny i stoi w sprzeczności z charakterem zabudowy terenów przy ul. Groszkowej, a także wysokością budynku przy Wizjonerów 8. a) Inwestycja Uzupełniająca 2 Podstawowym celem budowy drogi określonej jako Inwestycja Uzupełniająca 2 jest stworzenie nowego dojazdu do hotelu Crown Piast, a także umożliwienie dojazdu do terenów zakupionych od Gminy Miejskiej Kraków przez spółkę Henniger Investment w 2021 roku (bezpośrednie sąsiedztwo Ronda Ofiar Katynia i ul. Armii Krajowej). Oznacza to bezpośrednią korzyść z budowy tej drogi wyłącznie dla prywatnych podmiotów, w tym Inwestora, który stanie się największym beneficjentem Inwestycji Uzupełniającej. Umożliwienie „likwidacji obecnej drogi dojazdowej do hotelu” co ma umożliwić rozbudowę parku, jest jedynie efektem ubocznym inwestycji, bez gwarancji realizacji ze względu na spory właścicielskie dot. tych terenów. Powstanie parku w tym miejscu opiniuję pozytywnie. Mam świadomość, że droga KD.D1 w tym miejscu powstanie ze względu na stopień zaawansowania inwestycji oraz fakt, że jej istnienie zakłada również obowiązujący MPZP. Nie zgadzam się jednak, by droga, która powstaje głównie w interesie Inwestora i drugiego prywatnego podmiotu, stanowiła Zadanie Uzupełniające w ramach procedowanego</p>						na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>ZPI jako forma rekompensaty – Mieszkańcy nie będą odczuwać bezpośrednich korzyści z tytułu jej budowy, jej bezpośrednim i największym beneficjentem jest Inwestor i drugi prywatny podmiot, którzy będą czerpać zyski z możliwości dojazdu do już istniejącej infrastruktury (hotel) oraz tej zakładanej w MPZP (usługi). Jako alternatywne wykorzystanie środków, które powinny zostać przeznaczone na zwiększenie komfortu mieszkańców osiedla i realną rekompensatę za modyfikację MPZP w ramach ZPI, wnioskuję o przekazanie przez Inwestora na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, w zarząd ZBK oraz dostosowanie do potrzeb lokalu usługowego (w istniejącej lub planowanej zabudowie na osiedlu) w celu utworzenia tam przychodni świadczącej usługi Podstawowej Opieki Zdrowotnej. Zwracam uwagę, że w obecnie jedynej funkcjonującej placówce POZ w okolicy (przy ul. Tetmajera) już teraz nie ma możliwości dopisania się nowych pacjentów, istnieją również spore problemy m.in. z dostępnością terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci. Przekazanie lokalu przeznaczonego w założeniu pod świadczenie usług medycznych przez dowolny podmiot w ramach POZ wydaje się właściwą i społecznie niezbędną formułą, w sposób odpowiedni rekompensujący prognozowany wzrost liczby mieszkańców i umożliwiającą realizację zadań własnych gminy na zadowalającym poziomie. 2 b) modyfikacja „Świadczenia Uzupełniającego nr 1” Wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy 100 nowych miejsc parkingowych, niebilansowanych w ramach planowanych inwestycji, wnioskuję jednak, aby nowy parking został przekazany w zarząd Gminie Miejskiej Kraków. Formuła płatnego parkingu niestrzeżonego dla którego regulamin oraz cennik ustalane będą przez władze Gminy (analogicznie jak w przypadku parkingu przy ul. Jana Zamoyskiego 17 – „Parkingu Stare Podgórze”) umożliwi zarówno kształtowanie cen (co długofalowo wpłynie na zwiększenie przychodów GMK) jak i możliwość wdrożenia miejskich systemów typu Karta Krakowska preferujących mieszkańców Krakowa w tym osiedla Wizjonerów. Zwracam uwagę, że zgodnie z zapowiedziami Inwestora, niebilansowane miejsca będą uzupełnieniem bilansowanych w ramach planowanych inwestycji komercyjnych (sklep wielkopowierzchniowy i siłownia), a więc w dużej części korzyści z miejsc trafią zarówno do podmiotu najmującego powierzchnię (Henniger Investment) jak i prywatnych podmiotów prowadzących działalność w lokalach usługowych. Nie widzę powodów, aby opłaty z parkingu wybudowanego mającego być rekompensatą na rzecz mieszkańców miały trafiać na konto prywatnego podmiotu – to rażące naruszenie interesów Gminy Miejskiej Kraków i podatników. Stanowczo nie zgadzam się z prezentowanymi podczas Dyskusji Publicznej argumentami dot. „radikalnego wzrostu kosztów” budowy parkingu, gdyby miał on zostać przekazany w zarząd GMK. Zwracam uwagę, że nie zostały określone w przepisach minimalne lub maksymalne kwoty „kompensacji” ze strony inwestora – ich kształtowanie zależne jest od ustaleń pomiędzy inwestorem a przedstawicielami Gminy. Pragnę podkreślić, że procedura ZPI ma na celu doprowadzenie do zwiększenia intensywności zabudowy, co oznacza wyraźne zwiększenie zysków Inwestora. Inwestor – spółka Henniger Investment, choć jako spółka prawa handlowego siedzibę posiada w Krakowie, to jednak – jak wynika z publicznie dostępnych sprawozdań finansowych – nie płaci podatku dochodowego CIT (stosując zasady „CIT-u estońskiego”), a więc jej funkcjonowanie nie ma wpływu na zwiększenie wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych dla Gminy Miejskiej Kraków. W związku z tym oraz faktem, że działalność deweloperska w Polsce generuje znacznie wyższą od średniej unijnej, bo oscylującą w granicach 30-40% marżę (dodatkowo, w przypadku Inwestora, niepodlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym z którego część trafiałyby do budżetu Krakowa), zasadne wydaje się zwiększenie puli środków w ramach działań rekompensujących o formułę przekazania nowych miejsc postojowych oraz zysków z wprowadzonych opłat za parkowanie na rzecz GMK. 2 c) poszerzenie zapisów dot. rękojmi i gwarancji Jako osoba stale mieszkająca na osiedlu oraz na co dzień korzystająca z infrastruktury przestrzeni wspólnych stworzonych przez Inwestora, a także jako osoba płacąca podatki w Krakowie, wnioskuję o maksymalne poszerzenie zapisów zabezpieczających interesy Gminy Miejskiej Kraków w zakresie rękojmi oraz napraw gwarancyjnych dla wszystkich inwestycji, które przekazane zostaną na rzecz GMK po wybudowaniu przez Inwestora.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Dotychczasowe doświadczenia naszej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz sąsiednich wskazują na urągający wszelkim standardom poziom realizacji przez Inwestora nałożonych przepisami prawa obowiązków z tytułu rękojmi oraz gwarancji dla części wspólnych nieruchomości. Wnioskuje, by zapisy umowy urbanistycznej lub innych dokumentów w ramach ZPI w maksymalnym – ponadstandardowym stopniu, zabezpieczyły możliwość szybkiego i skutecznego wyegzekwowania potencjalnych napraw i likwidacji usterek w obiektach przekazanych Gminie przez Inwestora.					
36.	72.	28.04.2026	[...]*	<p>Przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Wnioskuje:</p> <p><b>1. w zakresie projektu ZPI:</b></p> <p>a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą</p> <p>b) dla terenu: 2 MW-U utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowań zgodnie z obowiązującym MPZP, tj. obszar U1 – max. 16 m, MNu – max. 13 m</p> <p>2. w zakresie działań rekompensujących, czyli inwestycji uzupełniających i świadczeń uzupełniających (umowa urbanistyczna):</p> <p>a) o wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej 2” (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek, których właścicielem jest Spółka Henniger Investment) jako działania rekompensującego i zastąpienie w/w Inwestycji przekazaniem na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lokalu usługowego (zarządzanego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie) na terenie Osiedla Wizjonerów z przeznaczeniem na świadczenie usług POZ – wartość w/w lokalu wraz z jego dostosowaniem do potrzeb placówki powinna odpowiadać kwocie proponowanej na budowę drogi do terenów Inwestora.</p> <p>b) o modyfikację „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”, tj. budowy miejsc parkingowych w zakresie przekazania zarządu nad wybudowanymi miejscami parkingowymi Gminie Miejskiej Kraków.</p> <p>c) o wprowadzenie zapisów poszerzających uprawnienia i możliwości egzekwowania przekazanych na rzecz lub w zarząd Gminy Miejskiej Kraków obiektów wybudowanych przez Inwestora w zakresie rękojmi i gwarancji, co umożliwi zabezpieczenie interesu publicznego i środków publicznych. Ponadto wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy kładki pieszo-rowerowej (Inwestycja Uzupełniająca 1) i wnioskuje o wprowadzenie zapisów nadających najwyższy priorytet realizacji tej Inwestycji Uzupełniającej w formule szczegółowego etapowania uzależniającego możliwości działań Inwestora (w zakresie terenów objętych ZPI) od realizacji kolejnych etapów stricte tej Inwestycji Uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie: 1. a) Projekt ZPI – dla terenów 1MW, 2MW, 3MW Zakładane w projekcie ZPI maksymalne wysokości dla w/w terenów są niedopasowane do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tj. budynków Wizjonerów 2, Wizjonerów 4 i Wizjonerów 6, a także niskiej zabudowy od strony ul. Katowickiej. Dopuszczenie możliwości powstania budynków wyższych niż aktualna zabudowa sąsiednia z każdej strony, stoi w sprzeczności z dobrymi praktykami ładu przestrzennego, zaburzy linię istniejącej zabudowy oraz złamie zasadę kontynuacji zabudowy. Zwracam również uwagę na fakt, że niezabudowane dziś tereny 1MW, 2MW, 3MW mają aktualnie zróżnicowaną wysokość, w części umiejscowione są wyżej niż istniejące ciągi piesze i ul. Katowicka, co przy zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy w sposób jednoznaczny zaburzy aktualny układ architektoniczny i planistyczny tej części, będzie stał w wyraźnej sprzeczności z charakterem zabudowy od strony ul. Katowickiej i dalej na zachód. Rozumiejąc argumenty Inwestora dot. nowej koncepcji zabudowy tych działek, zgadzam się na zwiększenie wysokości z obowiązujących max 10 m do max 11 m, co zabezpieczy interesy sąsiednich budynków, utrzyma charakter dotychczasowej i historycznej zabudowy.</p> <p>1. b) Projekt ZPI – dla terenu 2 MW-U Zakładane w projekcie ZPI skokowe zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla części tych terenów zaburzy istniejący układ architektoniczny i stoi w sprzeczności z charakterem zabudowy terenów przy ul. Groszkowej, a także wysokością budynku przy Wizjonerów 8. 2.</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1a. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.</p> <p>Ad 1b. Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>a) Inwestycja Uzupełniająca 2 Podstawowym celem budowy drogi określonej jako Inwestycja Uzupełniająca 2 jest stworzenie nowego dojazdu do hotelu Crown Piast, a także umożliwienie dojazdu do terenów zakupionych od Gminy Miejskiej Kraków przez spółkę Henniger Investment w 2021 roku (bezpośrednie sąsiedztwo Ronda Ofiar Katynia i ul. Armii Krajowej). Oznacza to bezpośrednią korzyść z budowy tej drogi wyłącznie dla prywatnych podmiotów, w tym Inwestora, który stanie się największym beneficjentem Inwestycji Uzupełniającej. Umożliwienie „likwidacji obecnej drogi dojazdowej do hotelu” co ma umożliwić rozbudowę parku, jest jedynie efektem ubocznym inwestycji, bez gwarancji realizacji ze względu na spory właścicielskie dot. tych terenów. Powstanie parku w tym miejscu opiniuję pozytywnie. Mam świadomość, że droga KD.D1 w tym miejscu powstanie ze względu na stopień zaawansowania inwestycji oraz fakt, że jej istnienie zakłada również obowiązujący MPZP. Nie zgadzam się jednak, by droga, która powstaje głównie w interesie Inwestora i drugiego prywatnego podmiotu, stanowiła Zadanie Uzupełniające w ramach procedowanego ZPI jako forma rekompensaty – Mieszkańcy nie będą odczuwać bezpośrednich korzyści z tytułu jej budowy, jej bezpośrednim i największym beneficjentem jest Inwestor i drugi prywatny podmiot, którzy będą czerpać zyski z możliwości dojazdu do już istniejącej infrastruktury (hotel) oraz tej zakładanej w MPZP (usługi). Jako alternatywne wykorzystanie środków, które powinny zostać przeznaczone na zwiększenie komfortu mieszkańców osiedla i realną rekompensatą za modyfikację MPZP w ramach ZPI, wnioskuję o przekazanie przez Inwestora na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, w zarząd ZBK oraz dostosowanie do potrzeb lokalu usługowego (w istniejącej lub planowanej zabudowie na osiedlu) w celu utworzenia tam przychodni świadczącej usługi Podstawowej Opieki Zdrowotnej. Zwracam uwagę, że w obecnie jedynej funkcjonującej placówce POZ w okolicy (przy ul. Tetmajera) już teraz nie ma możliwości dopisania się nowych pacjentów, istnieją również spore problemy m.in. z dostępnością terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci. Przekazanie lokalu przeznaczonego w założeniu pod świadczenie usług medycznych przez dowolny podmiot w ramach POZ wydaje się właściwą i społecznie niezbędną formułą, w sposób odpowiedni rekompensujący prognozowany wzrost liczby mieszkańców i umożliwiającą realizację zadań własnych gminy na zadowalającym poziomie. 2 b) modyfikacja „Świadczenia Uzupełniającego nr 1” Wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy 100 nowych miejsc parkingowych, niebilansowanych w ramach planowanych inwestycji, wnioskuję jednak, aby nowy parking został przekazany w zarząd Gminie Miejskiej Kraków. Formuła płatnego parkingu niestrzeżonego dla którego regulamin oraz cennik ustalane będą przez władze Gminy (analogicznie jak w przypadku parkingu przy ul. Jana Zamoyskiego 17 – „Parkingu Stare Podgórze”) umożliwi zarówno kształtowanie cen (co długofalowo wpłynie na zwiększenie przychodów GMK) jak i możliwość wdrożenia miejskich systemów typu Karta Krakowska preferujących mieszkańców Krakowa w tym osiedla Wizjonerów. Zwracam uwagę, że zgodnie z zapowiedziami Inwestora, niebilansowane miejsca będą uzupełnieniem bilansowanych w ramach planowanych inwestycji komercyjnych (sklep wielkopowierzchniowy i siłownia), a więc w dużej części korzyści z miejsc trafią zarówno do podmiotu najmującego powierzchnię (Henniger Investment) jak i prywatnych podmiotów prowadzących działalność w lokalach usługowych. Nie widzę powodów, aby opłaty z parkingu wybudowanego mającego być rekompensatą na rzecz mieszkańców miały trafiać na konto prywatnego podmiotu – to rażące naruszenie interesów Gminy Miejskiej Kraków i podatników. Stanowczo nie zgadzam się z prezentowanymi podczas Dyskusji Publicznej argumentami dot. „radykalnego wzrostu kosztów” budowy parkingu, gdyby miał on zostać przekazany w zarząd GMK. Zwracam uwagę, że nie zostały określone w przepisach minimalne lub maksymalne kwoty „kompensacji” ze strony inwestora – ich kształtowanie zależne jest od ustaleń pomiędzy inwestorem a przedstawicielami Gminy. Pragnę podkreślić, że procedura ZPI ma na celu doprowadzenie do zwiększenia intensywności zabudowy, co oznacza wyraźne zwiększenie zysków Inwestora. Inwestor – spółka Henniger Investment, choć jako spółka prawa handlowego siedzibę posiada w Krakowie, to jednak – jak wynika z publicznie dostępnych sprawozdań finansowych – nie płaci podatku dochodowego CIT (stosując zasady „CIT-u estońskiego”), a więc jej funkcjonowanie nie ma wpływu</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				na zwiększenie wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych dla Gminy Miejskiej Kraków. W związku z tym oraz faktem, że działalność deweloperska w Polsce generuje znacznie wyższą od średniej unijnej, bo oscylującą w granicach 30-40% marżę (dodatkowo, w przypadku Inwestora, niepodlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym z którego część trafiałyby do budżetu Krakowa), zasadne wydaje się zwiększenie puli środków w ramach działań rekompensujących o formułę przekazania nowych miejsc postojowych oraz zysków z wprowadzonych opłat za parkowanie na rzecz GMK. 2 c) poszerzenie zapisów dot. rękojmi i gwarancji Jako osoba stale mieszkająca na osiedlu oraz na co dzień korzystająca z infrastruktury przestrzeni wspólnych stworzonych przez Inwestora, a także jako osoba płacąca podatki w Krakowie, wnioskuję o maksymalne poszerzenie zapisów zabezpieczających interesy Gminy Miejskiej Kraków w zakresie rękojmi oraz napraw gwarancyjnych dla wszystkich inwestycji, które przekazane zostaną na rzecz GMK po wybudowaniu przez Inwestora. Dotychczasowe doświadczenia naszej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz sąsiednich wskazują na urągający wszelkim standardom poziom realizacji przez Inwestora nałożonych przepisami prawa obowiązków z tytułu rękojmi oraz gwarancji dla części wspólnych nieruchomości. Wnioskuję, by zapisy umowy urbanistycznej lub innych dokumentów w ramach ZPI w maksymalnym – ponadstandardowym stopniu, zabezpieczyły możliwość szybkiego i skutecznego wyegzekwowania potencjalnych napraw i likwidacji usterek w obiektach przekazanych Gminie przez Inwestora.					
37.	73.	28.04.2026	[...]*	Przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. <b>Wnioskuję:</b> <b>1. w zakresie projektu ZPI:</b> <b>a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą</b> <b>b) dla terenu: 2 MW-U utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowań zgodnie z obowiązującym MPZP, tj. obszar U1 – max. 16 m, MNu – max. 13 m</b> 2. w zakresie działań rekompensujących, czyli inwestycji uzupełniających i świadczeń uzupełniających (umowa urbanistyczna): a) o wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej 2” (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek, których właścicielem jest Spółka Henniger Investment) jako działania rekompensującego i zastąpienie w/w Inwestycji przekazaniem na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lokalu usługowego (zarządzanego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie) na terenie Osiedla Wizjonerów z przeznaczeniem na świadczenie usług POZ – wartość w/w lokalu wraz z jego dostosowaniem do potrzeb placówki powinna odpowiadać kwocie proponowanej na budowę drogi do terenów Inwestora. b) o modyfikację „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”, tj. budowy miejsc parkingowych w zakresie przekazania zarządu nad wybudowanymi miejscami parkingowymi Gminie Miejskiej Kraków. c) o wprowadzenie zapisów poszerzających uprawnienia i możliwości egzekwowania przekazanych na rzecz lub w zarząd Gminy Miejskiej Kraków obiektów wybudowanych przez Inwestora w zakresie rękojmi i gwarancji, co umożliwi zabezpieczenie interesu publicznego i środków publicznych. Ponadto wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy kładki pieszo-rowerowej (Inwestycja Uzupełniająca 1) i wnioskuję o wprowadzenie zapisów nadających najwyższy priorytet realizacji tej Inwestycji Uzupełniającej w formule szczegółowego etapowania uzależniającego możliwości działań Inwestora (w zakresie terenów objętych ZPI) od realizacji kolejnych etapów stricte tej Inwestycji Uzupełniającej. Uzasadnienie: 1. a) Projekt ZPI – dla terenów 1MW, 2MW, 3MW Zakładane w projekcie ZPI maksymalne wysokości dla w/w terenów są niedopasowane do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tj. budynków Wizjonerów 2, Wizjonerów 4 i Wizjonerów 6, a także niskiej zabudowy od strony ul. Katowickiej. Dopuszczenie możliwości powstania budynków wyższych niż aktualna zabudowa sąsiednia z każdej strony, stoi w sprzeczności z dobrymi praktykami ładu przestrzennego, zaburzy linię istniejącej zabudowy oraz złamie zasadę kontynuacji zabudowy. Zwracam również uwagę na fakt, że niezabudowane dziś tereny 1MW, 2MW, 3MW mają aktualnie zróżnicowaną wysokość, w części umiejscowione są wyżej niż istniejące ciągi piesze i ul. Katowicka, co przy zwiększeniu maksymalnej wysokości	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	Ad 1a. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.  Ad 1b. Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.
	74.	28.04.2026	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>zabudowy w sposób jednoznaczny zaburzy aktualny układ architektoniczny i planistyczny tej części, będzie stał w wyraźnej sprzeczności z charakterem zabudowy od strony ul. Katowickiej i dalej na zachód. Rozumiejąc argumenty Inwestora dot. nowej koncepcji zabudowy tych działek, zgadzam się na zwiększenie wysokości z obowiązujących max 10 m do max 13 m, co zabezpieczy interesy sąsiednich budynków, utrzyma charakter dotychczasowej i historycznej zabudowy, a jednocześnie jest rozwiązaniem kompromisowym, umożliwiającym Inwestorowi realizację zamierzenia poprzez zwiększenie planowanej zabudowy o jedną kondygnację. 1. b) Projekt ZPI – dla terenu 2 MW-U Zakładane w projekcie ZPI skokowe zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla części tych terenów zaburzy istniejący układ architektoniczny i stoi w sprzeczności z charakterem zabudowy terenów przy ul. Groszkowej, a także wysokością budynku przy Wizjonerów 8. 2. a) Inwestycja Uzupełniająca 2 Podstawowym celem budowy drogi określonej jako Inwestycja Uzupełniająca 2 jest stworzenie nowego dojazdu do hotelu Crown Piast, a także umożliwienie dojazdu do terenów zakupionych od Gminy Miejskiej Kraków przez spółkę Henniger Investment w 2021 roku (bezpośrednie sąsiedztwo Ronda Ofiar Katynia i ul. Armii Krajowej). Oznacza to bezpośrednią korzyść z budowy tej drogi wyłącznie dla prywatnych podmiotów, w tym Inwestora, który stanie się największym beneficjentem Inwestycji Uzupełniającej. Umożliwienie „likwidacji obecnej drogi dojazdowej do hotelu” co ma umożliwić rozbudowę parku, jest jedynie efektem ubocznym inwestycji, bez gwarancji realizacji ze względu na spory właścicielskie dot. tych terenów. Powstanie parku w tym miejscu opiniuję pozytywnie. Mam świadomość, że droga KD.D1 w tym miejscu powstanie ze względu na stopień zaawansowania inwestycji oraz fakt, że jej istnienie zakłada również obowiązujący MPZP. Nie zgadzam się jednak, by droga, która powstaje głównie w interesie Inwestora i drugiego prywatnego podmiotu, stanowiła Zadanie Uzupełniające w ramach procedowanego ZPI jako forma rekompensaty – Mieszkańcy nie będą odczuwać bezpośrednich korzyści z tytułu jej budowy, jej bezpośrednim i największym beneficjentem jest Inwestor i drugi prywatny podmiot, którzy będą czerpać zyski z możliwości dojazdu do już istniejącej infrastruktury (hotel) oraz tej zakładanej w MPZP (usługi). Jako alternatywne wykorzystanie środków, które powinny zostać przeznaczone na zwiększenie komfortu mieszkańców osiedla i realną rekompensatę za modyfikację MPZP w ramach ZPI, wnioskuję o przekazanie przez Inwestora na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, w zarząd ZBK oraz dostosowanie do potrzeb lokalu usługowego (w istniejącej lub planowanej zabudowie na osiedlu) w celu utworzenia tam przychodni świadczącej usługi Podstawowej Opieki Zdrowotnej. Zwracam uwagę, że w obecnie jedynej funkcjonującej placówce POZ w okolicy (przy ul. Tetmajera) już teraz nie ma możliwości dopisania się nowych pacjentów, istnieją również spore problemy m.in. z dostępnością terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci. Przekazanie lokalu przeznaczonego w założeniu pod świadczenie usług medycznych przez dowolny podmiot w ramach POZ wydaje się właściwą i społecznie niezbędną formułą, w sposób odpowiedni rekompensujący prognozowany wzrost liczby mieszkańców i umożliwiającą realizację zadań własnych gminy na zadowalającym poziomie. 2 b) modyfikacja „Świadczenia Uzupełniającego nr 1” Wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy 100 nowych miejsc parkingowych, niebilansowanych w ramach planowanych inwestycji, wnioskuję jednak, aby nowy parking został przekazany w zarząd Gminie Miejskiej Kraków. Formuła płatnego parkingu niestrzeżonego dla którego regulamin oraz cennik ustalane będą przez władze Gminy (analogicznie jak w przypadku parkingu przy ul. Jana Zamoyskiego 17 – „Parkingu Stare Podgórze”) umożliwi zarówno kształtowanie cen (co długofalowo wpłynie na zwiększenie przychodów GMK) jak i możliwość wdrożenia miejskich systemów typu Karta Krakowska preferujących mieszkańców Krakowa w tym osiedla Wizjonerów. Zwracam uwagę, że zgodnie z zapowiedziami Inwestora, niebilansowane miejsca będą uzupełnieniem bilansowanych w ramach planowanych inwestycji komercyjnych (sklep wielkopowierzchniowy i siłownia), a więc w dużej części korzyści z miejsc trafią zarówno do podmiotu najmującego powierzchnię (Henniger Investment) jak i prywatnych podmiotów prowadzących działalność w lokalach usługowych. Nie widzę powodów, aby opłaty z parkingu wybudowanego mającego być</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				rekompensatą na rzecz mieszkańców miały trafiać na konto prywatnego podmiotu – to rażące naruszenie interesów Gminy Miejskiej Kraków i podatników. Stanowczo nie zgadzam się z prezentowanymi podczas Dyskusji Publicznej argumentami dot. „radikalnego wzrostu kosztów” budowy parkingu, gdyby miał on zostać przekazany w zarząd GMK. Zwracam uwagę, że nie zostały określone w przepisach minimalne lub maksymalne kwoty „kompensacji” ze strony inwestora – ich kształtowanie zależy jest od ustaleń pomiędzy inwestorem a przedstawicielami Gminy. Pragnę podkreślić, że procedura ZPI ma na celu doprowadzenie do zwiększenia intensywności zabudowy, co oznacza wyraźne zwiększenie zysków Inwestora. Inwestor – spółka Henniger Investment, choć jako spółka prawa handlowego siedzibę posiada w Krakowie, to jednak – jak wynika z publicznie dostępnych sprawozdań finansowych – nie płaci podatku dochodowego CIT (stosując zasady „CIT-u estońskiego”), a więc jej funkcjonowanie nie ma wpływu na zwiększenie wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych dla Gminy Miejskiej Kraków. W związku z tym oraz faktem, że działalność deweloperska w Polsce generuje znacznie wyższą od średniej unijnej, bo oscylującą w granicach 30-40% marżę (dodatkowo, w przypadku Inwestora, niepodlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym z którego część trafiałyby do budżetu Krakowa), zasadne wydaje się zwiększenie puli środków w ramach działań rekompensujących o formułę przekazania nowych miejsc postojowych oraz zysków z wprowadzonych opłat za parkowanie na rzecz GMK. 2 c) poszerzenie zapisów dot. rękojmi i gwarancji Jako osoba stale mieszkająca na osiedlu oraz na co dzień korzystająca z infrastruktury przestrzeni wspólnych stworzonych przez Inwestora, a także jako osoba płacąca podatki w Krakowie, wnioskuję o maksymalne poszerzenie zapisów zabezpieczających interesy Gminy Miejskiej Kraków w zakresie rękojmi oraz napraw gwarancyjnych dla wszystkich inwestycji, które przekazane zostaną na rzecz GMK po wybudowaniu przez Inwestora. Wnioskuje, by zapisy umowy urbanistycznej lub innych dokumentów w ramach ZPI w maksymalnym – ponadstandardowym stopniu, zabezpieczały możliwość szybkiego i skutecznego wyegzekwowania potencjalnych napraw i likwidacji usterek w obiektach przekazanych Gminie przez Inwestora.					
38.	75.	27.04.2026	[...]*	<p>Składam niniejsze uwagi do planowanej inwestycji polegającej na zwiększeniu dopuszczalnej wysokości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych.</p> <p>1. <b>Wnoszę o pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, tj. maksymalnie do 25 m (7 pięter).</b></p> <p>2. <b>Wnoszę o oddalenie planowanej zabudowy od istniejących budynków o co najmniej 25 metrów</b>, co pozwoli ograniczyć negatywne skutki inwestycji, takie jak: nadmierne zacinienie mieszkań, pogorszenie komfortu życia mieszkańców, zwiększone obciążenie infrastruktury lokalnej.</p> <p>3. Podkreślam, że decyzja o zakupie mieszkań była podejmowana w oparciu o obowiązujący plan zagospodarowania, który stanowił formę społecznego kontraktu między mieszkańcami a władzami. Proponowane zmiany naruszają te założenia i działają na niekorzyść obecnych mieszkańców. Dodatkowo zwracam uwagę, że zwiększenie intensywności zabudowy wpłynie negatywnie na: natężenie ruchu drogowego, dostępność miejsc parkingowych, ogólną jakość przestrzeni publicznej w okolicy.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag i rezygnację z proponowanego zwiększenia parametrów zabudowy.</p>	Teren 1MW-U	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp. Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.
39.	76.	27.04.2026	[...]*	<p>1. Przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Wnioskuje: w zakresie projektu ZPI:</p> <p>a) <b>o zmniejszenie dopuszczalnej gęstości zabudowy na terenie oznaczonym jako 1MW-U i powiększenie terenów biologicznie czynnych na tym terenie</b></p> <p>b) <b>o wykreślenie z projektu budowy miejsc parkingowych na ulicy Wizjonerów, na wysokości budynku nr 4.</b> Nie jest dopuszczalne zmniejszanie istniejących powierzchni biologicznie czynnych, zwłaszcza poprzez budowę "parkingów na chodnikach". Tak wyznaczone miejsca parkingowe rodzą konflikty z pieszymi, a także przyzwyczajają kierowców, że każdy chodnik to parking.</p>	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	Ad 1a. Wyznaczony w projekcie planu wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za wystarczający i adekwatny do przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. oraz jest on wyższy niż w obowiązującym mpzp. Dodatkowo wskazuje się, że w projekcie planu dla terenu 1MW-U ustalono zapis nakazujący realizację min. 30% z ustalonej wielkości minimalnego udziału

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>2. w zakresie działań rekompensujących, czyli inwestycji uzupełniających i świadczeń uzupełniających (umowa urbanistyczna):</p> <p>a) o wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej 2” (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek, których właścicielem jest Spółka Henniger Investment) jako działania rekompensującego. Nie zgadzam się, by droga, która powstaje głównie w interesie Inwestora i drugiego prywatnego podmiotu, stanowiła Zadanie Uzupełniające w ramach procedowanego ZPI jako forma rekompensaty – Mieszkańcy nie będą odczuwać bezpośrednich korzyści z tytułu jej budowy, jej bezpośrednim i największym beneficjentem jest Inwestor i drugi prywatny podmiot, którzy będą czerpać zyski z możliwości dojazdu do już istniejącej infrastruktury (hotel) oraz tej zakładanej w MPZP (usługi).</p> <p>Ponadto wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy kładki pieszo-rowerowej (Inwestycja Uzupełniająca 1) i wnioskuję o wprowadzenie zapisów nadających najwyższy priorytet realizacji tej Inwestycji Uzupełniającej w formule szczegółowego etapowania uzależniającego możliwości działań Inwestora (w zakresie terenów objętych ZPI) od realizacji kolejnych etapów stricte tej Inwestycji Uzupełniającej.</p>					<p>powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych.</p> <p>Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenie 1MW-U przyjęto uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 1b.</p> <p>Utrzymuje się w projekcie planu teren 1KDL, w którym dopuszczona jest możliwość realizacji miejsc postojowych jako pasy i zatoki postojowe, ze względu na konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej tego obszaru.</p>
40.	77.	27.04.2026	[...]*	<p>Przedkładam poniższe uwagi i wnioski do projektu aktu oraz dołączonego do niego projektu umowy urbanistycznej. Wnioskuję:</p> <p>1. W zakresie projektu ZPI (Inwestycja Główna):</p> <p>a) <b>Wysokość zabudowy 1MW, 2MW, 3MW: Wnoszę o ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy na poziomie maksymalnie 13 m (zgodnie z parametrami dla terenów MWn.1 i MWn.2 w obowiązującym MPZP), bez wyznaczania stref wyższej zabudowy.</b></p> <p>b) <b>Wysokość zabudowy 2 MW-U: Wnoszę o utrzymanie parametrów wysokościowych zgodnych z obowiązującym MPZP, tj. dla obszaru U1 – max. 16 m, dla obszaru MNU – max. 13 m.</b></p> <p>c) Ograniczenie handlu: <b>Wnoszę o wprowadzenie bezwzględnego zakazu lokalizacji lokali handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m<sup>2</sup> (z wyłączeniem lokalu przeznaczzonego na przychodnię POZ).</b></p> <p>2. W zakresie Inwestycji Uzupełniających i Świadczeń (Umowa Urbanistyczna):</p> <p>a) <b>Zamiana Inwestycji Uzupełniającej 2 na Przychodnię POZ:</b> Wnoszę o wykreślenie budowy drogi dojazdowej do hotelu (IU 2) jako działania rekompensującego. W zamian wnoszę o zobowiązanie Inwestora do przekazania na rzecz Gminy Miejskiej Kraków (w zarząd ZBK) gotowego i dostosowanego lokalu użytkowego na terenie 1 MW-U z przeznaczeniem na publiczną przychodnię zdrowia (POZ) wraz z miejscami parkingowymi pod to.</p> <p>b) <b>Zamiana Świadczenia Uzupełniającego nr 1 na Park Miejski:</b> Wnoszę o wykreślenie budowy 100 miejsc parkingowych (SU 1) jako działania rekompensującego. Środki te powinny zostać w całości przekierowane na zwiększenie nakładów na realizację i wyposażenie Parku Miejskiego.</p> <p>c) Ograniczenie ruchu i obsługa komunikacyjna: <b>Wnoszę o wprowadzenie w tekście planu zapisów uniemożliwiających fizyczną ciągłość ruchu kołowego ogólnodostępnego na ul. Wizjonerów (blokada tranzytu między ul. Radzikowskiego a ul. Armii Krajowej). Wnoszę również, aby obsługa komunikacyjna terenu 1 MW-U (w tym przychodnia i usługi) odbywała się wyłącznie za pośrednictwem wjazdu od strony ul. Armii Krajowej.</b></p> <p>d) <b>Priorytetyzacja Kładki: Wnioskuję o nadanie budowie kładki pieszo-rowerowej (IU 1) najwyższego priorytetu poprzez szywane etapowanie inwestycji (oddanie kładki przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynków mieszkalnych).</b></p> <p>UZASADNIENIE Przedłożony projekt ZPI w obecnym kształcie w sposób nieproporcjonalny faworyzuje rachunek ekonomiczny Inwestora, ignorując koszty społeczne i komunikacyjne ponoszone przez obecnych mieszkańców. Ad. 1a i 1b (Wysokość zabudowy): Projektowane w ramach Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego parametry wysokościowe budynków stanowią drastyczne odejście od dotychczasowej polityki planistycznej dla tego obszaru i są całkowicie niespójne z istniejącą tkanką mieszkaniową. Wnoszę o ich obniżenie z następujących przyczyn: • Naruszenie zasady dobrego sąsiedztwa i ładu przestrzennego: Istniejąca zabudowa przy ul. Wizjonerów (budynki nr 2, 4 i 6) oraz niska zabudowa</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1a.</p> <p>Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.</p> <p>Ad 1b.</p> <p>Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.</p> <p>Ad 1c.</p> <p>Nie wprowadza się do projektu planu postulowanego zapisu o bezwzględnym zakazie lokalizacji lokali handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 150 m<sup>2</sup>. Usługi stanowią niezbędne uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
	78.	27.04.2026	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>jednorodzinna przy ul. Katowickiej wyznaczają czytelną linię horyzontu i skalę osiedla. Dopuszczenie zabudowy o wysokości przekraczającej 13 m (co de facto oznacza budynki 5-6 kondygnacyjne w miejscu obecnych 3-4 kondygnacyjnych) wprowadzi chaos architektoniczny i zniszczy kameralny, prestiżowy charakter Osiedla Wizjonerów. • Niekorzystne ukształtowanie terenu (deniwelacja): Należy podnieść kluczowy argument topograficzny: działki 1MW, 2MW i 3MW są położone na naturalnym wzniesieniu terenu względem ul. Katowickiej oraz istniejących ciągów pieszych. Każdy dodatkowy metr wysokości budynku na tak wyniesionym terenie potęguje efekt przytłoczenia. Budynki o wnioskowanej przez Inwestora wysokości staną się "murami" optycznie dominującymi nad okolicą, co doprowadzi do trwałej degradacji walorów wizualnych i krajobrazowych tej części Bronowic. Ad. 1c i 2b (Ograniczenie handlu oraz zamiana ŚU 1 na Park Miejski) Zdecydowanie sprzeciwiam się budowie 100 ogólnodostępnych miejsc parkingowych w ramach Świadczenia Uzupełniającego nr 1. Lokalizacja tej inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie strategicznego węzła przesiadkowego SKA Kraków Bronowice niesie ze sobą krytyczne ryzyko komunikacyjne. Przy braku systemowych, fizycznych blokad wjazdu na teren osiedla, parking ten w sposób naturalny i nieunikniony przekształci się w nieformalny parking typu Park &amp; Ride dla mieszkańców gmin ościennych (np. Zabierzów, Krzeszowice, Olkusz). Osoby te, chcąc uniknąć opłat i korków w centrum, będą wykorzystywać infrastrukturę osiedlową jako darmowy punkt przesiadkowy. Doprowadzi to do całkowitego paraliżu ul. Wizjonerów, która ze względu na swoje parametry techniczne i gęstą zabudowę mieszkaniową, nie jest przystosowana do obsługi potoków aut o charakterze tranzytowym i przesiadkowym. Inwestycja ta, zamiast służyć mieszkańcom, stanie się dla nich uciążliwym ciężarem, generując hałas, spaliny i zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych. Postulat ograniczenia powierzchni lokali usługowych do maksymalnie 150 m<sup>2</sup> jest nierozdzielnie związany z powyższym ryzykiem. Obiekty wielkopowierzchniowe (powyżej tej granicy) mają charakter destynacji zakupowej, co oznacza, że generują własny ruch kołowy klientów spoza bezpośredniego sąsiedztwa. Branża handlowa w rejonie Ronda Ofiar Katynia jest już nasycona (obecność dużych galerii i marketów w promieniu kilkuset metrów). Wprowadzenie kolejnych dużych jednostek handlowych wewnątrz osiedla wymusiłoby budowę potężnego zaplecza logistycznego i parkingowego, co stoi w sprzeczności z ideą "miasta krótkich dystansów" i ochrony terenów biologicznie czynnych. Mniejsze lokale (do 150 m<sup>2</sup>) promują natomiast usługi sąsiedzkie (mała gastronomia, lokalne rzemiosło), które zaspokajają potrzeby mieszkańców bez konieczności użycia samochodu, co realnie wspiera kameralność i bezpieczeństwo osiedla. Proponowane obecnie w umowie urbanistycznej nakłady na rozbudowę Parku Miejskiego są rażąco niskie w stosunku do zysków Inwestora płynących ze zwiększenia intensywności zabudowy. Teren po dawnym motelu Krak, będący „bramą wjazdową” do Krakowa od strony zachodniej, wymaga kompleksowej rekultywacji i urządzenia na najwyższym standardzie urbanistycznym. Kosmetyczne zmiany, na które pozwala obecny budżet ZPI, są zmarnowaniem potencjału tego miejsca. Wnoszę o pełne przekierowanie środków finansowych z niechcianego i szkodliwego Świadczenia Uzupełniającego nr 1 (parking) na rzecz funduszu budowy Parku Miejskiego. Pozwoli to na realizację parku z prawdziwego zdarzenia – z dużą ilością zieleni wysokiej (drzew), która będzie pełnić niezbędną funkcję izolacyjną. Ad 2.a (Zamiana Inwestycji Uzupełniającej 2 na lokal pod przychodnię POZ) Podstawowym celem budowy drogi określonej jako Inwestycja Uzupełniająca 2 (IU 2) jest stworzenie nowego układu komunikacyjnego dla hotelu Crown Piast oraz terenów zakupionych przez spółkę Henniger Investment w 2021 roku. W obecnym kształcie IU 2 stanowi niemal wyłącznie korzyść dla prywatnych podmiotów gospodarczych, ułatwiając im komercjalizację posiadanych gruntów. Włączenie tej drogi do katalogu Inwestycji Uzupełniających w ramach ZPI jako formy "rekompensaty" dla społeczności lokalnej jest błędem merytorycznym. Rekompensata, z samej swojej definicji, powinna wyrównywać uciążliwości wynikające ze zwiększenia intensywności zabudowy. Budowa drogi dojazdowej do prywatnego hotelu i nowych terenów inwestycyjnych w żaden sposób nie poprawia komfortu życia obecnych mieszkańców osiedla, a wręcz przeciwnie – może generować dodatkowy ruch kołowy w sąsiedztwie. Argument o "likwidacji starego</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>dojazdu" pod park jest niepewny prawnie i nie gwarantuje szybkiej realizacji terenów zielonych, będąc jedynie wtórnym efektem optymalizacji zysków Inwestora. Zamiast finansowania infrastruktury drogowej służącej podmiotom komercyjnym, wnioskuję o realną inwestycję w kapitał społeczny osiedla. Planowany skokowy wzrost liczby mieszkańców (wynikający z Inwestycji Głównej) doprowadzi do paraliżu i tak już niewydolnego systemu opieki zdrowotnej w tej części dzielnicy Bronowice. Jedyna funkcjonująca w rejonie placówka Podstawowej Opieki Zdrowotnej (przy ul. Tetmajera) wyczerpała swoje moce przerobowe – brak jest możliwości dopisania nowych pacjentów, a terminy na kluczowe świadczenia, takie jak szczepienia obowiązkowe dzieci, są drastycznie odległe. Jest to sytuacja zagrażająca bezpieczeństwu zdrowotnemu obecnych i przyszłych mieszkańców. W związku z powyższym, jedyną adekwatną i społecznie sprawiedliwą formą rekompensaty za modyfikację MPZP jest przekazanie przez Inwestora na rzecz Gminy Miejskiej Kraków gotowego, w pełni dostosowanego lokalu użytkowego na nowych etapach z przeznaczeniem na przychodnię POZ. Taka inwestycja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizuje zadania własne gminy: Pozwala Miastu na zapewnienie opieki zdrowotnej w miejscu zamieszkania, co jest standardem nowoczesnego planowania miejskiego.</li> <li>• Minimalizuje uciążliwości komunikacyjne: Przychodnia o zasięgu osiedlowym promuje ruch pieszy, w przeciwieństwie do drogi IU 2, która generuje wyłącznie ruch samochodowy.</li> <li>• Zabezpiecza interes publiczny: Wartość lokalu wraz z jego adaptacją medyczną (zgodnie z wymogami sanitarnymi i NFZ) powinna odpowiadać kwocie, którą Inwestor zamierzał przeznaczyć na drogę IU 2. Przekazanie zarządu nad tym lokalem do Zarządu Budynków Komunalnych zagwarantuje, że przestrzeń ta pozostanie w zasobach publicznych i będzie służyć mieszkańcom przez dziesięciolecia, stanowiąc trwałą wartość dodaną, której budowa drogi do hotelu nigdy nie zapewni. Ad 2.c (Ochrona ul. Wizjonerów przed tranzytem i obsługa 1 MW-U) Aktualny układ komunikacyjny ul. Wizjonerów został zaprojektowany jako wewnętrzny szkielet osiedlowy, mający na celu obsługę ruchu lokalnego o niskim natężeniu. Przekrój drogi, geometria skrzyżowań oraz obecność licznych ciągów pieszych i wyjazdów z posesji są niedostosowane do przejęcia dodatkowego obciążenia ruchem przelotowym. Budowa lokali usługowych i nowych miejsc parkingowych drastycznie obniży poziom bezpieczeństwa pieszych – w tym dzieci poruszających się po osiedlu – oraz wygeneruje uciążliwości w postaci ponadnormatywnego hałasu i emisji spalin, co jest niedopuszczalne w strefie zamieszkania. W związku z powyższym, wnioskuję o wprowadzenie trwałych rozwiązań, które uniemożliwią tranzyt kołowy przez osiedle, zachowując jednocześnie pełną drożność dla ruchu lokalnego, pieszego i rowerowego. Tylko takie rozwiązanie zagwarantuje, że ul. Wizjonerów pozostanie drogą bezpieczną i kameralną, zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem. Ponadto, planowane na terenie 1 MW-U intensywne funkcje usługowe (w tym przychodnia POZ) będą generować własne, wysokie potoki ruchu. Wnoszę o obligatoryjny zapis w ZPI, aby obsługa komunikacyjna tych obiektów odbywała się wyłącznie bezpośrednio z sieci dróg głównych (ul. Armii Krajowej). Wprowadzenie ruchu klientów i dostaw w głąb osiedlowych dróg wewnętrznych doprowadzi do natychmiastowego zablokowania przejezdności i konfliktów ruchowych, których obecna infrastruktura nie jest w stanie zaabsorbować. Ad 2.d (Gwarancje realizacji – Etapowanie kładki) Kładka pieszo-rowerowa nad ul. Armii Krajowej (Inwestycja Uzupełniająca nr 1) jest kluczowym elementem poprawiającym mobilność mieszkańców i dostęp do transportu szynowego (SKA Kraków Bronowice). Jest to jednak inwestycja kosztowna i skomplikowana inżyneryjnie, co niesie ze sobą ryzyko jej odkładania w czasie przez Inwestora. Historia licznych inwestycji deweloperskich w Krakowie pokazuje, że obiekty użyteczności publicznej, jeśli nie są obwarowane rygorystycznymi terminami, są realizowane z wieloletnim opóźnieniem – często już po całkowitym wyprzedaniu i zasiedleniu mieszkań Inwestycji Głównej. Aby zapobiec sytuacji, w której mieszkańcy zostaną z nową, gęstą zabudową, ale bez obiecanej infrastruktury towarzyszącej, wnioskuję o wprowadzenie do umowy urbanistycznej mechanizmu szczegółowego etapowania. Proponuję, aby wydanie pozwolenia na użytkowanie drugiego i każdego kolejnego budynku mieszkalnego w ramach ZPI było bezwzględnie uzależnione od zakończenia konkretnych etapów </li></ul>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				budowy kładki (np. stan surowy, montaż prześleń, oddanie do użytku). Tylko taka formuła daje Gminie i mieszkańcom realną gwarancję, że Inwestor wywiąże się ze swoich zobowiązań w zamian za korzyści płynące ze zwiększenia intensywności zabudowy osiedla.					
41.	79.	27.04.2026	[...]*	<p>Wnioski niniejsze dotyczą konsultacji społecznych na temat projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”.</p> <p>1. Co do projektu ZPI wnioskuję:</p> <p>a) dla terenów: <b>1MW, 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą</b></p> <p>b) dla terenu: <b>2 MW-U utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowań zgodnie z obowiązującym MPZP, tj. obszar U1 – max. 16 m, MNu – max. 13 m.</b></p> <p>2. co do działań rekompensujących wnioskuję: o wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej 2” (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek, których właścicielem jest Spółka Henniger Investment)</p> <p>3. Popieram budowę kładki pieszko-rowerowej nad ul. Armii Krajowej w rejonie stacji kolejowej Kraków Bronowice.</p> <p>Uwagi z pkt 1 wynikają z charakteru i wysokości dotychczasowej zabudowy, a także potrzeb ładu przestrzennego. O ile dopuszczalne wydaje się określenie wysokości zabudowań na maksymalnie 13m, o tyle każde podwyższenie zabudowań o wyższe kondygnacje spowoduje niekorzystne skutki dla mieszkańców i krajobrazu, bez realnych korzyści (innych aniżeli prywatne interesy dewelopera). Uwagi z pkt 2 wynikają z faktu, iż droga dojazdowa stanowi potrzebę wyłącznie podmiotów prywatnych (spółki Henniger oraz hotelu), nie zaś społeczności lokalnej, jako przecinająca istniejący park w niekorzystnym dla pieszych miejscu. Uwaga z pkt 3 wynika z faktu, iż kładka była obiecana i miała być zbudowana już kilka lat temu, a mimo to nie zostały podjęte żadne realne kroki, by obietnicę tę dotychczas zrealizować. Uważam tę inwestycję za bardzo pilną z uwagi na potrzeby mieszkańców osiedla Mieszkaj w Mieście.</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1a. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.</p> <p>Ad 1b. Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.</p>
	80.	28.04.2026	[...]*						
42.	81.	25.04.2026	[...]*	<p>chciałbym zgłosić uwagi dotyczące zmian w maksymalnej wysokości oraz minimalnej odległości nowopowstałych budynków na działkach przylegających do bloku przy ulicy Aktorów 1, a także pozostałych działek osiedla Wizjonerów. Proponowane zmiany spowodują szereg negatywnych konsekwencji dla mieszkańców osiedla i okolic. Większe zagęszczenie budynków, a także ich wysokość spowoduje większe obciążenie okolicznej infrastruktury wspólnej, szkół i żłobków, zmniejszą przestrzeń do zagospodarowania na tereny zielone, a także wpłyną niekorzystnie na krajobraz i spójność architektury osiedla. Proponowane zmiany odbiją się negatywnie na lokalnej społeczności osiedla. <b>Wnioskuję o utrzymanie maksymalnej wysokości dla nowopowstałych budynków a także minimalnej odległości od istniejących zgodnie z obowiązującym do tej pory miejskim planem zagospodarowania przestrzennego.</b></p>	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
43.	82.	25.04.2026	[...]*	<p><b>Wnioskuję, aby w paragrafach 17 i 18, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW, 3MW i 4 MW wprowadzić wymóg 50 % minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych).</b></p> <p>Uzasadnienie W obowiązującym planie dla tego obszaru przewidziana jest zabudowa jednorodzinna z udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 50 %. Dla zabudowy jednorodzinnej jest to równoznaczne z minimum 50 % udziałem powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych. W konsultowanym planie wprowadzono zwiększono ogólny udział powierzchni biologicznie czynnej do 60 %, ale nie określono tego wskaźnika na poziomie gruntu, co daje inwestorowi możliwość wliczenia do powierzchni biologicznie czynnej również tak zwanych "zielonych dachów" projektowanych budynków wielorodzinnych. Ponieważ powierzchnia zabudowy może wynosić 30 %, więc udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie gruntu może spaść do 30 %, czyli obniżyć się o 2/5 w stosunku do dotychczasowego</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 4MW	1MW, 2MW, 3MW, 4MW		uwaga nieuwzględniona	<p>Wyznaczone w projekcie planu wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za wystarczające i adekwatne do przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Dodatkowo wskazuje się, że w projekcie planu dla terenów 1MW-4MW wprowadzony zostanie zapis o nakazie realizacji min. 20% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				wymogu. Wystarczy popatrzeć na stan tak zwanych "zielonych dachów" na budynkach zrealizowanych przez tego samego inwestora na tym samym osiedlu, aby zrozumieć, że taka "powierzchnia biologicznie czynna" jest zwykłą fikcją.					
44.	83.	28.04.2026	[...]*	<b>Bardzo proszę o pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy zgodnej z obowiązującym MPZP.</b> <b>Oddalenie zabudowy od naszego bloku o co najmniej 25 m</b> ze względu na obciążenie infrastruktury. Kupując mieszkania za ponad MILION złotych kierowaliśmy się obowiązującym planem zagospodarowania, który stanowił formę kontraktu społecznego - teraz jest łamany na niekorzyść mieszkańców.	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp. Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.
45.	84.	28.04.2026	[...]*	Wnioskuje o wprowadzenie zmian w sporządzanym ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia: <b>- pozostawienie pierwotnej wysokości zabudowy na wskazanym obszarze zgodnie z obowiązującym MPZP</b> <b>- oddalenie zabudowy od budynku przy ul. Aktorów 1 o co najmniej 25m.</b> Dokonując zakupu nieruchomości na tym obszarze mieszkańcy brali pod uwagę zapisy obowiązującego MPZP a nowe zapisy ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia są dla nich niekorzystne	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych. Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp. Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.
46.	85.	27.04.2026	[...]*	Chciałbym przekazać swoje uwagi, wnioski, obawy społeczne. Jestem mieszkańcem osiedla Wizjonerów, z bloku przy ulicy Aktorów 1, ZPI zmieni plany miejscowe dla sąsiadujących z moim blokiem działek. Po analizie projektu postuluję o: <b>1. Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w jednostce 1MW-U do 50%, przy czym min. 40% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych);</b> <b>2. Ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 30% w jednostce 1MW-U.</b> Uzasadnienie: Parametr minimalnej powierzchni udziału powierzchni biologicznie czynnej w jednostce 1MW-U ustalono na poziomie 40%. Procent ten jest mały, porównując z maksymalną wysokością zabudowy 35.5m (~12 kondygnacji). Dla jednostek 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, gdzie wysokość maksymalna wynosi 14 metrów, poziom biologicznie czynny ustalono na poziomie min. 60%, mimo tego, że zabudowa jest tam znacznie niższa i maksymalny udział powierzchni zabudowy jest niższy o 10% łącznej zabudowy. Dlatego sprawiedliwsze jest ustalenie min. wartości powierzchni biologicznie czynnej w jednostce 1MW-U na minimum 50%, a max powierzchni zabudowy do 30%, na poziomie takim jak w 1MW, 2MW, 3MW, 4MW. <b>3. Pozostawienie strefy wyższej zabudowy (36 metry wys.) w jednostce 1MW-U w takich samych granicach jak w aktualnych planach miejscowych albo oddalenie jej o kolejne 25 metrów od Aktorów 1 i Kompozytorów 5 w kierunku ul. Armii Krajowej.</b> Uzasadnienie: ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia w jednostce 1MW-U znacznie powiększa strefę wyższej zabudowy w porównaniu do aktualnych planów miejscowych i przybliża ją do istniejącej zabudowy. W strefie wyższej zabudowy możliwe jest powstawanie budynków o wysokości 36 metrów tj. 12 kondygnacji. Umożliwienie budowania tak blisko tak wysokich budynków znacznie ograniczy dostępność światła/nasłonecznienia w blokach Aktorów 1 i Kompozytorów 5 na elewacjach wschodnich, południowych	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	Ad 1, Ad 2. Nie wprowadza się zmian do projektu planu w zakresie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W stosunku do obowiązującego mpzp w projekcie planu została: - zwiększona wartość wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w tym wprowadzono wymóg realizacji jej części na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych, - zmniejszona wartość wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.  Ad 3. Zasięg <i>strefy wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U został wyznaczony zgodnie z zapisami Studium. Studium określa wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 36 m, a ponadto wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.  Ad 4. Nie wprowadza się do projektu planu pasa zieleni o szerokości min. 20 metrów na wschód od ulicy Aktorów, gdyż sposób urządzenia zieleni na tym

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>i północnych. Dodając, że ustalono tam max. 40% zabudowy, może to prowadzić do powstania bardzo wysokiej i gęstej zabudowy.</p> <p><b>4. Utworzenie pasa zieleni o szerokości min. 20 metrów na wschód od ulicy Aktorów (drzewa, krzewy, alejki), a co za tym idzie możliwość zabudowy min. 32.5 metra od istniejącej zabudowy przy Aktorów 1 i Kompozytorów 5.</b></p> <p>Uzasadnienie: ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia w jednostce 1MW-U wprowadza bardzo wysoką i gęstą zabudowę względem istniejących planów miejscowych. Umożliwia nawet zabudowę o wys. 24.5 metra, w odległości 17.5m od Aktorów 1. Odpowiedni odstęp między budynkami umożliwi na powstanie odpowiednio szerokich korytarzy powietrznych, co jest istotne z uwagi na smog w Bronowicach. Umożliwi odpowiednie nasłonecznienie budynków, mieszkań, ograniczy zawilgocenie elewacji. Pas zieleni zrekompensuje mieszkańcom powiększenie strefy wyższej zabudowy oraz obniży temperaturę na osiedlu w upalne dni. 5. Obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 14.5 metra między Kompozytorów 5 a strefą wyższej zabudowy w 1MW-U. Uzasadnienie: Obniżenie max. wysokości zabudowy we wspomnianym obszarze znacznie zwiększy dostępność światła/słońca w blokach Aktorów 1 i Kompozytorów 5 na elewacjach wschodnich, południowych. W prezentacji na spotkaniu otwartym 17.04.2026 (załącznik nr 668443), w wizualizacji dostarczonej przez dewelopera (slajd-wizualizacja: widok z południowego-zachodu), już widać obniżenie zabudowy w porównaniu z dopuszczalną, co umożliwi mieszkańcom Aktorów 1 i Kompozytorów 5 na znacznie większe nasłonecznienie swoich mieszkań, aktualnie ZPI proponuje tam zabudowę max. 24.5m.</p>					<p>obszarze związany będzie z realizacją inwestycji mieszkaniowych.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p>
47.	86.	28.04.2026	[...]*	<p><b>dla terenów: 2MW i 3MW</b></p> <p><b>ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą.</b></p> <p>Ale z pewnością <b>należy ograniczyć powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku do 600 m<sup>2</sup></b>, gdyż wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ( z którym ZPI musi być zgodne) mają to być budynki wielorodzinne ale o gabarytach budynków jednorodzinnych(!).</p>	tereny 2MW, 3MW	2MW, 3MW		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 2MW i 3MW w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie 14 m.</p> <p>Wysokość nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jest niższa, niż maksymalna dopuszczona w Studium (16m).</p> <p>Równocześnie wyjaśnia się, że wprowadzona zostanie zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do wartości 700m<sup>2</sup>.</p>
48.	87.	28.04.2026	[...]*, [...]*	<p>Wnioskujemy o <b>pozostawienie pierwotnie przyjętej wysokości budynków zgodnie z obecnie obowiązującym MPZP wynoszącym 25m.</b></p> <p>Wnioskujemy również o <b>oddalenie zabudowy od naszego bloku o 25m</b>, w związku z obciążeniem infrastruktury. W obecnym stanie infrastruktura jest w znacznym stopniu obciążona poprzez rażący brak wystarczającej ilości miejsc postojowych dla pojazdów należących do właścicieli lokalów. Kupując mieszkanie w tej lokalizacji kierowaliśmy się obowiązującym MPZP, który stanowił formę kontraktu społecznego, a teraz jest łamany na niekorzyść mieszkańców.</p>	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi</p>
49.	88.	28.04.2026	[...]*	<p>Wnioskuję o jak najszybsze przyjęcie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia" w kształcie przedstawionym na konsultacjach społecznych.</p> <p>Uzasadnienie: Jako mieszkanka Osiedla Wizjonerów łatwo mogę wskazać istotny mankament tego osiedla: dostępność komunikacji publicznej. Mimo że linie tramwajowe, autobusowe i kolejowe przebiegają tuż obok osiedla, dotarcie do przystanków jest niepotrzebnie utrudnione i zajmuje bardzo dużo czasu. W bliskiej odległości znajduje się stacja Bronowice SKA i budowany jest węzeł przesiadkowy Bronowice. Niestety korzystanie z tych obiektów jest (będzie) utrudnione (niepraktyczne) dla mieszkańców osiedla, ponieważ znajdują się one po przeciwnej stronie ulicy Armii Krajowej. Przekroczenie tej ulicy wymaga "pójścia naokoło" - są tylko 2 możliwości: albo przejście w okolicy Ronda Ofiar Katynia albo wiaduktem w ciągu ulic Balickiej/Bronowickiej. Niepotrzebnie nadkłada to drogi i podważa sens korzystania z komunikacji publicznej. Planowana w ZPI kładka pieszo-rowerowa nad ul. Armii Krajowej znacznie poprawiłaby dostępność wspomnianej stacji kolejowej, centrum przesiadkowego, jak również przystanku</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				autobusowego zlokalizowanego po przeciwnej stronie ul. Armii Krajowej. Moim zdaniem miałyby to istotny wpływ na częstość korzystania z komunikacji publicznej przez mieszkańców Osiedla i pomogłyby zmniejszyć intensywność ruchu samochodowego w rejonie. Zmiana charakteru zabudowy z "usługowej" na "mieszkaniową wielorodzinną lub usługową" również jest korzystna dla obecnych mieszkańców, ponieważ oddala wizję budowy uciążliwych dla sąsiedztwa lokali na wynajem krótkoterminowy. Proponowana wysokość zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej są ogólnie niegorsze niż dotychczas obowiązujące wg MPZP i w moim odczuciu akceptowalne.					
50.	89.	28.04.2026	[...]*	<p>Uwaga 1: Dotycząca rękopisami jakości i bezpieczeństwa infrastruktury technicznej. <b>Wnoszę o wprowadzenie do projektu ZPI oraz towarzyszącej mu umowy urbanistycznej rygorystycznych mechanizmów zabezpieczających jakość wykonania infrastruktury krytycznej oraz realną egzekwowalność rękopisami.</b> <b>Wnioskuje również o uzależnienie postępów inwestycji od wykazania przez dewelopera rzetelności w usuwaniu wad stwierdzonych w bezpośrednio sąsiadujących inwestycjach zrealizowanych przez ten sam podmiot.</b> • Uzasadnienie: Doświadczenia lokalnej społeczności z sąsiednich inwestycji tego samego dewelopera (np. przy ul. Aktorów 1) budzą uzasadniony niepokój. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Aktorów 1 przygotowuje się do wstąpienia na drogę sądową w związku z wadliwie zaprojektowaną i wykonaną wentylacją garażu podziemnego zagrażającą bezpieczeństwu bytowemu mieszkańców nieruchomości. • Wady te potwierdzają niezależne ekspertyzy wykonane na zlecenie Wspólnoty oraz konsultacje z pracownikami naukowymi Politechniki Krakowskiej (dokumentacja do wglądu w Zarządzie Wspólnoty). • Deweloper, mimo trwającego okresu rękopisami, uchyla się od dobrowolnego usunięcia wad. Zamiast tego zapewnia Wspólnocie osuszacze wspomagające usuwanie wilgoci z garażu podziemnego - co nie usuwa problemu.</p> <p>Uwaga 2: Dotycząca logistyki i bezpieczeństwa ruchu (miejsca dla dostaw). <b>Wnoszę o wprowadzenie w ZPI obowiązku wydzielenia przez dewelopera wystarczającej ilości dedykowanych miejsc postojowych oraz zatok rozładunkowych przypisanych bezpośrednio do lokali użytkowych (obsługa logistyczna).</b> • Uzasadnienie: Obecny stan faktyczny na sąsiedniej ul. Kompozytorów pokazuje, że brak takich miejsc wymusza na kurierach i dostawcach parkowanie/wjeżdżanie samochodami dostawczymi na ciągi piesze. Stwarza to bezpośrednie zagrożenie dla pieszych, w tym dzieci. Nowy plan musi systemowo eliminować kolizje ruchu pieszego z transportem dostawczym poprzez wyznaczenie stref rozładunku w obrębie działki inwestora, a nie na chodnikach publicznych.</p> <p>Uwaga 3: Dotycząca gwarancji realizacji <b>kładki pieszej</b> do stacji PKP Kraków Bronowice. <b>Wnoszę o wpisanie do umowy urbanistycznej twardych terminów realizacji tej inwestycji oraz o potwierdzenie, że sytuacja prawna działek pod planowaną kładkę została w pełni wyjaśniona i nie uniemożliwi ona realizacji projektu.</b> Mieszkańcy muszą mieć pewność, że infrastruktura ta powstanie przed oddaniem do użytkowania budynków mieszkalnych, a nie pozostanie jedynie deklaracją planistyczną bez pokrycia w rzeczywistości. Dotychczasowe doświadczenia z planowanymi inwestycjami tego dewelopera w park miejski przy ulicy Radzikowskiego budzą nieufność. Obietnice zainwestowania środków w park miejski nie zostały zrealizowane z powodu nieuregulowanej sytuacji prawnej działek oraz braku wsparcia projektu ze strony miasta.</p> <p>Uwaga 4. Dotycząca ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy oraz zieleni. Sprzeciwiam się planowaniu zabudowy o wysokości przekraczającej parametry sąsiednich budynków.</p> <p><b>Wnoszę o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu wynikającego z poprzednio obowiązujących ustaleń planistycznych</b> w celu zachowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia obecnym mieszkańcom dostępu do światła dziennego. • Wnioskuje dodatkowo o: o <b>Zwiększenie minimalnej odległości nowej zabudowy od granicy nieruchomości przy ul. Aktorów 1 (np. poprzez dodatkowy pas zieleni izolacyjnej).</b> o <b>Podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej</b> •</p>	rejon ul. Aktorów	1MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Maksymalna wysokość zabudowy w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U została ustalona zgodnie z zapisami Studium na 36 m. Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że maksymalne wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenu 1MW-U są zbliżone do maksymalnych wysokości budynków ustalonych w obowiązującym mpzp.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Nie wprowadza się do projektu planu pasa zieleni o szerokości min. 20 metrów na wschód od ulicy Aktorów, gdyż sposób urządzenia zieleni na tym obszarze związany będzie z realizacją inwestycji mieszkaniowych.</p> <p>Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi.</p> <p>Wyznaczony w projekcie planu wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za wystarczający i adekwatny do przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. oraz jest on wyższy niż w obowiązującym mpzp.</p> <p>Dodatkowo wskazuje się, że w projekcie planu dla terenu 1MW-U ustalono zapis nakazujący realizację min. 30% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Uzasadnienie: Obecny wskaźnik jest niewystarczający w obliczu zmian klimatycznych i postępującej urbanizacji okolicy.					
51.	90.	28.04.2026	[...]*	<p><b>Uwagi do konsultowanego planu ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia Projekt w obecnym kształcie prowadzi do istotnego zwiększenia intensywności zabudowy oraz liczby mieszkańców bez zapewnienia adekwatnej infrastruktury publicznej. Jednocześnie przedstawiony bilans korzyści dla miasta budzi poważne wątpliwości.</b></p> <p><b>1. Skala i parametry zabudowy Wnoszę o:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach MW-U,</li> <li>- obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy (1MW, 2MW, 3MW, 4 MW do maksymalnie 1, 1MW-U i 2MW-U do maksymalnie 1,5)</li> <li>- zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>- odsunięcie budowy nowych bloków od już istniejących chociaż o kilka metrów aby zwiększyć zieleni oraz udostępnić więcej przestrzeni.</li> <li>- ograniczenie nadmiernej koncentracji zabudowy wielorodzinnej.</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Projekt dopuszcza intensywną zabudowę wielorodzinną, co prowadzi do istotnej zmiany charakteru obszaru oraz znaczącego wzrostu liczby mieszkańców, nieproporcjonalnego do istniejącej infrastruktury. Na samym tylko terenie 1MW-U o powierzchni ok. 3,06 ha dopuszcza zabudowę o intensywności do 2,9, co oznacza możliwość realizacji ok. 88 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań, co przekłada się na ok. 1400–1800 mieszkań, a w konsekwencji ok. 3000–4000 mieszkańców na tylko tym terenie.</p> <p>2. Infrastruktura edukacyjna Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powiązanie realizacji zabudowy z zapewnieniem miejsc w szkołach,</li> <li>- brak możliwości oddania budynków bez zabezpieczenia infrastruktury edukacyjnej,</li> <li>- rozbudowę szkoły przy ul. Katowickiej, - utworzenie dodatkowej lokalizacji (filii szkoły),</li> <li>- zabezpieczenie terenów pod edukację,</li> <li>- zastosowanie rozwiązań tymczasowych (np. modułów).</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Planowana zabudowa może wygenerować wg moich szacunków ok. 500 dodatkowych uczniów, co odpowiada kilkunastu–kilkudziesięciu klasom, przy już przeciążonej infrastrukturze edukacyjnej (dwuzmianowa edukacja, lekcje WF-u częściowo na korytarzu).</p> <p>3. Bezpieczeństwo i dojazd do szkoły Wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę chodników i przejść dla pieszych,</li> <li>- poprawę bezpieczeństwa dojazdu do szkoły przy ul. Katowickiej,</li> <li>- wprowadzenie stref uspokojonego ruchu.</li> <li>- wymuszenie realizacji kładki łączącej osiedle z dworcem w pierwszej kolejności.</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Obecna infrastruktura nie zapewnia bezpiecznych warunków poruszania się pieszych, w szczególności dzieci. Dodatkowo, Kupując mieszkanie przy ulicy Aktorów, wielokrotnie byłem zapewniany przez przedstawicieli dewelopera o powstaniu kładki - był to swoisty zapis między mieszkańcami i deweloperem. Niestety ale po 3 latach mieszkania na ulicy Aktorów, jestem przekonany, że deweloper nie wypełni swoich obietnic. Do tej pory jedynie zadłużył wspólnotę (od ponad roku nie sa wykonywane żadne czynności przez zarządcę ze względu na zadłużenie na 100tys+), utrudnia głosowania wspólnocie, odrzuca zdecydowaną większość zgłoszeń reklamacyjnych, przerzucając odpowiedzialność na mieszkańców.</p> <p><b>4. Parkowanie Wnoszę o:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększenie liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych,</li> <li>- przedstawienie analizy zapotrzebowania parkingowego,</li> <li>- wprowadzenie preferencji dla mieszkańców (np. 50–70% miejsc),</li> <li>- ograniczenie parkowania dla osób spoza obszaru,</li> <li>- wprowadzenie systemu abonamentów i kontroli dostępu, - doprecyzowanie zasad funkcjonowania parkingu (status publiczny, odpłatność, dostępność dla mieszkańców).</li> </ul> <p>Uzasadnienie: Już obecnie występuje deficyt miejsc parkingowych, a planowana liczba miejsc nie odpowiada prognozowanemu wzrostowi liczby pojazdów.</p> <p><b>5. Układ drogowy i transport Wnoszę o:</b></p>	cały obszar planu	-		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na poziomie od 14 do 25 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> w terenie 1MW-U na 36 m. Wartości nawiązują do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku <i>strefy wyższej intensywności</i> – wyznaczonych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz Radzikowskiego – Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie przystanków kolejowych.</p> <p>Wyznaczone w projekcie planu wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za wystarczające i adekwatne do przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dodatkowo wskazuje się, że w projekcie planu dla terenów 1MW-4MW wprowadzony zostanie zapis o nakazie realizacji min. 20% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, poza obrysem obiektów budowlanych. Nie wprowadza się zapisów ustalających odległości między budynkami. Zasady w tym zakresie regulowane są przepisami techniczno-budowlanymi. Maksymalną nadziemną intensywność zabudowy w terenach MW oraz MW-U przyjęto uwzględniając m.in. maksymalną wysokość zabudowy i ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad 4. Uznaje się nakaz realizacji dodatkowych 100 ogólnodostępnych miejsc postojowych w <i>strefie lokalizacji miejsc postojowych</i>, niezależnie od minimalnej liczby miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów wynikających z zasad obsługi parkingowej określonych w §14 ust. 6 pkt 1 ustaleń projektu planu, za wystarczające. Dodatkowo ustalenia planu umożliwiają lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</p> <p>Ad 5. Układ komunikacyjny wyznaczony w granicach projektu planu uznaje się za wystarczający do właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Projekt planu zgodnie z ustawą został skierowany do uzgodnienia przez zarządcę drogi (Zarząd Dróg Miasta Krakowa). W określonym w piśmie o uzgodnienie terminie Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie zgłosił uwag, w związku z czym uznaje się projekt planu za uzgodniony.</p> <p>Ad 12. Uznaje się wyznaczone tereny 1KP, 2KP i 1KDR-KP za wystarczające dla zapewnienia właściwej dostępności komunikacyjnej pieszej i rowerowej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- analizę wpływu inwestycji na układ drogowy,  <b>- rozbudowę infrastruktury drogowej (poza KDD),</b>  - poprawę skrzyżowań i organizacji ruchu,  - zwiększenie przepustowości transportu publicznego.  Uzasadnienie: Planowana inwestycja znacząco zwiększy ruch samochodowy i obciążenie komunikacyjne obszaru.</p> <p>6. Opieka zdrowotna Wnoszę o:  - analizę wpływu inwestycji na dostępność podstawowej opieki zdrowotnej,  - wskazanie sposobu zwiększenia dostępności usług medycznych.  Uzasadnienie: Istniejące przychodnie są już przeciążone (brak możliwości dopisania się nowych pacjentów do przychodni przy ul. Tetmajera, trudna dostępność do terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci), a projekt nie przewiduje zwiększenia infrastruktury zdrowotnej. Zwiększenie liczby mieszkańców bez zwiększenia dostępności podstawowej opieki zdrowotnej prowadzi do pogorszenia dostępności świadczeń dla obecnych mieszkańców (wydłużenie kolejek, brak lekarzy rodzinnych, brak miejsc u pediatry).</p> <p>7. Przedszkola i żłobki Wnoszę o:  - analizę zapotrzebowania na miejsca w przedszkolach i żłobkach,  - zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc.  Uzasadnienie: Wzrost liczby mieszkańców generuje zapotrzebowanie także na opiekę dla najmłodszych dzieci.</p> <p>8. Bilans ekonomiczny Wnoszę o:  - przedstawienie pełnego bilansu kosztów i korzyści (opieka zdrowotna, bezpieczeństwo, transport publiczny, układ drogowy, infrastruktura techniczna, edukacja, utrzymanie przestrzeni publicznej,  - wprowadzenie zasady neutralności finansowej (z pkt widzenia miasta, czyli wpływy od inwestora ~23 mln zł vs nie dodatkowy zysk inwestora z operatu szacunkowego a vs dodatkowe koszty miasta związane z kategoriami usług publicznych zapewnianych przez miasto z pkt powyżej),  - zwiększenie udziału inwestora w kosztach infrastruktury (w szczególności edukacyjnej). Uzasadnienie: Koszty infrastruktury publicznej mogą być istotnie wyższe niż wkład inwestora (~23 mln zł).</p> <p>9. Rzeczywisty koszt świadczeń inwestora Wnoszę o:  - przedstawienie rzeczywistego kosztu świadczeń inwestora (np. koszt 100 miejsc postojowych został wyceniony na 2,5 mln zł, ale nie ma pod to żadnego kosztorysu),  - rozróżnienie wartości nominalnej od kosztu realizacji.  Uzasadnienie: Wartość świadczeń może być wyższa niż rzeczywisty koszt ponoszony przez inwestora.</p> <p>10. Inwestycje towarzyszące Wnoszę o:  - dostosowanie zakresu inwestycji do potrzeb mieszkańców,  - skreślenie ze świadczeń uzupełniających przekazania środków finansowych na poczet kosztów nabycia przez Miasto lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego z uwagi na to, że środki będą służyć nie mieszkańcom Bronowic (albo dokładniej osiedla „Mieszkaj w Mieście” objętego procedowanym ZPI tj. szczególnie dotkniętych zwiększoną intensywnością zabudowy i obciążeniem infrastruktury publicznej) - weryfikację wartości „Budowa drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego oraz budowa ścieżki rowerowej i chodnika w rejonie ul. Radzikowskiego” z kwoty 4,3 mln zł, gdyż inwestycja służyć będzie dojazdowi do działki inwestora u zbiegu ulicy Radzikowskiego / Armii Krajowej - „Przekazanie środków finansowych na realizację publicznego samorządowego parku miejskiego” – wprowadzenie wymogów realizacji parku przez Miasto, gdyż samo przekazanie środków może być spożytkowane przez Miasto np. na spłatę zadłużenia - zwiększenie udziału inwestycji społecznych Uzasadnienie: Obecny zakres inwestycji nie odpowiada skali planowanej zabudowy. Żadna z inwestycji uzupełniających nie dotyczy edukacji i ochrony zdrowia, a przy zmianie przeznaczenia znacznego obszaru z charakteru usługowego na mieszkalny, te dwie dziedziny usług publicznych zostaną mocno obciążone.</p> <p>11. Etapowanie inwestycji Wnoszę o: - wprowadzenie zasady „infrastruktura przed zabudową” (to co w punkcie 3), - powiązanie etapów inwestycji z realizacją</p>					<p>Dodatkowo w rysunku projektu planu wskazano przebieg ważniejszych powiązań pieszych.  Ponadto elementami wyposażenia wszystkich terenów są m.in. niewyznaczone na rysunku planu ciągi piesze i trasy rowerowe.</p> <p>Ad 14.  Fragment terenu oznaczonego w obowiązującym mpzp „Azory Zachód” jako Teren ogrodów działkowych ZD.1 w projekcie planu przeznaczono pod Teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 2KP.  Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren komunikacji jest niezbędne dla realizacji celu planu, którym jest wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi oraz wykonania inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, stanowiącej inwestycję uzupełniającą.  Jednocześnie wyjaśnia się, że w przedmiotowym projekcie nie znajdują się tereny oznaczone jako ZU, a przeważająca część Rodziny Ogrodów Działkowych im Lucjana Rydla znajduje się poza granicami sporządzanego planu.  Dodatkowo wyjaśnia się, że w projekcie planu zostanie wprowadzony zapis dopuszczający zagospodarowanie pod rodzinne ogrody działkowe niewykorzystanej na potrzeby realizacji ścieżki pieszo - rowerowej części terenu 2KP.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>infrastruktury. Uzasadnienie: Brak takich mechanizmów może prowadzić do przeciążenia obszaru oraz kompletny brak zaufania do dewelopera.</p> <p><b>12. Infrastruktura lokalna Wnoszę o:</b>  <b>- rozwój ciągów pieszych i rowerowych,</b>  - poprawę oświetlenia,  - wprowadzenie małej architektury,  - uporządkowanie przestrzeni publicznej - utworzenie wybiegu dla psów  Uzasadnienie: Elementy te mają istotny wpływ na komfort życia mieszkańców.</p> <p>13. Jakość realizacji inwestycji Wnoszę o:  - uwzględnienie doświadczeń z wcześniejszych etapów,  - wzmocnienie nadzoru nad inwestorem, - zapewnienie kontroli jakości wykonania.  Uzasadnienie: Występowały problemy techniczne w istniejącej zabudowie, co wymaga zwiększonej kontroli. Sama rękojmia za wady nie jest wystarczająca, bo przy ul. Aktorów 1 wady budynku potwierdzone ekspertyzą [...] nie są uznawane przez dewelopera pomimo potwierdzenia ustaleń przez ekspertów z Politechniki Krakowskiej</p> <p><b>14. Ogród działkowy Proszę o uwzględnienie uwag ludzi posiadających tereny na ogrodach działkowych, mówiących o zmianie nazewnictw terenu, aby uniknąć luk, które pozwolą na przejście terenów pod przyszłe zabudowy wielorodzinne.</b> Podsumowanie  Projekt w obecnym kształcie: - prowadzi do istotnego przeciążenia infrastruktury,  - nie zapewnia adekwatnego bilansu kosztów i korzyści, - nie zabezpiecza infrastruktury społecznej, - może pogorszyć warunki życia mieszkańców. Zmiana planu zwiększa wartość inwestycji prywatnej, natomiast koszty jej skutków w istotnej części przenoszone są na miasto i mieszkańców. Wnoszę o istotną korektę projektu.</p>					
52.	91.	28.04.2026	[...]*	<p>przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Wnioskuje:</p> <p><b>1. w zakresie projektu ZPI:</b>  a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą. Zakładane w projekcie ZPI maksymalne wysokości dla w/w terenów są niedopasowane do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tj. budynków Wizjonerów 2, Wizjonerów 4 i Wizjonerów 6, a także niskiej zabudowy od strony ul. Katowickiej. Dopuszczenie możliwości powstania budynków wyższych niż aktualna zabudowa sąsiednia z każdej strony, stoi w sprzeczności z dobrymi praktykami ładu przestrzennego, zaburzy linię istniejącej zabudowy oraz złamie zasadę kontynuacji zabudowy. Zwracam również uwagę na fakt, że niezabudowane dziś tereny 1MW, 2MW, 3MW mają aktualnie zróżnicowaną wysokość, w części umiejscowione są wyżej niż istniejące ciągi piesze i ul. Katowicka, co przy zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy w sposób jednoznaczny zaburzy aktualny układ architektoniczny i planistyczny tej części, będzie stał w wyraźnej sprzeczności z charakterem zabudowy od strony ul. Katowickiej i dalej na zachód. Rozumiejąc argumenty Inwestora dot. nowej koncepcji zabudowy tych działek, zgadzam się na zwiększenie wysokości z obowiązujących max 10 m do max 13 m, co zabezpieczy interesy sąsiednich budynków, utrzyma charakter dotychczasowej i historycznej zabudowy, a jednocześnie jest rozwiązaniem kompromisowym, umożliwiającym Inwestorowi realizację zamierzenia poprzez zwiększenie planowanej zabudowy o jedną kondygnację.</p> <p><b>2. O rozbudowę niewydolnego układu drogowego w obszarze ulicy Wizjonerów i Odkrywców.</b> W związku z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi obejmującymi realizację ZPI oraz budowę ok. 1300–1400 lokali mieszkalnych, a także wzniesienie budynku o charakterze usługowym (nieobjętego ZPI), zlokalizowanego w rejonie ul. Armii Krajowej, zasadne wydaje się wyrażenie obawy dotyczącej wydolności istniejącego układu drogowego. W szczególności wątpliwości budzi przepustowość relacji skrętu w lewo pod estakadą od strony Ronda Ofiar Katynia, jak również funkcjonowanie skrzyżowania ulic Wizjonerów i Odkrywców. Przewidywany wzrost natężenia ruchu może skutkować</p>	rejon ul. Wizjonerów	1MW, 2MW, 3MW		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1a.  Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.</p> <p>Ad 2.  Układ komunikacyjny wyznaczony w granicach projektu planu uznaje się za wystarczający do właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Projekt planu zgodnie z ustawą został skierowany do uzgodnienia przez zarządcę drogi (Zarząd Dróg Miasta Krakowa). W określonym w piśmie o uzgodnienie terminie Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie zgłosił uwag, w związku z czym uznaje się projekt planu za uzgodniony.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				powstawaniem zatorów komunikacyjnych, prowadzących do istotnego ograniczenia płynności ruchu pojazdów w tym obszarze, zwłaszcza w godzinach szczytu.					
53.	92.	28.04.2026	[...]*	<p><b>Przedstawia poniższe uwagi i wnioski. Wnioskuje:</b></p> <p><b>1. w zakresie projektu ZPI:</b></p> <p><b>a) dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą</b></p> <p><b>b) dla terenu: 2 MW-U utrzymanie maksymalnej wysokości zabudowań zgodnie z obowiązującym MPZP, tj. obszar U1 – max. 16 m, MNu – max. 13 m</b></p> <p>2. w zakresie działań rekompensujących, czyli inwestycji uzupełniających i świadczeń uzupełniających (umowa urbanistyczna):</p> <p>a) o wykreślenie „Inwestycji Uzupełniającej 2” (budowa drogi dojazdowej do hotelu oraz działek, których właścicielem jest Spółka Henniger Investment) jako działania rekompensującego i zastąpienie w/w Inwestycji przekazaniem na rzecz Gminy Miejskiej Kraków lokalu usługowego (zarządzanego przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie) na terenie Osiedla Wizjonerów z przeznaczeniem na świadczenie usług POZ – wartość w/w lokalu wraz z jego dostosowaniem do potrzeb placówki powinna odpowiadać kwocie proponowanej na budowę drogi do terenów Inwestora.</p> <p>b) o modyfikację „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”, tj. budowy miejsc parkingowych w zakresie przekazania zarządu nad wybudowanymi miejscami parkingowymi Gminie Miejskiej Kraków.</p> <p>c) o wprowadzenie zapisów poszerzających uprawnienia i możliwości egzekwowania przekazanych na rzecz lub w zarząd Gminy Miejskiej Kraków obiektów wybudowanych przez Inwestora w zakresie rękojmi i gwarancji, co umożliwi zabezpieczenie interesu publicznego i środków publicznych.</p> <p>Ponadto wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy kładki pieszo-rowerowej (Inwestycja Uzupełniająca 1) i wnioskuję o wprowadzenie zapisów nadających najwyższy priorytet realizacji tej Inwestycji Uzupełniającej w formule szczegółowego etapowania uzależniającego możliwości działań Inwestora (w zakresie terenów objętych ZPI) od realizacji kolejnych etapów stricte tej Inwestycji Uzupełniającej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>1. a) Projekt ZPI – dla terenów 1MW, 2MW, 3MW Zakładane w projekcie ZPI maksymalne wysokości dla w/w terenów są niedopasowane do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tj. budynków Wizjonerów 2, Wizjonerów 4 i Wizjonerów 6, a także niskiej zabudowy od strony ul. Katowickiej. Dopuszczenie możliwości powstania budynków wyższych niż aktualna zabudowa sąsiednia z każdej strony, stoi w sprzeczności z dobrymi praktykami ładu przestrzennego, zaburzy linię istniejącej zabudowy oraz złamie zasadę kontynuacji zabudowy. Zwracam również uwagę na fakt, że niezabudowane dziś tereny 1MW, 2MW, 3MW mają aktualnie zróżnicowaną wysokość, w części umiejscowione są wyżej niż istniejące ciągi piesze i ul. Katowicka, co przy zwiększeniu maksymalnej wysokości zabudowy w sposób jednoznaczny zaburzy aktualny układ architektoniczny i planistyczny tej części, będzie stał w wyraźnej sprzeczności nie tylko charakterem zabudowy od strony ul. Katowickiej i dalej na zachód, ale także z deklaracjami dewelopera wobec mieszkańców bloku Wizjonerów 6, gdzie deweloper obiecywał, że na sąsiadującej działce od strony zachodniej powstaną jedynie domki.</p> <p>1. b) Projekt ZPI – dla terenu 2 MW-U Zakładane w projekcie ZPI skokowe zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla części tych terenów zaburzy istniejący układ architektoniczny i stoi w sprzeczności z charakterem zabudowy terenów przy ul. Groszkowej, a także wysokością budynku przy Wizjonerów 8.</p> <p>2. a) Inwestycja Uzupełniająca 2</p>	tereny 1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U	1MW, 2MW, 3MW, 2MW-U		uwaga nieuwzględniona	<p>Ad 1a. Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW-3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.</p> <p>Ad 1b. Maksymalną wysokość zabudowy w terenie 2MW-U w projekcie planu ustalono, zgodnie z zapisami Studium, na 16 m, a w <i>strefie wyższej zabudowy</i> wyznaczonej wzdłuż ul. Radzikowskiego, gdzie Studium wskazuje na zasadność sytuowania wyższej i intensywniejszej zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych - na 20 m.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Podstawowym celem budowy drogi określonej jako Inwestycja Uzupełniająca 2 jest stworzenie nowego dojazdu do hotelu Crown Piast, a także umożliwienie dojazdu do terenów zakupionych od Gminy Miejskiej Kraków przez spółkę Henniger Investment w 2021 roku (bezpośrednie sąsiedztwo Ronda Ofiar Katynia i ul. Armii Krajowej). Oznacza to bezpośrednią korzyść z budowy tej drogi wyłącznie dla prywatnych podmiotów, w tym Inwestora, który stanie się największym beneficjentem Inwestycji Uzupełniającej. Umożliwienie „likwidacji obecnej drogi dojazdowej do hotelu” co ma umożliwić rozbudowę parku, jest jedynie efektem ubocznym inwestycji, bez gwarancji realizacji ze względu na spory właścicielskie dot. tych terenów. Powstanie parku w tym miejscu opiniuję pozytywnie.</p> <p>Mam świadomość, że droga KD.D1 w tym miejscu powstanie ze względu na stopień zaawansowania inwestycji oraz fakt, że jej istnienie zakłada również obowiązujący MPZP. Nie zgadzam się jednak, by droga, która powstaje głównie w interesie Inwestora i drugiego prywatnego podmiotu, stanowiła Zadanie Uzupełniające w ramach procedowanego ZPI jako forma rekompensaty – Mieszkańcy nie będą odczuwać bezpośrednich korzyści z tytułu jej budowy, jej bezpośrednim i największym beneficjentem jest Inwestor i drugi prywatny podmiot, którzy będą czerpać zyski z możliwości dojazdu do już istniejącej infrastruktury (hotel) oraz tej zakładanej w MPZP (usługi).</p> <p>Jako alternatywne wykorzystanie środków, które powinny zostać przeznaczone na zwiększenie komfortu mieszkańców osiedla i realną rekompensatę za modyfikację MPZP w ramach ZPI, wnioskuję o przekazanie przez Inwestora na rzecz Gminy Miejskiej Kraków, w zarząd ZBK oraz dostosowanie do potrzeb lokalu usługowego (w istniejącej lub planowanej zabudowie na osiedlu) w celu utworzenia tam przychodni świadczącej usługi Podstawowej Opieki Zdrowotnej. Zwracam uwagę, że w obecnie jedynej funkcjonującej placówce POZ w okolicy (przy ul. Tetmajera) już teraz nie ma możliwości dopisania się nowych pacjentów, istnieją również spore problemy m.in. z dostępnością terminów na szczepienie obowiązkowe dzieci. Przekazanie lokalu przeznaczonego w założeniu pod świadczenie usług medycznych przez dowolny podmiot w ramach POZ wydaje się właściwą i społecznie niezbędną formułą, w sposób odpowiedni rekompensujący prognozowany wzrost liczby mieszkańców i umożliwiającą realizację zadań własnych gminy na zadowalającym poziomie.</p> <p>2 b) modyfikacja „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”</p> <p>Wyrażam zdecydowane poparcie dla budowy 100 nowych miejsc parkingowych, niebilansowanych w ramach planowanych inwestycji, wnioskuję jednak, aby nowy parking został przekazany w zarząd Gminie Miejskiej Kraków. Formuła płatnego parkingu niestrzeżonego dla którego regulamin oraz cennik ustalane będą przez władze Gminy (analogicznie jak w przypadku parkingu przy ul. Jana Zamoyskiego 17 – „Parkingu Stare Podgórze”) umożliwi zarówno kształtowanie cen (co długofalowo wpłynie na zwiększenie przychodów GMK) jak i możliwość wdrożenia miejskich systemów typu Karta Krakowska preferujących mieszkańców Krakowa w tym osiedla Wizjonerów. Zwracam uwagę, że zgodnie z zapowiedziami Inwestora, niebilansowane miejsca będą uzupełnieniem bilansowanych w ramach planowanych inwestycji komercyjnych (sklep wielkopowierzchniowy i siłownia), a więc w dużej części korzyści z miejsc trafią zarówno do podmiotu zajmującego powierzchnię (Henniger Investment) jak i prywatnych podmiotów prowadzących działalność w lokalach usługowych.</p> <p>Nie widzę powodów, aby opłaty z parkingu wybudowanego mającego być rekompensatą na rzecz mieszkańców miały trafiać na konto prywatnego podmiotu – to rażące naruszenie interesów Gminy Miejskiej Kraków i podatników. Stanowczo nie zgadzam się z prezentowanymi podczas Dyskusji Publicznej argumentami dot. „radikalnego wzrostu kosztów” budowy parkingu, gdyby miał on zostać przekazany w zarząd GMK. Zwracam uwagę, że nie zostały określone w przepisach minimalne lub maksymalne kwoty „kompensacji” ze strony inwestora – ich kształtowanie zależne jest od ustaleń pomiędzy investorem a przedstawicielami Gminy. Pragnę podkreślić, że procedura ZPI ma na celu doprowadzenie do zwiększenia intensywności zabudowy, co oznacza wyraźne zwiększenie zysków Inwestora. Inwestor – spółka Henniger Investment, choć jako spółka prawa handlowego siedzibę posiada w Krakowie, to jednak – jak wynika z publicznie</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>dostępnych sprawozdań finansowych – nie płaci podatku dochodowego CIT (stosując zasady „CIT-u estońskiego”), a więc jej funkcjonowanie nie ma wpływu na zwiększenie wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych dla Gminy Miejskiej Kraków. W związku z tym oraz faktem, że działalność deweloperska w Polsce generuje znacznie wyższą od średniej unijnej, bo oscylującą w granicach 30-40% marżę (dodatkowo, w przypadku Inwestora, niepodlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym z którego część trafiałyby do budżetu Krakowa), zasadne wydaje się zwiększenie puli środków w ramach działań rekompensujących o formułę przekazania nowych miejsc postojowych oraz zysków z wprowadzonych opłat za parkowanie na rzecz GMK.</p> <p>2 c) poszerzenie zapisów dot. rękojmi i gwarancji</p> <p>Jako osoba stale mieszkająca na osiedlu oraz na co dzień korzystająca z infrastruktury przestrzeni wspólnych stworzonych przez Inwestora, a także jako osoba płacąca podatki w Krakowie, wnioskuję o maksymalne poszerzenie zapisów zabezpieczających interesy Gminy Miejskiej Kraków w zakresie rękojmi oraz napraw gwarancyjnych dla wszystkich inwestycji, które przekazane zostaną na rzecz GMK po wybudowaniu przez Inwestora. Dotychczasowe doświadczenia naszej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz sąsiednich wskazują na urągający wszelkim standardom poziom realizacji przez Inwestora nałożonych przepisami prawa obowiązków z tytułu rękojmi oraz gwarancji dla części wspólnych nieruchomości. Inwestor wielokrotnie odrzucał wnioski o naprawę usterek, nawet ich nie diagnozując, podczas gdy po wieloletnich naciskach okazywało się, że problem był od samego początku i wynikał z nieprawidłowych ustawień hydrofora. Naprawę nie rozumiem jak można nawet nie chcieć wysłać ekipy która problem sprawdzi, tylko ignoruje się prośby mieszkańców i sugeruje usterki po ich stronie, kiedy wina dewelopera jest oczywista. Wnioskuję, by zapisy umowy urbanistycznej lub innych dokumentów w ramach ZPI w maksymalnym – ponadstandardowym stopniu, zabezpieczyły możliwość szybkiego i skutecznego wyegzekwowania potencjalnych napraw i likwidacji usterek w obiektach przekazanych Gminie przez Inwestora.</p>					
54.	93.	28.04.2026	[...]*	<p>1. Głos poparcia dla budowy kładki pieszo-rowerowej: Pomimo atrakcyjnego położenia na mapie Krakowa, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, bliskości linii tramwajowych i autobusowych - osiedle jest obecnie bardzo słabo obsługiwane przez komunikację publiczną. Najbliższe (czynne) przystanki znajdują się poza obrębem osiedla, dojdzie do nich wymaga sporo czasu i jest wyzwaniem dla osób starszych. Jeżeli chodzi o stację kolejową Bronowice SKA to główną barierą jest sama ulica Armii Krajowej (brak przejścia na drugą stronę ulicy). Obiecana kładka pieszo-rowerowa mogłaby sytuację istotnie poprawić. Dodatkowo, ułatwiłaby dojdzie do budowanego P&amp;R Bronowice z przystankami autobusowymi. Mieszkańcy osiedla Wizjonerów od wielu już lat czekają na poprawę dostępności komunikacji publicznej. Nie dziwi mnie więc, że wielu z nich często wybiera samochód zamiast komunikacji miejskiej. Warto więc potraktować budowę kładki priorytetowo. 2. Głos poparcia dla zmiany charakteru zabudowy Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej oceniam pozytywnie w kontekście odsunięcia zagrożenia budową lokali "usługowych" pod wynajem. Lokale na krótki wynajem bywają bardzo uciążliwe dla sąsiednich mieszkańców. 3. Głos poparcia dla przekazania środków na lokale komunalne Dodatkowo gorąco popieram wprowadzenie Świadczenia Uzupełniającego nr 3, tj. przekazanie środków finansowych na poczet kosztów nabycia lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego. Uważam, że takie zapisy w umowach ZPI powinny być standardem w mieście w którym tak bardzo brakuje lokali komunalnych.</p>					
55.	94.	28.04.2026	[...]*	<p>Chciałbym wyrazić swoje poparcie dla Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w rejonie Bronowic Małych. Często odwiedzam w tej okolicy rodzinę oraz znajomych i uważam, że proponowane zmiany są bardzo potrzebne, by poprawić komfort życia na tym osiedlu. Z mojej perspektywy kluczowym punktem jest budowa kładki pieszo-rowerowej nad ul. Armii Krajowej. Obecnie brak sensownego połączenia ze stacją Bronowice SKA i przystankami autobusowymi po drugiej stronie ulicy jest ogromnym minusem. Skutecznie zniechęca to mieszkańców (i ich gości) do korzystania z komunikacji miejskiej, bo dojdzie do niej jest po prostu niepraktyczne. Ta kładka powinna być priorytetem. Popieram również: Zabudowę mieszkaniową</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zamiast usługowej – to szansa na uniknięcie uciążliwego najmu krótkoterminowego (aparthoteli), który nie służy lokalnej społeczności. Rozbudowę infrastruktury rowerowej, która ułatwi poruszanie się po tej części miasta. Moim zdaniem obecny projekt ZPI to duża zmiana na lepsze w porównaniu do starego planu. Mam nadzieję na jego szybkie przyjęcie oraz skuteczne wyegzekwowanie od inwestora budowy obiecanej infrastruktury, zwłaszcza wspomnianej kładki.					
56.	95.	28.04.2026	[...]*, [...]*	<b>przedstawiam poniższe uwagi i wnioski. Wnioskuje:</b> <b>1. w zakresie projektu ZPI:</b> <b>a) dla terenów: 2MW, 3MW ustalenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy zgodną z maksymalnie dopuszczoną wysokością w obowiązującym MPZP dla terenów MWn.1 i MWn.2 – bez strefy wyższej zabudowy, tj. maksymalnie 13 m lub niższą</b>	tereny 2MW, 3MW	2MW, 3MW		uwaga nieuwzględniona	Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 2MW i 3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.
57.	96.	28.04.2026	[...]*	Uwagi: - Świadczenie uzupełniające 2 - proponuję, aby to developer wykonał z tych środków nowy projekt parku i część jego realizacji; biorąc pod uwagę znacznie wyższe koszty usług realizowanych przez miasto, pozwoli na realizację znacznie większego zakresu inwestycji z korzyścią dla mieszkańców; - Świadczenie uzupełniające 3 - proponuję, aby środki mające zostać przeznaczone na mieszkania komunalne (2,5 mln zł) zostały przeznaczone na budowę parku przy ul. Radzikowskiego; aktualnie miasto nie posiada jednolitych procedur związanych z przeznaczaniem części środków z ZPI na cele ogólnomiejskie, zatem zasadne jest aby środki pochodzące z ZPI zasilały bezpośrednio otoczenie miejsca realizacji planu; proponuję, aby te środki zwiększyły pulę środków zgodnie z postulatem dla Świadczenia uzupełniającego 2 - uwagi dotyczące umowy 1) Proponuję powiązanie konkretnych inwestycji/świadczeń uzupełniających z konkretnymi etapami realizacji ZPI. Obecne zapisy są ogólne i nieprecyzyjne. 2) Wprowadzenie mechanizmu kar umownych za opóźnienie w realizacji konkretnych inwestycji inwestycji/świadczeń uzupełniających. 3) Proponuję doprecyzowanie zasad użytkowania 100 ogólnodostępnych miejsc postojowych tzn. dostępność 24/7, sankcje za ograniczenie dostępności.					
58.	97.	28.04.2026	[...]*	W treści umowy inwestycyjnej proszę o wpisanie braku połączenia drogowego z ulicami: Katowicką, Groszkową i Narcyzową. Mieszkańcy zebrali ok. 500 podpisów pod petycją dotyczącą braku połączenia drogowego. Podczas obrad RMK zarówno inwestor jak i Rada Miasta obiecywali, że obszar nie będzie skomunikowany z ww. ulicami (obecnie na końcu ul. Naukowców stoją prowizoryczne zapory (również przy budynku Odkrywców 13)). W tym miejscu należy wytyczyć pasy zieleni na rysunku planu.					
59.	98.	28.04.2026	[...]*	Chciałbym poprzeć składane przez innych mieszkańców mojej wspólnoty mieszkaniowej <b>wnioski o ograniczenie w obszarze 1MW, 2MW, 3MW do 13 metrów</b> , co jest spójne z wysokością zabudowy sąsiednich działek po stronie wschodniej oraz koncepcją urbanistyczną wyrażoną w istniejącym MPZP, że wraz z oddalaniem się od ulicy Armii Krajowej zabudowa powinna się obniżać albo utrzymywać podobną wysokość. <b>- Równocześnie chciałbym prosić o wyznaczenie w ZPI linii zieleni wysokiej wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego ulicy Rzeźbiarzy maksymalnie odsuwając fasady od istniejących budynków z zachowaniem przejścia w linii wschód-zachód tworzonego przez wewnętrzne dziedzińce istniejących budynków Wizjonerów 6 i 4.</b> Wydaje mi się to spójne z założeniem ZPI, które kompensuje dla miasta zwiększenie intensywności zabudowy poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej. Chciałbym aby ta powierzchnia składała się możliwie z jak największej ilości drzew dających cień wzdłuż popularnego ciągu rowerowo-pieszego. Odsunięcie fasady pozwoliłoby drzewom wzdłuż alei się ukorzenieć bez ograniczeń tworzonych przez konstrukcję garaży podziemnych. - Chciałbym poprzeć ideę zamiany części obszarów usługowych na mieszkalne, jednak chciałbym prosić o dopuszczenie w parterach tych budynków funkcji usługowej. Bardzo dobrze działa to w istniejących budynkach i daje szansę w przyszłości na uwzględnienie w nich przychodni/oddziału szkoły/innych instytucji pożytku publicznego jak biblioteki. Co do działań rekompensujących: -	tereny 1MW, 2MW, 3MW	1MW, 2MW, 3MW		uwaga nieuwzględniona	Maksymalne wysokości zabudowy w terenach 1MW, 2MW i 3MW w projekcie planu ustalono na poziomie 14 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m.  Nie wprowadza się do projektu planu linii zieleni wysokiej wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego ulicy Rzeźbiarzy, gdyż sposób urządzenia zieleni na tym obszarze związany będzie z realizacją inwestycji mieszkaniowych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Wnoszę o poszerzenie inwestycji uzupełniającej numer 1 o zapewnienie, że zostanie zbudowany zjazd dla rowerzystów po wschodniej stronie ulicy Armii Krajowej. Bez takiego rozwiązania powiązanie drogi rowerowej z przystankiem kolejowym będzie problematyczne zmuszając pasażerów do znoszenia rowerów na poziom niższy (jedna winda nie zaspokoi potrzeb), co obniży atrakcyjność podróży multimodalnych rowerowo-kolejowych w zasadzie wyłączając ten przystanek kolejowy z takiego rozwiązania. Proszę jednocześnie o zapewnienie przy okazji konstrukcji kładki odpowiedniej ilości stojaków rowerowych z zadaszeniem oraz takie rozwiązanie powiązania ciągu pieszego z rowerowym, żeby nie dochodziło do konfliktów pomiędzy użytkownikami. Jednocześnie istnienie dogodnego powiązania kładki z zachodnią stroną Armii Krajowej pozwoli na wygodne połączenie z powstającym centrum przesiadkowym Bronowice Małe stanowiąc kolejne rozwinięcie multimodalnego systemu korzystania z transportu publicznego. Dobrze wiąże się to również z istniejącymi planami budowy na centrum przesiadkowego zadaszonych parkingów rowerowych. Chciałbym również zwrócić uwagę, że jest to inwestycja warta kosztów w świetle polityki miasta, które wspiera transport rowerowy jako najmniej obciążający budżet miasta i przyjazny środowisku. - Wnoszę o wykreślenie "Inwestycji Uzupełniającej numer 2", czyli budowy drogi oznaczonej w planie jako 1KDD. Uważam, że niesłusznie oznacza się ją jako rekompensującą, gdyż nie realizuje interesu publicznego gminy, ani mieszkańców okolicy. Nowy DDR nie stanowi dużej korzyści. Zarówno od strony Radzikowskiego jak i Armii Krajowej istnieje ciąg rowerowy. Jeżeli chodzi o chodnik, to potrzeby komunikacyjne powinien zabezpieczyć wystarczająco planowany park. Głównym beneficjentem nowego układu komunikacyjnego będzie deweloper, gdyż zapewni on dojazd do planowanych przez niego inwestycji. Z tego powodu uważam, że to on powinien ponieść koszt tej drogi sam z siebie, a nie w zamian za zmiany w planie. Zgadzam się z głosami wnoszącymi o zastąpienie tej inwestycji ufundowaniem lokalu pod przychodnię POZ. Istniejąca w sąsiedztwie przychodnia od dawna nie przyjmuje nowych pacjentów. - Zgodnie z wnioskiem innych członków wspólnoty proszę o modyfikację „Świadczenia Uzupełniającego nr 1”, tj. budowy miejsc parkingowych w zakresie przekazania zarządu nad wybudowanymi miejscami parkingowymi Gminie Miejskiej Kraków. Zarząd taki pozwoli Gminie na takie kształtowanie polityki cenowej, która będzie w interesie mieszkańców i miasta, a nie zysków prywatnego podmiotu.</p>					
<b>PISMA NIESPEŁNIAJĄCE WARUNKÓW FORMALNYCH</b>									
60.	99.	17.04.2026	[...]*	<p>W Studium, z którym ZPI musi pozostawać w zgodności, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) dopuszczono realizację budynków wielorodzinnych jedynie o gabarytach zabudowy jednorodzinnej. Tymczasem w projekcie ZPI dla terenów 1–4 MW zaproponowano zabudowę o powierzchni zabudowy pojedynczej naziemnej części mieszkalnej do 800 m<sup>2</sup> oraz wysokości do 14 m, obejmującą kilkadziesiąt mieszkań w każdym budynku. Obiekty o takich parametrach nie spełniają kryterium „gabarytów zabudowy jednorodzinnej”.</p> <p>Proponowane rozwiązania są sprzeczne z charakterem jednostki urbanistycznej Bronowice Małe oraz interesami obecnych mieszkańców. Tak daleko idąca zmiana podważa zaufanie mieszkańców do polityki przestrzennej miasta. Przy podejmowaniu kluczowych decyzji życiowych, takich jak zakup mieszkania, mieszkańcy kierują się obowiązującymi planami – ich radykalna zmiana narusza zasadę stabilności i przewidywalności planowania przestrzennego.</p> <p>Wnoszę o dostosowanie zapisów ZPI do Studium i zachowanie skali zabudowy właściwej dla MNW.</p>					Pismo złożone za pośrednictwem ePUAP. Pismo nie złożone na formularzu urzędowym.
61.	100.	27.04.2026	[...]*	<p>W związku z tym, że w projekcie planu ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego określany jest jako ZU (zieleń urządzona), co narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód i tym samym narusza interes prawny Rodzinnego Ogrodu Działkowego im Lucjana Rydla, będącego użytkownikiem wieczystym działki, na</p>					Pisma nie złożone na formularzu urzędowym.
	101.	27.04.2026	[...]*						
	102.	27.04.2026	[...]*						
	103.	27.04.2026	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	104.	27.04.2026	[...]*	<p>której ustanowiony jest Rodzinny Ogród Działkowy im Lucjana Rydla, <b>zwracam</b> się z wnioskiem o:</p> <p>- wyraźne oznaczenie na wszystkich mapach związanych z planem ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia przeznaczenia terenu, na którym funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im Lucjana Rydla jako ZD (zielen działkowa) lub</p> <p>- wyraźne wskazanie w treści planu, że postanowienia planu nie naruszają postanowień zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Azory Zachód w odniesieniu do obszaru Rodziny Ogródów Działkowych im Lucjana Rydla, przez co rozumie się zachowanie określonego tam przeznaczenia tego terenu jako ZD (zielen działkowa).</p> <p>Powyższe pozwoli na wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych co do potencjalnej zmiany funkcji terenów, na których funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im Lucjana Rydla jako skutku uchwalenia planu ZPI Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia.</p> <p>Brak uwzględnienia wskazanej uwagi skutkować będzie niemożliwością zaakceptowania uchwały przez zarząd ROD Rydla i konieczność podjęcia działań zmierzających do kwestionowania uchwały na drodze postępowania sądowego.</p>					
	105.	27.04.2026	[...]*						
	106.	27.04.2026	[...]*						
	107.	27.04.2026	[...]*						
	108.	27.04.2026	[...]*						
	109.	27.04.2026	[...]*						
	110.	27.04.2026	[...]*						
	111.	27.04.2026	[...]*						
	112.	27.04.2026	[...]*						
62.	113.	29.04.2026	[...]*	<p>Uważam, że projekt konsultowanego ZPI zawiera istotne dla mieszkańców inwestycje: 1. Kładka pieszo-rowerowa nad ulicą Armii Krajowej jest bardzo potrzebna. Jako osoba mieszkająca na osiedlu Wizjonerów i codziennie korzystająca z komunikacji miejskiej oceniam, że osiedle to obecnie nie ma wygodnego dostępu do komunikacji. - Dojście do przystanków tramwajowych i autobusowych zajmuje około 10-20 minut. Niestety, jest to zbyt wiele, aby stanowić sensowną alternatywę dla komunikacji samochodowej. - Niedaleko osiedla znajduje się stacja Bronowice SKA. Ze stacji tej odjeżdżają pociągi m.in. do centrum: czas przejazdu do Galerii Krakowskiej (Dworzec Główny) to zaledwie 7 minut. Niestety, dojście pieszo z osiedla do peronów obecnie zajmuje 20-25 minut, co również czyni korzystanie z tej opcji komunikacji niepraktycznym. Budowa wspomnianej kładki istotnie poprawiłaby sytuację, skracając drogę do stacji kolejowej oraz niektórych przystanków autobusowych (centrum przesiadkowego). 2. Budowa w obszarze 1MW-U budynku usługowego, obejmującego co najmniej 100 miejsc postojowych - jest potrzebna. 3. Rozbudowa parku jest potrzebna. 4. Zmiana charakteru zabudowy - dopuszczenie zabudowy "usługowo-mieszkaniowej" w miejsce obecnie obowiązującej "usługowej" jest korzystne. Podsumowując, uważam, że projekt konsultowanego ZPI stanowi w ogólności rozsądny kompromis łączący interesy mieszkańców, miasta i dewelopera. Należy jak najszybciej uwzględnić uwagi mieszkańców i przystąpić do wdrożenia omawianego planu.</p>					Pismo złożone po terminie.

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

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *Ilekroć w treści załącznika jest mowa o:*

- *planie - należy przez to rozumieć sporządzony zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”,*
- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538),*
- *uwadze – należy rozumieć przez to postulat dotyczący bezpośrednio dokumentu podlegającego konsultacjom społecznym.*

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

3. *Zgodnie z art. 81 ustawy propozycja rozpatrzenia uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*

4. *Postulaty oznaczone kolorem szarym wraz ze sposobem ich rozpoznania zostaną ujęte w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, gdyż nie stanowią uwag.*