

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

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 21 maja do dnia 18 czerwca 2019 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 2 lipca 2019 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1	31.05.2019	[...]* [...]* [...]*	Wnosi o zmianę paramentów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem U.27: 1) o zmniejszenie bądź likwidację wskaźnika terenu biologicznie czynnego z uwagi na fakt, że obecnie wskaźnik ten wynosi 0% i nie ma możliwości jego powiększania. 2) o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MW.35 – parametr intensywności max. 5,0.	40, 39/1, 39/3, 39/4	120	U.27		Ad 1. Nieuwzględniona	Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.  Ad 2. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze wskaźnik dla terenu MW.35 jest dostosowany do wielkości działek ewidencyjnych w danym terenie. Stąd dla terenu U.27 może nie mieć zastosowania.
2.	2	06.06.2019	[...]* [...]*	Wnosi o włączenie całości parkingów otaczających plac targowy Nowy Kleparz do obszaru U.51 zgodnie z umową (...) zawartej 16.01.1992 z późniejszymi zmianami (...). Tereny te stanowią integralną część placu targowego, a funkcjonowanie miejskiego targowiska nie jest możliwe bez parkingu. Proszą o dostosowanie treści planu do treści umowy zawartej z firmą przez Gminę Miejską Kraków. Uwaga zawiera załączniki.	160	116	U.51 ZPz.7 KDLT.1 KDD.14	Uwzględniona		<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.
3.	3	11.06.2019	[...]*	Wnosi, aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania uwzględnić uwarunkowania wskazane w decyzji z dnia 22 sierpnia 2012 r. nr (...) o ustaleniu	141	119	MW/U.11	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona w zakresie parametru wysokości zabudowy oraz związanej z tą zmianą korekty

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			[...]*	<p>warunków zabudowy (...). Odpis w zał.</p> <p>Projekt planu odbiega od warunków określonych w ww. decyzji, utrzymując stan istniejący, gdy budynek przy ul. Krowoderskiej jest o 3 kondygnacje niższy od budynków sąsiednich, a ww. decyzja umożliwiła ujednoczenie obrazu urbanistycznego tej części ulicy Krowoderskiej, w której znajduje się budynek pod nr 31. Decyzja została wydana w 2012 roku po przeprowadzeniu wszechstronnego postępowania dowodowego w tym przeprowadzeniu analizy urbanistyczno-architektonicznej i trudno znaleźć logiczne uzasadnienie do zmiany, jaką proponuje projekt planu niweczący te ustalenia powyższej analizy przyjęte w decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Należy wprost nadmienić, że zmiana proponowana przez projekt planu pozbawia właściciela budynku przy ul. Krowoderskiej 31 konkretnych korzyści majątkowych tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. powoduje znaczące obniżenie wartości całej nieruchomości pozbawiając właściciela budynku prawa do uzyskania dodatkowej powierzchni</li> <li>2. powoduje utratę potencjalnych przyszłych przychodów właściciela wynikających z uzyskania dodatkowej powierzchni użytkowej budynku, a biorąc pod uwagę położenie nieruchomości - utrata takich zdyskontowanych korzyści to kwoty na pewno przekraczające kilka mln zł.</li> </ol> <p>Nie ma żadnego ogólnospołecznego celu takie postępowanie, aby na skutek uchwalenia projektowanego planu doprowadzić do poniesienia przez właściciela ww. budynku takich szkód i stąd prowadzenie dalej prac planistycznych zgodnie z projektem może skutkować po zaskarżeniu we właściwym trybie, podważenie uchwały zatwierdzającej taki plan. Należy też wspomnieć o tym, że na pewno poszkodowany właściciel budynku nie omisszka dochodzić swoich szkód, choćby w trybie określonym w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...).</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						<p>wskaźnika intensywności zabudowy oraz zapisów odnośnie zakresu konserwatorskiej ochrony obiektu.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%.</p> <p>Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>
4.	4	17.06.2019	[...]* [...]* [...]*	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnosi o niedopuszczanie możliwości realizacji miejsc parkingowych w układzie podziemnym w terenie placu targowego Stary Kleparz z uwagi na funkcjonowanie miejskiego placu targowego.</li> <li>2. Granice terenów U.50 terenów zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usługowe służące funkcji miejskiego placu targowego nie pokrywają się dokładnie z granicami targowiska Stary Kleparz, określonymi w umowach dzierżawy. Przede wszystkim niektóre zatoki parkingowe objęte umowami dzierżawy targowisk w projekcie planu znajdują się w pasach drogowych dróg publicznych okalających targowiska.</li> </ol>	149	120	U.49 U.50 KDD.23 KDD.24 KDD.25	Ad 2. Uwzględniona	Ad 1. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądzają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.</p> <p>Ad 2. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>
5.	5	18.06.2019	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu §84.4.1, który ustala zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku przy ul. Długiej 47. Postuluje dopuszczenie możliwości podniesienia tej krawędzi do poziomu (wyrównania) z poziomem krawędzi sąsiedniej kamienicy przy ul. Długiej 49.</p> <p>Informuje, że właścicielka kamienicy uzyskała od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie pismo (...), które dopuszcza nadbudowę o jedną kondygnację z doświetleniem oknami w licu ściany oraz poddasze użytkowe z doświetleniem od strony elewacji frontowej wyłącznie oknami połączonymi. Jako zwieńczenie elewacji frontowej nałożono obowiązek odtworzenia istniejącego gzymsu koronującego. Takie rozwiązanie zostało zrealizowane w budynku przy ul. Długiej 49.</p>	124	119	MW/U.35	Uwzględniona		<p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>
6.	6	18.06.2019	[...]* reprezentowana przez: [...]*	<p>Składa uwagę: Zgodnie z § 158 ust. 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” działka należąca do mojej Mocodawczyni została zakwalifikowana jako Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZPb.14. Z powyższą kwalifikacją nie sposób jest się zgodzić, z przyczyn niżej wymienionych.</p>	16	118	MW.30 ZPb.14		Nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania z zakazem lokalizacji budynków w terenie ZPb.14. Ze względu na zakaz lokalizacji budynków</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>Rolą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zastosowanie zasad i kryteriów, wprowadzających przemyślany porządek urbanistyczny i ład przestrzenny. Poprzez sformułowanie ład przestrzenny ustawodawca rozumie takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych obszarach i wprowadzać spójność zarówno pod względem formy zabudowy, jak również podstawowych parametrów charakteryzujących daną zabudowę jak np. maksymalna wysokość zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej czy wskaźnik intensywności zabudowy.</p> <p>Nieruchomość (...) jest otoczona w większości przez działki, które zostały oznaczone symbolami MW (MW.30) oraz MW/U (MW/U.37, MW/U.38), oraz U (U.20 i U.21). Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla powyższych nieruchomości wynosi: (1) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW.30 - 16%, (2) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.37 - 20%, (3) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.38 - 16%, (4) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.20 - 20%, (5) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.21 - 16%. Powyższy wskaźnik dla nieruchomości mojej Mocodawczynie został określony na poziomie 80%, co nie znajduje żadnego usprawiedliwienia i nie uwzględnia uporządkowanych relacji i uwarunkowań społeczno-gospodarczych panujących na przedmiotowym obszarze.</p> <p>W przypadku wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy to wynosi on: (1) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW.30 - 20 m, (2) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.37 - 20 m, (3) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.38 - 20 m, (4) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.20 - 20 m, (5) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.21 - 20 m. Dla nieruchomości mojej Mocodawczynie maksymalna wysokość zabudowy została ustanowiona na poziomie 11 m, co wprowadza nie tylko dysharmonię dla całości zabudowy, ale przede wszystkim godzi w uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne całego otoczenia.</p> <p>Podkreślenia wymaga fakt, że organ winien bazować na istniejących zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Inny sposób podejścia doprowadziłby do przekwalifikowania terenu, określenia parametrów, wskaźników, a przede wszystkim gabarytów nowej zabudowy w sposób niemający nic wspólnego z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, który jak już wyżej zostało napisane powinien uwzględniać istniejące już uwarunkowania: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne. Co więcej organ nie uwzględnił nawet dotychczasowego charakteru samej działki ewidencyjnej nr 16 tj. nie uwzględnił faktu, iż działka ta była traktowana jako tereny mieszkaniowe. (...)</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 maja do 18 czerwca 2019 r. nie kształtuje zatem ładu przestrzennego, bowiem wyznaczone obszary, zdefiniowane są tak, jak gdyby, były od siebie w znacznej odległości, a nie w bezpośrednim sąsiedztwie. Przypisanie poszczególnym działkom bezpośrednio ze sobą sąsiadującym całkowicie odmiennych kryteriów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jest zaprzeczeniem zasady ustalania spójnych kryteriów dla zabudowy w danym obszarze.</p> <p>Co prawda na działce nr 47/25 oraz 47/13 znajduje się urządzony Park Jalu Kurka, jakkolwiek jest to obiekt o znaczeniu historycznym, a zatem w sposób oczywisty ustalenie terenów zieleni urządzonej na w/w terenie uwzględnia jego dotychczasową funkcję. Powyższa kwalifikacja nie powinna mieć jednak wpływu na kwalifikację działki mojej Mocodawczynie, bowiem działka nr 16 jest działką niezabudowaną, otoczoną z trzech stron budynkami wielorodzinnymi i usługowymi, a nie działką, na której urządzone jest zieleni, zwłaszcza, iż charakter taki stoi w sprzeczności z dotychczasową funkcją ustaloną m.in. w rejestrze gruntów jako tereny mieszkaniowe. (...)</p> <p>Ustalenie przeznaczenia działki mojej Mocodawczynie na tereny zieleni jest wysoce dla niej krzywdzące mając na uwadze fakt, że obszar objęty ww. wskaźnikiem jest znaczny bowiem wynosi blisko pół hektara, a przedmiotowa nieruchomość znajduje się w atrakcyjnym położeniu. Przekształcenie przedmiotowej nieruchomości z nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym w nieruchomość o przeznaczeniu na tereny zielone narusza prawo mojej Mocodawczynie. W obliczu przeznaczenia nieruchomości otaczających nieruchomość mojej Mocodawczynie na cele mieszkaniowe, zakwalifikowanie przedmiotowej nieruchomości jako tereny zielone, jest nie tylko</p>							<p>określona w projekcie planu max. wysokość zabudowy dotyczy obiektów budowlanych, takich jak np. infrastruktura techniczna.</p> <p>Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na części działki niezabudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do Terenu zieleni urządzonej ZPb.14. Możliwości realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona.</p> <p>Przyjęte ustalenia zostały zaopiniowane przez RDOŚ:</p> <p><i>Dla wyznaczonych terenów ZP uwzględniających istniejące uwarunkowania ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%, co z uwagi na funkcje jakie ma pełnić zieleni w tak silnie zainwestowanej części miasta jest pozytywnie oceniane.</i></p> <p>Wyjaśnia się, że podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>nieuzasadnione, ale również pozbawia moją Klientkę prawa do zabudowy swojej działki w sposób odpowiadający zabudowie sąsiedniej, a zatem dyskryminuje ją w stosunku do właścicieli otaczających ją działek, co jest niezgodne z art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Ponadto dokonana w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana przeznaczenia działki mojej Mocodawczyni z działki budowlanej na działkę z przeznaczeniem na tereny zielone w sposób oczywisty wpłynie na znaczne obniżenie wartości jej działki, a zatem projektowany plan wywoła wielomilionową szkodę w majątku mojej Klientki. Podnieść należy, że nieruchomości (...), zgodnie z wpisem widniejącym w Dziale I-SP Spisie spraw związanych z własnością Księgi Wieczystej (...), ma zapewnione prawo służebności przechodu i przejazdu pasem trzy metrowym działki LK. 180/1 (...), co dodatkowo zwiększa atrakcyjność przedmiotowej nieruchomości i ułatwia jej zabudowę. (...)</p> <p>Jak już wyżej wskazano, działka mojej Mocodawczyni jest działką znacznych rozmiarów spełniającą wszelkie wymagania dla posadowienia na niej budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, który koreluje z dotychczasowym jej przeznaczeniem oraz z sąsiadującymi działkami.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnosi o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" wyłożonego do publicznego wglądu 21 maja do 18 czerwca 2019 r. poprzez zakwalifikowanie nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Pędzichów 19A, obręb ewidencyjny 126105_9.0118, S-118, działki ewidencyjnej o numerze: 16 jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
7.	7	17.06.2019	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu projektu planu „Kleparz” dotyczący możliwości adaptacji poddasza nieruchomości o wprowadzenie zapisu umożliwiającego doświetlenie poddasza również lukarnami zgodnie z wydaną decyzją WZ (...) z dnia 16.02.2016 r.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	122	116	MW.25	Uwzględniona - zgodna z projektem planu		Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu umożliwia doświetlenie lukarnami (§ 7 ust. 8 pkt 4 lit. c projektu planu) – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.
8.	8	17.06.2019	[...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie w mpzp Kleparz możliwości podniesienia kalenicy budynku głównego Długa 18 do wysokości 23m. Zgodnie z decyzją WZ (...) z dnia 07.05.2014 na podstawie której wydano decyzję pozwolenia na budowę – etap I dla Długiej 20, oraz uwzględnienie odbudowy oficyny przy ul. Długiej 18 do wysokości również 23m - jak w ww decyzji.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	ul. Długa 20 ul. Długa 18		MW/U.10 MW/U.11	Uwzględniona częściowo		<p>Uwzględniona w zakresie parametru wysokości zabudowy oraz związanej z tą zmianą korekty wskaźnika intensywności zabudowy oraz zapisów odnośnie zakresu konserwatorskiej ochrony obiektu.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie, pozostałe parametry określone w wydanej decyzji administracyjnej nie mogą zostać przyjęte.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>
9.	9	19.06.2019	[...]* [...]* (uwaga podpisana)	<p>Wnosi o zmianę zapisu §84.4.1, który ustala zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku przy ul. Długiej 47.</p> <p>Wnosi o dopuszczenie możliwości podniesienia tej krawędzi do poziomu (wyrównania) z poziomem krawędzi sąsiedniej kamienicy przy ul. Długiej 49.</p> <p>Właścicielka kamienicy uzyskała od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</p>	124	119	MW/U.35	Uwzględniona		<p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przez jedną osobę)	w Krakowie pismo (...), które dopuszcza nadbudowę o jedną kondygnację z doświetleniem oknami w licu ściany oraz poddasze użytkowe z doświetleniem od strony elewacji frontowej oknami połaciowymi. Jako zwieńczenie elewacji frontowej nałożono obowiązek odtworzenie istniejącego gzymsu koronującego oraz stwierdzono, że kalenica budynku nie powinna przekraczać kalenicy budynku sąsiedniego nr 49. Takie rozwiązanie polegające na nadbudowie o jedną kondygnację zostało już zrealizowane w budynku przy ul. Długiej 49. Elewacje obu kamienic są prawie identyczne i tak też będzie po nadbudowie budynku nr 47.						Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.
10.	10	24.06.2019	[...]* [...]*	Wnosi o uwzględnienie następujących zapisów w projekcie planu dla obszaru MW/U.55: 1. Wprowadzenie do zapisu § 104 ust. 1 dodatkowo trzeciej funkcji tj.: a. zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, Uzasadnienie: wprowadzenie dodatkowej funkcji pozwoli na swobodne dysponowanie nieruchomością. Na ten moment nie są możliwe do przewidzenia plany inwestycyjne właściciela w stosunku do ww. nieruchomości. 2. Zmianę zapisu wskazanego § 104 ust. 2 pkt 1 dot. powierzchni biologicznie czynnej w następujący sposób: z „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 16 %” na „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0%”. Uzasadnienie: obecnie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Zacisze 8 wynosi ok. 0%, działka nr 79 jest praktycznie w 100% zabudowana. Nie jest możliwe uzyskanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 16% przy obecnym zagospodarowaniu działki. Brak załącznika.	79	120	MW/U.55	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.
11.	11	26.06.2019	[...]*	Składa uwagę: 1. Wnioskuje o zmianę klasyfikacji całości terenu ZPb.1 na tereny zabudowy mieszkaniowej. 2. Wnioskuje o zmianę klasyfikacji terenu części północnej działki nr 12/2 obręb S-116 Śródmieście zgodnie z rysunkiem na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem budowy garaży. 3. Wnioskuje o dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i stanowisk postojowych dla rowerów w układzie naziemnym w terenie ZPb.1 w pasie 60m od ul. Krowoderskiej, zakres taki jest zgodny z dojazdami do drugiej linii zabudowy. Miejsca postojowe są nieodłączną funkcją towarzyszącą obiektom budowlanym a ograniczenie ich jest niekorzystne dla kształtowania ładu przestrzennego. 4. Wnioskuje o dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym na całym terenie działki 12/1, 12/2 obręb S-116 j.ewid. Śródmieście znajdującym się w terenie ZPB.1 (analogicznie do terenu ZPb.6) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. widny, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3m. 5. Wnioskuje o dopuszczenie przeznaczenia terenu ZPb.1 pod lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (analogicznie do terenu ZPb.5) takich jak przydomowy basen odkryty, altany ogrodowe, boiska.	12/1, 12/2	116	ZPb.1		Nieuwzględniona	Ad 1 i 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania z zakazem lokalizacji budynków w terenie ZPb.1. Ze względu na zakaz lokalizacji budynków określona w projekcie planu max. wysokość zabudowy dotyczy obiektów budowlanych, takich jak np. infrastruktura techniczna.  Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrza kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na działkach niezabudowanych przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do Terenu zieleni urządzonej ZPb.1. Możliwości realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona. Przyjęte ustalenia zostały zaopiniowane przez RDOŚ: <i>Dla wyznaczonych terenów ZP uwzględniających istniejące uwarunkowania ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%, co z uwagi na funkcje jakie ma pełnić zielen w tak silnie zainwestowanej części miasta jest pozytywnie oceniane.</i>  Ad 3. W świetle rozstrzygnięcia dotyczącego pkt 1 i 2, nie zachodzą przesłanki do uwzględnienia uwagi w tym zakresie (w drugiej linii zabudowy nie powstanie nowa zabudowa).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>Ad 4. Odnośnie terenu ZPb.1, tak jak w przypadku innych wewnątrz kwartałów zabudowy wykluczona została możliwość realizacji garaży podziemnych. Duże powierzchnioowo, wolne od zabudowy zielone wnętrza kwartałów, w większości porośnięte zielenią wysoką nie są predysponowane do wprowadzania ruchu kołowego. Wyjątek stanowi niewielki teren ZPb.6, dla którego wielkość i położenie wpłynęły na zapisanie w planie takiej możliwości.</p> <p>Ad 5. Dopuszczenie terenowych urządzeń sportowych w terenie ZPb.5 wynika z sąsiedztwa dwóch szkół, których funkcja może generować potrzebę realizacji takich obiektów. Dla terenu ZPb.1 nie zachodzą przesłanki do lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.</p>
12.	12	26.06.2019	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>1) Na rysunku planu teren oznaczony symbolem U.8 nie obejmuje w pełni budynku pierwotnie należącego do organizacji YMCA. Część jego (od strony zach.) stanowiąca obudowę wyjścia awaryjnego - ewakuacyjnego z sali gimnastycznej oraz basenu, a także schody do należących do przedmiotowego budynku pomieszczeń piwnicznych, znajdujących się poza obrysem budynku (pod dziedzińcem / podjazdem), została przecięta linią rozgraniczającą tereny o różnych sposobach zabudowy i zagospodarowania. Wnosi o objęcie całego budynku tym samym terenem.</p> <p>2) W tekście planu §118.1. ust. 3-część zapisu brzmi: „...<i>obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 19 /ul. Krowoderska 8 - budynek d. YMCA (dom kultury), dla którego...</i>” - wnosi o zastąpienie zapisem: „...<i>obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 19/ ul Krowoderska 8 -budynek usługowy pierwotnie zbudowany dla organizacji YMCA, dla którego...</i>” - YMCA jest nazwą własną istniejącej organizacji, przedmiotowy budynek obecnie nie jest własnością organizacji YMCA, w pomieszczeniach budynku zlokalizowane są usługi o różnym charakterze w tym usługi oświaty, usługi prawne, usługi sportu i rekreacji i inne.</p> <p>3) W tekście planu - §4 ust. 1 pkt 13 - zapis: „...<i>udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem...</i>” postuluje o uzupełnienie w brzmieniu: „...<i>udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej, lub jej części wydzielonej liniami rozgraniczającymi planu, objętej projektem...</i>”-postulowany zapis w sposób jednoznaczny doprecyzowuje intencje projektantów (również w ramach zapisu §4 ust. 1 pkt 9) uniemożliwiając inne niewłaściwe interpretacje na etapie pozwolenia na budowę (częste w podobnych wypadkach).</p> <p>4) W tekście planu §8 ust.3. „<i>wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni dla których...</i>”.Strefy te na rysunku planu oznaczone są plamami w formie zielonych pasów, brak w oznaczeniach graficznych rysunku planu linii granicy strefy, lub linii podziału wewnętrznego terenu, pozwalającej na jednoznaczne geodezyjnie określenie jej granicy oraz określenie wielkości powierzchni tej strefy.</p> <p>5) W zapisie ustaleń dla terenu U.8 (§118 ust. 2 pkt 1) - przyjęto że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien wynosić 16%. Przedmiotowy teren w granicach wyznaczonych projektowanymi liniami rozgraniczającymi nie posiada terenów biologicznie czynnych ani możliwości ich utworzenia (co nie trudno stwierdzić choć by w oparciu o ortofotomapę...). Zapis przedmiotowych ustaleń sugeruje że takie tereny są, lub mogą być utworzone pomimo istnienia powyższego faktu. Takie działanie stanowi tworzenie nieistniejących bytów oraz ustaleń prawnych dla nich. W oczach mieszkańców (bez względu na przyczyny i wolę twórców tych zapisów) naraża to na śmieszność sam dokument planu, projektantów planu (twórców prawa miejscowego), radnych miasta - członków komisji planu, oraz wreszcie samego Pana Prezydenta który, za pieniądze mieszkańców miasta, te</p>	45/1, 45/2	119	MW/U.8 U.8	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2, 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. Pozostawia się w treści planu dotychczasowy opis zabytku. Wynika on z karty zabytku znajdującego się w ewidencji zabytków. Nazwa tam użyta, tj. skrót <u>d</u> przed nazwą organizacji precyzuje, że dawniej był to obiekt YMCA. Obecnie jest to obiekt o funkcji usługowej bez określenia własności. Przeznaczeniem jest zabudowa usługowa – szeroko rozumiany wachlarz usług.</p> <p>Ad 3. Ustalona definicja wskaźnika intensywności zabudowy jest prawidłowa. Została utworzona w porozumieniu z jednostką zajmującą się wydawaniem pozwoleń na budowę i jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Definicja ta jest w ocenie organu sporządzającego odpowiednia i nie pozwala na dowolną interpretację.</p> <p>Ad 4. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu zawiera oznaczenie graficzne <i>strefy zieleni</i> zamknięte linią ciągłą – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Ad 5. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>oderwane od rzeczywistości działania firmuje. Postuluje się rezygnację z takich zapisów lub nie tworzenia takich terenów...</p> <p>6) Wnosi o zmianę ustaleń planu dla działek nr 45/1 i 45/2 (teren U.8. i MW/U.8) polegającą na objęciu obu działek jednym terenem z zapisem w brzmieniu: §...1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolem MW/U.8 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi.</p> <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 16% 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 - 3,4 3) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m</p> <p>3. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 19 / ul. Krowoderska 8 - budynek usługowy pierwotnie zbudowany dla organizacji YMCA dla którego ustala się: 1) zachowanie funkcji usługowej oraz nakaz ochrony kształtu bryły, 2) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację przy zachowaniu geometrii dachu oraz zachowaniu zapisów §7 ust. 7 pkt 5) 3) maksymalna wysokość zabudowy 24m 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zewnętrznej klatki schodowej w elewacji tylnej budynku</p> <p>Wnioskowany zapis anuluje uwagi zawarte w pkt 5. niniejszego pisma. Kwartal zabudowy pomiędzy ulicami Krowoderską, Biskupią i Sereno Fenn'a, posiada w narożnikach kamienice o wysokości 24m, podniesienie narożnego budynku dawnej YMCY do tej wysokości mieści się w zasadzie kształtowanie pierzei ulic tego kwartału, ponadto wnioskowana nadbudowa wynika z potrzeby utrzymania istniejących funkcji usługowych i nadaniu im właściwych parametrów powierzchniowych. Wnioskowane wskaźniki wynikają z włączenia do terenu MW/U.8 części działki 45/1 zabudowanej budynkiem dawnej YMCA w zakresie zabudowy opisanej w pkt 1. niniejszego pisma. Uwaga zawiera załączniki.</p>				Ad 6. Uwzględniona częściowo	<p>na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.</p> <p>Ad 6. Uwzględniona w zakresie: - zmiany przeznaczenia (pkt 6 uwagi) - zachowania funkcji usługowej oraz nakazu ochrony kształtu bryły (pkt 6.3.1 uwagi)</p> <p>Uwzględniona częściowo w zakresie parametrów, tj.: - wskaźnika terenu biologicznie czynnego (pkt 6.2.1 uwagi) - wskaźnika intensywności zabudowy (pkt 6.2.2 uwagi) - wysokości zabudowy (pkt 6.2.3 uwagi). Zostaną one zmienione. Ich wielkość będzie wynikać z nowych obliczeń po połączeniu dwóch różnych przeznaczeń (MW/U.8 i U.8).</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie: - dopuszczenia nadbudowy o jedną kondygnację (pkt 6.3.2 uwagi). - maksymalnej wysokości zabudowy (pkt 6.3.3 uwagi).</p> <p>Ze względu na brak wydanych wcześniej decyzji, opinii czy też stanowisk służb konserwatorskich, dopuszczających ewentualne zmiany formy ochrony, przyjęte zapisy uznaje się za prawidłowe i utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu.</p> <p>Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty jest pełną ochroną kształtu bryły i gabarytów. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego.</p> <p>W zakresie zewnętrznej klatki schodowej (pkt 6.3.4 uwagi) nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu, gdyż edycja wyłożona do publicznego wglądu zawiera odpowiednie zapisy.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>	
13.	13	27.06.2019	[...]* w imieniu: [...]*	<p>Składa uwagę o korektę planowanej linii zabudowy poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>przesunięcie jej do granicy działki nr 144/5 z ulicą Stanisława Worcella i ul. Zacisze, (działkami 310, 311);</li> <li>wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicy pomiędzy działką 144/5 a ulicą Zacisze, w zamian za zaproponowaną obowiązującą linię zabudowy.</li> </ol> <p>W związku z planowanym ustaleniem linii zabudowy obszaru MW/U.58 a ulicami Stanisława Worcella i Zacisze ograniczającym możliwość zabudowy działki nr 144/5, będącej przedmiotem własności moich Mocodawców wskazuje na brak uzasadnienia ograniczenia prawa do zabudowy, a tym samym prawa własności. W pierwszym rzędzie wskazać należy, że dla działki nr 144/5 (obszar MW/U.58)</p>	144/5,  (310, 311 po podziale: 329, 330, 331, 332)	obr. 8	MW/U.58 KDD.29	Uwzględniona	<p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>19 grudnia 2018 r. została wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa ostateczna decyzja nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja ta obejmuje całość działki nr 144/5 obr. 8 Kraków Śródmieście, nie przewidując zastosowanego wycięcia pod poszerzenie chodnika.</p> <p>Zgodnie z przywołaną decyzją, której procedowanie i wydanie czasowo pokryło się z pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (co zostało wskazane w uzasadnieniu decyzji), przyjęto linię zabudowy w granicy z działkami drogowymi nr 310 i 311 (odpowiednio ul. Worcella i Zacisze). Decyzja ta została wydana po uprzednim uzyskaniu stosownych opinii, w tym opinii Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu, po analizie których Prezydent Miasta Krakowa nie podjął decyzji odsunięcia linii zabudowy jak to ma miejsce w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, w zakresie ścięcia rogu działki i poszerzenia chodnika. Tym samym trudno szukać prawnego lub technicznego uzasadnienia dla proponowanej linii zabudowy. Dodatkowo należy wskazać, iż chodnik w analizowanym miejscu jest wyjątkowo szeroki i ma około 6 m, co nie powoduje żadnych ograniczeń w ruchu pojazdów, czy też ruchu pieszych.</p> <p>Ponadto, nie ma konieczności przesuwania linii zabudowy z uwagi na ewentualną przebudowę ulic Stanisława Worcella i Zacisze, ponieważ ta była dokonana w latach 2005-2006 i przyjęcie takiego założenia prowadziłoby do wniosku, że przebudowa ul. Stanisława Worcella i Zacisze, była wykonana z naruszeniem technicznych regulacji dotyczących tego typu inwestycji.</p> <p>Aktualny układ skrzyżowania ul. Stanisława Worcella z ul. Zacisze oraz organizacja ruchu na ul. Worcella (uniemożliwiająca wjazd na tą ulicę autokarów) i na ul. Zacisze (szeroki promień skrętu w lewo z ulicy Zacisze na ul. Worcella, oraz jednokierunkowość ulicy Zacisze w całej długości jej przebiegu) nie wymagają przesunięcia granicy zabudowy do przebiegu wskazanego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" dla obszaru MW/U.58. Dec WZ – w zał. (...)</p> <p>Wobec tak wydanej, ostatecznej decyzji inwestor podjął już działania, które zmierzają do zabudowy działki 144/5 w sposób ustalony w przywołanej decyzji. Wynikiem podjętych prac jest m.in. projekt planowanej inwestycji, który zakłada zabudowę działki nr 144/5 w jej granicy z ulicami Worcella i Zacisze, przy czym planowana zabudowa w granicy działki ma nastąpić od pierwszego piętra wwyż. Na poziomie gruntu budynek ma zostać cofnięty od granicy z ulicą Zacisze, pozostawiając tzw. podcień, który będzie chodnikiem, zapewniającym komunikację dla części parterowej inwestycji - terenem ogólnodostępnym o szerokości ok 1,5 m i długości praktycznie na całej granicy nieruchomości z ulicą Zacisze (za wyjątkiem projektowanego zjazdu). Tym samym projektowany budynek z jednej strony będzie posadowiony w granicy działki od I piętra wwyż, a z drugiej strony będzie umożliwiał swobodną komunikację na poziomie gruntu (co zrealizuje postulaty określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz"). Jednakże przyjęcie aktualnego zapisu znajdującego się w projekcie planu może spowodować konieczność cofnięcia budynku i tym samym w sposób nieuzasadniony ograniczy prawo do zabudowy w sytuacji gdy zarówno interes inwestora, interes społeczny (komunikacja dla pieszych po obu stronach ulicy) jak i postulaty przygotowujących plan mogą być pogodzone. (...)</p> <p>Podkreślić nadto należy, że planowana inwestycja wymaga wyburzenia budynku posadowionego m.in. na działce nr 144/5, na co wydano pozwolenie, które stało się ostateczne. Dowodzi to zaawansowania prac zmierzających do realizacji inwestycji na działce 144/5. Dec. – w zał. (...)</p> <p>Jednocześnie wskazać należy, że planowana inwestycja w sposób radykalny usprawni komunikację w ciągu ulic Zacisze i Worcella, albowiem w chwili obecnej chodnik pomiędzy murem rozgraniczającym działkę nr 144/5 z ul. Zacisze umożliwia przejście jednej osobie (przy założeniu, że ul. Zacisze nie poruszają się samochody), a planowana inwestycja przewiduje poszerzenie chodnika o 1,5 metra. Również samo skrzyżowanie ulic Worcella i Zacisze nie wymaga ograniczania prawa do zabudowy, albowiem istniejący tam chodnik (na którym znajduje się stanowisko parkingowe dla rowerów) umożliwia swobodną komunikację i będzie współgrało z planowaną inwestycją. (...)</p> <p>Nadmienić nadto należy, że ograniczenie możliwości zabudowy działki 144/5 spowoduje powstanie po stronie właścicieli stratę w kontekście planowanej inwestycji poprzez uniemożliwienie wybudowania powierzchni użytkowej budynku nad gruntem,</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				a także spowoduje utratę 1 miejsca postojowego w garażu. (...) Uwaga zawiera załączniki.						
14.	14	27.06.2019	[...]*  w imieniu: [...]*	<p>Składa uwagę o korektę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zasad obsługi parkingowej dla budynków hotelowych (§13 ust. 6 pkt 1 lit. b projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz") poprzez umożliwienie lokalizowania miejsc parkingowych w obiektach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji i należących do tej samej osoby fizycznej lub prawnej,</li> <li>usytuowania strefy zieleni na działce nr 146.</li> </ol> <p>Ad. 1 (...). jest właścicielem hotelu Mercure zlokalizowanego przy ul. Pawiej 18B w Krakowie (obszar oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" U.39). Zamiar rozbudowy bazy hotelowej doprowadził do zakupu przez spółkę działki oznaczonej numerem 146 (ul. Worcella 8) oraz zawarcia umowy przedwstępnej dotyczącej działki oznaczonej nr. 145 (ul. Worcella 6) - obie zlokalizowane na obszarze MW/U.58 w ścisłym sąsiedztwie hotelu Mercure. 11 grudnia 2018 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję (...) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku hotelu/hostelu wraz z częścią handlowo-usługowo-restauracyjno-konferencyjną na działce nr 146 obr. 8 Śródmieście i infrastrukturą towarzyszącą tj. (...), na dz. nr 146 obr 8 Śródmieście przy ul. Stanisława Worcella. W zamierzeniu inwestora zarówno hotel Mercure jak i inwestycja planowana przy ul Stanisława Worcella 6-8, z uwagi na ich bezpośrednie sąsiedztwo, mają być traktowane (...) jako całość gospodarcza. Dec. w zał. (...)</p> <p>Proponowana zmiana umożliwiłaby realizację przez jeden podmiot dwóch lub więcej inwestycji, które znajdowałyby się w bezpośrednim sąsiedztwie i łącznie spełniałyby minimalne wymogi dotyczące obsługi parkingowej. Pozwoliłoby to na bardziej efektywne planowanie inwestycji i maksymalne wykorzystanie istniejących powierzchni przeznaczonych pod zabudowę. Sztuczne nakładanie obowiązku lokalizowania miejsc parkingowych bezpośrednio w danej inwestycji utrudni zabudowę bądź uczyni ją de facto niemożliwą. Przykładem może być działka zlokalizowana przy ul. Stanisława Worcella oznaczona numerem 148 (aktualnie zabudowana starym budynkiem stacji transformatorowej), której powierzchnia, po uwzględnieniu powierzchni biologicznie czynnej, może uniemożliwić lokalizację jakiegokolwiek inwestycji hotelowej - szerokość działki wyklucza lokalizację parkingu podziemnego, a lokalizacja miejsc postojowych na gruncie może zniweczyć wszelkie plany inwestycyjne albowiem powierzchnia ewentualnego budynku nie pozwoliłaby na efektywny zwrot zainwestowanego kapitału. Problem ten może być rozwiązany poprzez umożliwienie lokalizowania miejsc parkingowych dla inwestycji tworzących jedną całość gospodarczą na jednej z części inwestycji, o ile sumarycznie liczba miejsc parkingowych będzie spełniała kryteria określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub stosownej uchwale Rady Miasta Krakowa. Wnioskujący proponuje również by warunkiem umożliwienia lokalizacji miejsc postojowych w sąsiadujących ze sobą nieruchomościach była tożsamość właściciela lub użytkownika wieczystego albowiem pozwoli to na uniknięcie podpisywania fikcyjnych umów o udostępnienie powierzchni parkingowej i będzie w sposób oczywisty realizować postulaty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaznaczyć należy, że proponowane zmiany wpisują się w plany inwestora, który w rejonie ulic Worcella, Pawiej, Zacisze i Kurniki ma zamiar zainwestować znaczne środki i zrealizować kompleks hotelowy. Dowodem na powyższe jest fakt przeniesienia na (...) decyzji Prezydenta Miasta Krakowa (...) z dnia 29 lipca 2010 r. ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, parkingiem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działce nr 145 obr. 8 Śródmieście oraz wjazdem z działki 311 obr. 8 Śródmieście przy ul. Worcella w Krakowie”. Dec. w zał. (...)</p> <p>Ad. 2 W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" na działce nr 146 (obszar MW/U.58) zlokalizowano strefę zieleni. Jak dowodzi tego załączona fotografia teren ten nie jest i nie był urządzonym terenem zielonym, a terenem nieużywanym, na którym dziko zaczęły rosnąć chwasty. Utrzymywanie takiego stanu trudno utożsamiać z zachowaniem terenu zielonego. Zdaniem wnioskodawcy teren zielony nie może być utożsamiany z każdym nieużytkiem, na którym rosną jakiegokolwiek rośliny. Aktualny stan nieruchomości jest</p>	145, 146	obr. 8	MW/U.58		Ad 1. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie lokalizowania miejsc postojowych. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem). Dla każdego rodzaju inwestycji, odpowiednio do jej funkcji muszą być spełnione wskaźniki parkingowe. Nie jest właściwe wskazywanie wspólnych miejsc postojowych dla różnych inwestycji.</p> <p>Wyjaśnia się, w zakresie przywołanej w uwadze dz. nr 148, że w przypadku zamiaru realizacji inwestycji innej niż obiekt infrastruktury technicznej, działka powinna zostać zagospodarowana łącznie z działkami sąsiednimi – samodzielnie nie nadaje się do zabudowy ze względu na jej wielkość (104m<sup>2</sup>).</p>
								Ad 2. Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wynikiem powstrzymania się od koszenia terenu z uwagi na planowaną inwestycję i chęci uniknięcia kosztów. Nie można jednak przyjąć, że teren zielony w centrum miasta winien być utożsamiany z terenem porośłym chwastami i samosiejkami. (...) Uwaga zawiera załączniki.						
15.	15	27.06.2019	[...]* w imieniu [...]*	<p>Składa uwagę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>korektę planowanej linii zabudowy poprzez przesunięcie jej do granicy działki nr 152 i 153, z ulicą Stanisława Worcella i ul. Pawią,</li> <li>zmianę przeznaczenia terenu z U na MW/U.</li> <li>zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy nieruchomości (oznaczonej obecnie U.40) do 24m, (z obecnych 22m).</li> </ol> <p>W związku z planowanym ustaleniem linii zabudowy obszaru U.40 oraz ulicami Stanisława Worcella i Pawią ograniczającą możliwość zabudowy działek nr 152 i 153, będącą przedmiotem własności mojego Mocodawcy wskazuje, na brak uzasadnienia ograniczenia prawa do zabudowy, a tym samym prawa własności ww. nieruchomości. W pierwszym rzędzie wskazać należy, że nie istnieje prawna konieczność ustalenia linii zabudowy w sposób przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albowiem w chwili obecnej spełnione są wszelkie przepisy związane z przebiegiem ul. Stanisława Worcella oraz przyległym do niej chodnikiem. Trudno również dopatrywać się konieczności przesuwania linii zabudowy z uwagi na ewentualną przebudowę ul. Stanisława Worcella ponieważ ta była dokonana - w latach 2005-2006 i przyjęcie takiego założenia prowadziłoby do wniosku, że przebudowa ul. Stanisława Worcella była zrealizowana z naruszeniem technicznych regulacji dotyczących tego typu inwestycji.</p> <p>Aktualny układ skrzyżowania ul. Stanisława Worcella z ul. Pawią oraz organizacja ruchu na ul. Worcella (uniemożliwiająca wjazd na tą ulicę autokarów) i ul. Pawiej (poszerzony promień skrętu w lewo z ulicy Worcella, zmiana ulicy Pawiej w granicy z działkami Mocodawcy, na ulicę jednokierunkową w stronę wylotu na al. 29 listopada) nie wymagają przesunięcia granicy zabudowy do przebiegu wskazanego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" dla obszaru U.40.</p> <p>Niezależnie od powyższego wskazać należy, że Urząd Miasta Krakowa - Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska pismem z dnia 21 listopada 2005 r. pozytywnie zaopiniował przebieg linii ogrodzenia pomiędzy działkami, nr 152 i 153 a ul. Stanisława Worcella/ ul. Pawią w granicy własności, a tym samym nie widziano konieczności ograniczania prawa zabudowy działki nr 152, 153. Dodatkowo, w podobnym tonie wypowiedziała się Agencja Rozwoju Miasta S.A., która pismem z dn. 23-11-2005 r., wskazała, że przebudowa skrzyżowania ul. Pawiej z ul. Worcella, nie wymaga wejścia w teren działek nr 151,152, i 153, obr. 8, Śródmieście w Krakowie, gdyż zakres robót kończy się na granicy własności. (...)</p> <p>Jednocześnie wskazać należy, że w Urzędzie Miasta Krakowa procedowana jest decyzja o ustalenie warunków zabudowy pn. „budowa hotelu/hostelu wraz z częścią handlowo-usługowo-restauracyjno- konferencyjną wraz z parkingiem podziemnym na działkach nr 150, 151,152, 153, ob. 8, Śródmieście Budowa w granicy z działkami 149, 147, ob. 8, Śródmieście w Krakowie”. W uzyskanym projekcie decyzji jednoznacznie wskazano, że planowana linia zabudowy przebiegać będzie w granicy działek 151,152, i 153, z działkami drogowymi ul. Pawiej (dz. nr 313) i ul. Worcella (dz. nr 332). W tym stanie rzeczy planowany przebieg granicy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" stoi w sprzeczności z planowanym przebiegiem linii zabudowy w projekcie decyzji o warunkach zabudowy m.in. dla działek nr 152,153. Dec. w zał. (...)</p> <p>W tym stanie rzeczy nie występują żadne prawne przesłanki dla ograniczenia prawa zabudowy działek nr 152, 153 i w kontekście projektu decyzji o warunkach zabudowy „budowa hotelu/hostelu...” [pełna nazwa powyżej] istnieje możliwość wyznaczenia linii zabudowy zgodnie z niniejszym wnioskiem.</p> <p>Nadmienić nadto należy, że ograniczenie możliwości zabudowy działek 152, 153 spowoduje powstanie po stronie właściciela straty w kontekście planowanej inwestycji pn. „budowa hotelu/hostelu...” [pełna nazwa powyżej], poprzez uniemożliwienie wybudowania budynku na terenie działek 152, 153, ob. 8 Kraków Śródmieście, o łącznej powierzchni naziemnej ok. 700m<sup>2</sup>, oraz podziemnej ok. 100m<sup>2</sup>.</p> <p>Dodatkowo, na dzień dzisiejszy plany inwestora dotyczące funkcji nieruchomości, są zbieżne z planami Urzędu Miasta Krakowa - Wydziału Planowania Przestrzennego, gdyż procesowane zamierzenie budowlane dotyczy ma warunków zabudowy dla</p>	150, 151, 152, 153	obr. 8	U.40 KDD.29	Ad 1. Uwzględniona  Ad 2. Uwzględniona	Ad 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p> <p>Ad 3. Wnioskowana zmiana w zakresie max. wysokości zabudowy nie znajdują uzasadnienia, gdyż zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie nie przekracza 22 m. Dlatego parametr nie zostanie zmieniony.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>budynku hotelu bądź hostelu. Z uwagi na zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie (dz. 149 i 147, ob.8 Śródmieście), na których w całości są zlokalizowane budynki mieszkalne wielorodzinne (Pawia 18, czy Worcella 10), nie ma powodów, dla których zabudowę na działkach 150,151,152, i 153, ob. 8 Kraków Śródmieście należy wyłączyć do zabudowy stricte usługowej, a nie mieszanej (usługowo-mieszkalnej). W związku z powyższym, wnosi o poszerzenie strefy zabudowy sąsiedniej MW/U.58 o działki 150, 151, 152, i 153, ob. 8 Kraków Śródmieście, z zachowaniem istotnych parametrów przyjętych dla strefy MW/U.58, poza parametrem wysokości.</p> <p>Odnosząc się do kwestii zmiany wysokości potencjalnie projektowanych budynków pragnę wskazać, że sąsiednie tereny oznaczone na rysunkach planu MW/U. 57, czy też U.41 i U.44, mają przyjętą wysokość zabudowy na poziomie 24m. Dodatkowo - znajdująca się po przeciwnej stronie ulicy Galeria Krakowska - również jest wysokości ok 24m, zaś pierzeja ulicy Pawiej od strony ul. Kurniki - również wykazuje wysokość budynków ok. 23m. W tym stanie rzeczy wnosi o zmianę możliwości zabudowy do wysokości 24m. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
16.	16	27.06.2019	[...]* w imieniu [...]*	<p>Składa uwagę o likwidację strefy zieleni na działce zlokalizowanej przy ul. Pawiej nr 10 (działka nr 159).</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" na działce nr 159 zlokalizowanej przy ul. Pawiej 10, wprowadzono strefę zieleni (zlokalizowaną na końcu działki patrząc od ul. Pawiej). Z informacji przekazanych przez pracowników UMK podczas dyskusji publicznej w dniu 6 czerwca 2019 r. wynika, że wprowadzenie „stref zieleni” w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" miało na celu zachowanie istniejących już terenów zielonych. W tym kontekście trudno zgodzić się na lokalizowanie na terenie działki nr 159 stref zieleni, albowiem takowe na tej działce nie istnieją i już przez wiele lat nie istniały.</p> <p>Teren działki 159 był i jest wykorzystywany w całości jako parking i jest odgradzony od sąsiednich działek ścianami budynków i murem. Aktualne przeznaczenie zostało ustalone jeszcze w latach siedemdziesiątych XX wieku, kiedy to Urząd Wojewódzki pozyskując teren w drodze wyłączenia przekazał go decyzją Urzędu Dzielnicowego Kraków Śródmieście (...) z dnia 25.1.1984 r Krakowskiemu Zarządowi Dróg na własność. Ówczesny Zarząd Dróg urządził parking utwardzając cały teren, co zostało odnotowane przez Państwowe Biuro Notarialne w Krakowie.</p> <p>W tym stanie rzeczy trudno zgodzić się z nałożeniem na właściciela obowiązku urządzenia na utwardzonym i pokrytym obecnie asfaltem terenie strefy zieleni, gdyż jest to nieuprawnione wkroczenie w prawo własności i nie ma nic wspólnego z zachowaniem istniejących terenów zielonych. Co więcej, trudno oszacować koszty takiego przedsięwzięcia oraz straty jakie poniesie właściciel w przypadku niemożności zabudowy swojej działki w całości (z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej). (...)</p> <p>Jednocześnie należy wskazać, że dla przedmiotowej działki procedowana jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Z projektu tej decyzji jednoznacznie wynika, że na działce nr 159 nie jest i nie był zlokalizowany teren zielony, który podlegałby ochronie poprzez wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stref zieleni lub znaczącym podniesieniu współczynnika powierzchni biologicznie czynnej. W tym kontekście projektowana decyzja uwzględnia fakt, że działka jest w całości pokryta asfaltem, czego niestety nie wzięto pod uwagę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”. Proj. dec. – w zał.(...)</p> <p>Mając na względzie fakt, że lokalizacja stref zieleni miała mieć miejsce na obszarach przez tą zielen już zajętych, a takim terenem nie jest i przez lata nie była działka nr 159 przy ul. Pawiej 10, wnosi o usunięcie strefy zieleni z działki nr 159, a umiejscowienie strefy zieleni na terenie pokrytym asfaltem poczytuje jedynie jako oczywistą omyłkę. Jednocześnie na dowód prawa do gruntu przedkładam odpis z kw (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	159	obr. 8	MW/U.57	Uwzględniona		
17.	17	27.06.2019	[...]* w imieniu [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>I. o zmianę przeznaczenia obszaru U.42 z (tereny zabudowy usługowej) na przeznaczenie MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej),</p> <p>II. o doprecyzowanie §7 ust. 2 pkt 2 lit. c oraz §147 ust 4 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających wykonanie zewnętrznych szybów windowych</p>	154/2	obr. 8	U.42	Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>w istniejących budynkach, które to szyby nie będą lokalizowane na częściach frontowych budynków.</p> <p>Ad I. Budynek zlokalizowany na obszarze U.42 (ul. Zacisze 5) pierwotnie był budynkiem mieszkalnym. Z uwagi na fakt, że od wielu lat część pomieszczeń jest wynajmowana Województwu Małopolskiemu (...), które zlokalizowało tam swoje biura, powszechnie przyjęto, że jest to budynek o charakterze usługowym, co nie odpowiada prawdzie i oryginalnemu przeznaczeniu budynku. Zdeterminowanie przeznaczenia obiektu poprzez jego aktualny, ale również przejściowy sposób użytkowania ograniczy w przyszłości możliwość korzystania z nieruchomości przez prywatnego właściciela, albowiem mimo potencjalnej możliwości przywrócenia stanu pierwotnego - funkcji mieszkalnej budynku, właściciel będzie musiał kontynuować działalność usługową. Tym samym w sposób nieuzasadniony ograniczy to prawo do korzystania z nieruchomości w przypadku, gdyby aktualna umowa najmu z Województwem Małopolskim wygasła, a właściciel nie zdecydował się kontynuować funkcji usługowej. Podkreślić należy, że w chwili obecnej budynek przy ul. Zacisze 5 objęty jest ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy (decyzja z dnia 29 marca 2019 r., nr...), która dopuszcza przebudowę i zmianę sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne, uzasadniając, że jest to kontynuacja funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich. Dec – w zał. (...)</p> <p>W tym stanie rzeczy zmiana przeznaczenia obszaru z funkcji usługowej na funkcję mieszkaniowo-usługową jest uzasadniona rzeczywistym przeznaczeniem budynku przy ul. Zacisze 5 oraz otaczającą go zabudową, gdy przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" rozwiązanie jest podyktowane jedynie aktualnym profilem działalności najemców. Pozostawienie aktualnie planowanej funkcji budynku prowadziłyby do nieuzasadnionego ograniczenia rozporządzaniem prawem własności, które zobowiązywałoby właściciela do realizacji funkcji usługowych, nawet w sytuacji, gdyby podaży na takowe w rejonie ul. Zacisze 5 nie byłoby w przyszłości.</p> <p>Ad. II. Wspomniana wyżej decyzja Prezydenta Miasta Krakowa o ustaleniu warunków zabudowy (...) umożliwia budowę zewnętrznej windy (bez dodatkowej klatki schodowej) w budynku przy ul. Zacisze 5 (od strony podwórka). (...)</p> <p>Jednocześnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. c dopuszcza wykonanie szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, a § 147 ust. 4 nakazuje ochronę kształtu i gabarytów obiektu.</p> <p>W kontekście przywołanych wyżej przepisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" rodzi się wątpliwość, czy wykonanie zewnętrznego szybu windy jest dopuszczalne, z jednej strony z uwagi na ochronę bryły (§ 147 ust. 4), a z drugiej strony z powodu zrelatywizowania pojęcia „zewnętrzne” użytego w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. c do zewnętrznych klatek schodowych.</p> <p>W kontekście uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy oraz faktu, że klatki schodowe zajmują zazwyczaj więcej miejsca niż szyb windy, a tym samym znacznie bardziej wpływają na bryłę obiektu, wydaje się zasadne by dopuszczono, w sposób wyraźny, możliwość wykonania zewnętrznych szybów windowych (bez korelacji z klatkami schodowymi) od podwórka w budynku przy ul. Zacisze 5. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
18.	18	27.06.2019	[...]*  w imieniu [...]*	<p>Składa uwagę o korektę planowanej linii zabudowy poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>przesunięcie jej do granicy działki nr 139 z ulicą Kurniki i ul. Zacisze,</li> <li>wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicy pomiędzy działką 139 a ulicą Zacisze, w zamian za zaproponowaną obowiązującą linię zabudowy.</li> </ol> <p>W związku z planowanym ustaleniem linii zabudowy obszaru MW/U.58 a ulicami Kurniki i Zacisze ograniczającym możliwość zabudowy działki nr 139 będącej przedmiotem współwłasności (...) wskazuje na brak uzasadnienia ograniczenia prawa do zabudowy, a tym samym prawa własności.</p> <p>W pierwszym rzędzie wskazać należy, że miejsce, w którym działki nr 139 graniczy z ulicami Zacisze i Kurniki stanowi teren, który nie jest niezbędny dla zachowania prawidłowego ruchu samochodowego pieszego. Tym samym trudno szukać prawnego lub technicznego uzasadnienia dla proponowanej linii zabudowy. Wydaje się, że jedynym uzasadnieniem dla ograniczenia prawa własności jest niczym nie podyktowane (w szczególności żadnymi uwarunkowaniami prawnymi lub</p>	139	obr. 8	MW/U.58 KDD.28	Uwzględniona		<p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>technicznymi) dążenie do ujednoczenia rogów nieruchomości ograniczonych ulicami Stanisława Worcella, Zacisze, Kurniki i Pawią. Trudno również szukać uzasadnienia dla ograniczenia prawa własności w potencjalnych lub planowanych przebudowach skrzyżowania ulic Zacisze i Kurniki.</p> <p>Aktualny układ skrzyżowania ul. Kurniki z ul. Zacisze oraz organizacja ruchu na ul. Zacisze (uniemożliwiająca wjazd na tą ulicę autokarów oraz jej jednokierunkowość w całej długości jej przebiegu) nie wymagają przesunięcia granicy zabudowy do przebiegu wskazanego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" dla obszaru MW/U.58. (...)</p> <p>Jednocześnie wnioskodawca planuje, na działce nr 139, budowę budynku, który umożliwi swobodną komunikację od skrzyżowania ul. Kurniki z ul. Zacisze w ciągu ul. Zacisze poprzez pozostawienie na poziomie gruntu pasa chodnika w tzw. podcieniu. Umożliwi to swobodny ruch pieszych, w zakresie szerszym niż jest to przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” z jednoczesnym poszanowaniem prawa własności mojego Mocodawcy. Tym samym planowany budynek z jednej strony będzie posadowiony w granicy działki od I piętra wwyż, a z drugiej strony będzie umożliwiał swobodną komunikację na poziomie gruntu. Jednakże przyjęcie aktualnego zapisu znajdującego się w projekcie planu może spowodować konieczność cofnięcia budynku i tym samym w sposób nieuzasadniony ograniczy prawo do zabudowy w sytuacji gdy zarówno interes inwestora, interes społeczny (komunikacja dla pieszych po obu stronach ulicy) jak i postulaty przygotowujących plan mogą być pogodzone.</p> <p>Nadmienić nadto należy, że ograniczenie możliwości zabudowy działki 139 spowoduje powstanie po stronie właścicieli stratę w kontekście planowanej inwestycji poprzez uniemożliwienie wybudowania powierzchni użytkowej budynku nad gruntem. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
19.	19	28.06.2019	<p>[...]*</p> <p>[...]*</p> <p>[...]*</p>	<p>Składa uwagę:</p> <p>Wnioskowane parametry zostały określone na podstawie pozytywnej opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr (...) z dnia 17.12.2019 r., a także na podstawie Decyzji nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy znak: (...) z dnia 08.05.2019 r.</p> <p>Na przedmiotowym terenie planowana jest inwestycja polegająca na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowie budynku, polegającej na dostosowaniu układu pomieszczeń do zmiany sposobu użytkowania budynku z funkcji biurowej na funkcję mieszkalną wielorodzinną z funkcją usługową w przestrzeni piwnic;</li> <li>- modernizacji i wymianie nawierzchni dojeżdż i dojazdów oraz budowie nowych miejsc postojowych;</li> </ul> <p>1) Podstawowe przeznaczenie terenu. Wnioskuję o ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu jako mieszkalne wielorodzinne z usługami. W bliskim sąsiedztwie działek na sporządzonym planie oznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz mieszkalną wielorodzinną z usługami. Pierwotnie budynek na działkach objętych wnioskiem był budynkiem mieszkalnym, wnioskuję o przywrócenie przeznaczenia mieszkalnego, na warunkach budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p> <p>2) Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuję o ustalenie wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działek nr 47/11, 47/14 -14%, Przy obecnym zagospodarowaniu terenu wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działek znajduje się w przedziale 16%-17% przy czym na terenie działki nie ma wydzielonych miejsc postojowych. Przy narzuconym, przez sporządzany MPZP „Kleparz”, wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 16% działki nie mają możliwości spełnić zapisów §13 pkt 6 pkt 1 (sporządzanego MPZP) dotyczących ilości miejsc postojowych na działce, ani §19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczącego odległości stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym.</p> <p>3) Bilans miejsc postojowych. Wnioskuję o wyłączenie działek nr 47/11 i 47/14 z zapisów §13 pkt 6 ppkt 5 sporządzanego MPZP „Kazimierz” dotyczących lokalizacji i bilansowania miejsc</p>	47/11, 47/14	obr. 118	U.47	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu</p> <p>Ad 3, 4. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie lokalizowania miejsc postojowych. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem). W planach miejscowych nie stosuje się takich rozwiązań jak bilansowanie miejsc postojowych w terenach wyznaczonych pod drogi, czy też w terenach nie objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę (tzn. poza granicą terenu inwestycji). Dla istniejących budynków zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 13 ust. 6 pkt 2, w których określono w jakich przypadkach nie ustala się</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>postojowych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. Na działkach zlokalizowany jest istniejący budynek dwór Montelupich (później Tarnowskich) objęty, zgodnie ze sporządzanym MPZP „Kleparz”, ochroną kształtu bryły i gabarytów budynku oraz wpisany do rejestru zabytków pod nr A-825. Odległości istniejącego budynku od granic działek pozwala zlokalizować miejsca postojowe jedynie od frontu obiektu, gdzie zgodnie z rysunkiem sporządzanego MPZP „Kleparz” wyznaczono strefę zieleni, a §19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pozwala na lokalizację maksymalnie 10 miejsc postojowych w odległości 7m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym. Zapisy §13 pkt 6 ppk 5 uniemożliwiają spełnienie §13 pkt 6 ppk 1, a tym samym realizację planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.</p> <p>4) Strefa zieleni. Wnioskuje o usunięcie z rysunku sporządzanego MPZP „Kleparz” strefy zieleni. Wyznaczenie strefy zieleni na froncie działki nr 47/11 uniemożliwia wykonanie wymaganych §13 pkt 6 ppk 1 sporządzanego MPZP „Kleparz” miejsc postojowych, ponieważ odległości istniejącego budynku od granic działek nr 47/11, 47/14 pozwala zlokalizować miejsca postojowe jedynie w jej miejscu. Wyznaczenie strefy zieleni uniemożliwia jakiegokolwiek działania inwestycyjne na działkach oraz działka na niekorzyść właściciela. (...) Uwaga zawiera załączniki.</p>						wymogu zapewnienia miejsc postojowych.  Ad 4. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na działce niezabudowana przestrzeń przed budynkiem została włączona do <i>strefy zieleni</i> . Wyjaśnia się, że ustalenia planu dopuszczają w strefie zieleni miejsca postojowe.
20.	20	28.06.2019	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagę: Nie zabudowana część działki nr 100 znajdująca się z tyłu budynku przeznaczona jest w planie (obszar oznaczony jako MW/U.12) na tereny zielone. Proszą o zmianę zapisów planu, jako że niezabudowaną część działki chcieliby przeznaczyć w przyszłości na wybudowanie oficyny. Prawa strona działki w jej tylnej części graniczy z oficyną budynku przy ul. Długiej 48 w Krakowie i umożliwiłaby w przyszłości dobudowanie przylegającej oficyny po naszej stronie, co wydaje się być naturalną lokalizacją dla takiej inwestycji. Jednocześnie pragniemy podkreślić, że nie myślimy o jakimsś dużej zabudowie, ale chcieliby żeby uchwalany właśnie plan dawał taką możliwość w przyszłości. Tylne części działki nr 100 po jej lewej stronie, od strony budynku przy ul. Długiej 44 mogłaby z kolei pozostać tak jak w projektowanym planie, z przeznaczeniem pod tereny zielone. Proszą o pozytywne rozpatrzenie prośby, jako że budynek przy ul. Długiej 46 pozostaje od wielu lat w rękach jednej rodziny, nie był nigdy rozbudowywany, nie mają zamiaru go zbywać, a zapisy planu dopuszczające zabudowę tylnej części działki nr 100 dawałaby szansę w przyszłości dzieciom czy wnukom na zrealizowanie takiej inwestycji, gdyby ze względów rodzinnych mieli takie potrzeby. Również dość spora powierzchnia działki w przypadku dopuszczenia jej dalszej zabudowy umożliwiłaby utrzymanie z nadmiarem wyznaczonego na 16% współczynnika obszaru biologicznie czynnego.</p>	100	obr. 119	MW/U.12		Nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie przeznaczenia działki. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na części działki niezabudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do <i>strefy zieleni</i>. Możliwość realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona. Ponadto w przypadku realizacji nowego obiektu konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości określonej w § 13 ust. 6 pkt 1 projektu planu. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).</p>
21.	21	01.07.2019	[...]*	<p>1. Wnosi o zmianę oznaczenia terenu dla działki 123/2 obr. 119 jednostka ewidencyjna Śródmieście w Krakowie z MW/U.35 na MW/U.34 zarówno w projekcie ustaleń planu (tekst planu) oraz w projekcie rysunku planu Wniosek uzasadnia tym, że działka o nr 123/1 oraz dz. 123/2 są pod jednym numerem administracyjnym tj. ul. Długa 49. Na działce 123/1 znajduje się frontowa kamienica, natomiast na dz. 123/2 znajduje się oficyna. Oba budynki są połączone ze sobą i tworzą jedną całość. Na parterze znajduje się lokal usługowy, który znajduje się na obu działkach. Na I piętrze budynki połączone są zabudowanymi schodami. Na działkach 122 (Długa 51), 123/1, 123/2 (Długa 49) od I piętra do IV piętra znajduje się hotel (który został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę decyzja nr (...) z dnia 6.08.2015 r., decyzja (...) z dnia 23 stycznia 2018 r. oraz odebrany zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie (...) z dnia 25.04.2018 r.). Trzy działki stanowią jedną całość gospodarczą oraz są ze sobą połączone funkcjonalnie.</p> <p>2. Wnosi o zmianę zapisów w MPZP Kleparz w zakresie Paragrafu 8 ust. 2 pkt 1 tj. zamiast: „Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16 %”</p>	122, 123/1, 123/2	obr. 119	MW/U.34 MW/U.35	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				wnioskuje o usunięcie zapisu dotyczącego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Wniosek uzasadnia tym, że na dz. 122, 123/1, 123/2 nie ma terenu biologicznie czynnego. Stan ten wynika z ostatecznych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy o numerach (...) z dnia 26.07.2002 r., (...) z dnia 24.05.2012 r., (...) z dnia 8.01.2013 r. wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w decyzji został wyznaczony na poziomie 93-94%. Istniejąca powierzchnia zabudowy wynosi 94%, pozostałe 6% stanowi niezbędny ciąg komunikacyjny pomiędzy kamienicą frontową a oficyną oraz niezbędny ciąg komunikacyjny dla potrzeb obsługi wywozu śmieci oraz prawidłowej ewakuacji oficyny. Uwaga zawiera załączniki.							są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.
22.	22	01.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Wnosi o zmianę zapisów w MPZP Kleparz w zakresie: 1. Paragrafu 81 A) Ust. 2 pkt 1 tj. zamiast: „Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%” wnioskuje się o usunięcie zapisu dotyczącego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego Wniosek uzasadnia tym, że historycznie od początku XX w. teren działki jest zabudowany kostką brukową oraz betonem (brak zieleni na terenie działki). Stan ten utrzymuje się do dnia dzisiejszego. Na działce 120/1 znajduje się kamienica frontowa oraz oficyna. Zewnętrzna klatka schodowa prowadząca do oficyny jest drewniana, niezadaszona oraz niezabudowana, komunikacja jest narażona na oddziaływanie wszelkich czynników atmosferycznych. Z racji praktycznych oraz dostosowania jej do wymogów przepisów obowiązującego prawa budowlanego m.in. przepisów ochrony przeciwpożarowej budynków (wydzielenie odrębnej strefy przeciwpożarowej dla komunikacji) obecne miejsce zewnętrznej klatki schodowej należy zabudować łącznikiem, który będzie łączył kamienicę frontową z oficyną. Łącznik ma być zabudowany oraz zadaszony, przez co zwiększa się powierzchnia zabudowy na działce 120/1. Mając na uwadze powyższe, należy nadmienić, że proponowany wskaźnik terenu biologicznie czynnego tj. 16% praktycznie konsumuje całe dostępne podwórko, przez co nie ma możliwości stworzenia ciągów komunikacyjnych na podwórku pomiędzy kamienicą frontową a oficyną, niezbędnych dla potrzeb obsługi wywozu śmieci oraz prawidłowej ewakuacji oficyny. Ponadto zwracam uwagę, że wykonanie terenu biologicznie czynnego w nieproporcjonalnym do stanu istniejącego zakresie wiązać się musi z likwidacją historycznego bruku podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie położenia działki w obszarze chronionym co stanowi sprzeczność z celem planu zdefiniowanym w par. 3. ust. 2, czyli ochroną elementów środowiska kulturowego. B) Ust. 2 pkt 3 a tj. zamiast: „maksymalną wysokość zabudowy: 20m, z tym że: dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 18,5m” wnioskuje się na: „maksymalną wysokość zabudowy: 22m, z tym że: dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20m”  Wniosek uzasadniam tym, że zgodnie z załącznikiem nr 1 do prawomocnej decyzji o nr (...) z dnia 26.07.2011 o ustaleniu warunków zabudowy dla dz. 120/1 obr. 119 Śródmieście przy ul. Długiej 53 w Krakowie wysokość kalenicy dla budynku frontowego została ustalona na 19,5m (+/- 0,5m) tj. na 20m. Zgodnie z zapisami w w/w dokumencie wysokość kalenicy budynku frontowego nie może przekraczać kalenicy w sąsiednich kamienicach tj. budynku nr 55 dz.106 oraz budynku nr 53A dz. 121/1. Proponowana maksymalna wysokość w projekcie planu jest dużo niższa niż dla obecnego stanu sąsiednich kamienic tj. budynków 55 oraz 53A. Zgodnie z załączonym pomiarem geodezyjnym wysokość kalenicy budynku Długa 53a wynosi 20,90m. Wyrównanie wysokości kamienic jest wartością zaakceptowaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i stanowi zasadę obowiązującą z kilkoma wyjątkami na całej długości pierzei ul. Długiej a zatem realizuje cel planu ochrony sylwety Starego Miasta i kształtowania przestrzeni publicznych [par. 3 10 i 3]. Zwracam także uwagę, że	120/1	obr. 119	MW/U.32		Ad 1A. Nieuwzględniona	Ad 1A. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min.20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.	
								Ad 1B, 1C. Uwzględniona		Ad 1B, 1C. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
				<p>norma kominowa zobowiązuje nas do podniesienia kominów 30 cm powyżej najbliższych przeszkód co w wypadku kilkumetrowych różnic wprowadza w konsekwencji nieestetyczny układ płataniny kominowej. Należy zwrócić uwagę, że w przypadku nadbudowy należałoby wybudować kominy wystające ponad kalenice budynku o około 2 m, co jak wyżej wskazałem ma nieestetyczny wygląd, jest niepraktyczne oraz wręcz niemożliwe do zrealizowania np. w przypadku kominów umiejscowionych w środkowej części kamienicy (a nie przy ścianach budynków 55 i 53A).</p> <p>Podkreślenia wymaga, że ingerencja w prawo własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się ograniczenia (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 17 kwietnia 2018 r., sygn. ...., uchylając wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 2 września 2016 r., sygn. ...). Sprawując władztwo planistyczne, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego. Każdorazowo jednak działania gminy winny być wyważone, stosownie do realizowanych celów. Trudno sobie wyobrazić jakiego rodzaju interes publiczny miałby przemawiać za ograniczeniem wysokości jednej kamienicy w całym ciągu zabudowy. Podniesienie kalenicy dla budynku przy ul. Długiej 53 do wysokości budynków sąsiednich w żaden sposób nie jest również sprzeczne z celem planu w postaci ochrony sylwety Starego Miasta (par. 3), a wręcz przeciwnie - wpłynie, bowiem pozytywnie na ujednoczenie pierzei przy ul. Długiej.</p> <p>W tym miejscu warto nadmienić, że w przypadku pozostawienia wysokości proponowanej w projekcie planu Gmina Kraków naraża się na straty finansowe spowodowane roszczeniem o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości.</p> <p>C) Ust. 4 pkt 2  <i>„dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o 2 kondygnacje”</i> wnioskuje się o usunięcie tego zapisu.  Wniosek uzasadniam tym, że nie ma żadnych merytorycznych przesłanek do tego aby ograniczać ilości kondygnacji dla budynku frontowego. Ponadto, posiadam uzgodnioną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków elewację, która zakłada stworzenie 5 kondygnacji naziemnych przy wysokości ustalonej w w/w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy tj. 20m Projekt planu w tym zakresie nie uwzględnia wydanych prawomocnych decyzji dla działki nr 120/1 tj. decyzji o nr (...) z dnia 26.07.2011 o ustaleniu warunków zabudowy dla dz. 120/1 obr. 119 Śródmieście przy ul. Długiej 53 w Krakowie oraz uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków elewacji budynku.</p> <p>2. Paragrafu 13 ust. 6 pkt 2  <i>„Nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania:</i>  <i>a) W istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: przebudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 1 kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych piwnic, zmianie sposobu użytkowania lokalu”</i>  wnioskuje się na:  <i>b) „W istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: przebudowie, remoncie oraz nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych piwnic, zmianie sposobu użytkowania lokalu”</i>  Wniosek uzasadniam tym, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w rejonie zabudowy kwartałowej, pierzejowej, która podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej w związku z tym nakładanie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy powyżej jednej kondygnacji w realiach niniejszej nieruchomości nie jest możliwe do zrealizowania.  Elewacja kamienicy frontowej na działce 120/1 podlega ochronie konserwatorskiej, Konserwator Zabytków nie wyda zgody na jakiegokolwiek rozszerzenie obecnych otworów drzwiowych czy okiennych, co za tym idzie brak możliwości wykonania w elewacji zgodnie z przepisami prawa otworu/ bramy umożliwiającej wjazd na działkę.  Należy zwrócić uwagę na to, że zabytkowa drewniana klatka chodowa, podlegająca ochronie znajduje się od strony kamienicy Długa 53A, za nią znajduje się podwórko. Z uwagi na wielkość oraz wymiary działki a także obecną zabudowę nie ma</p>							Ad 2. Uwzględniona częściowo	Ad 2. Uwzględniona w zakresie uzupełnienia § 13 ust. 6 pkt 2 o nadbudowę do dwóch kondygnacji. Proponowana zmiana, tj. nie ustalanie wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy (bez ograniczeń) nie jest wskazane, gdyż może przyczynić się do nadmiernego przyrostu użytkowników i zwiększyć problemy z parkowaniem w obszarze planu. Celem planu jest m. in. ochrona istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy.



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>możliwości umiejscowienia miejsca postojowego na dz. 120/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawno-budowlanymi (np. par. 19 u. 1 i 2 rozporządzenia dot. warunków technicznych budynków).</p> <p>Niezależnie od powyższego, zauważyć należy, że na całej szerokości kamienicy frontowej znajdują się ogólnodostępne miejsca postojowe umiejscowione równolegle do ul. Długiej. Nawet w przypadku podjęcia starań o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji wjazdu na dz. 120/1 (co i tak ze względu na ochronę konserwatorską elewacji byłoby z góry skazane na niepowodzenie) zostałyby zlikwidowane co najmniej 1 ogólnodostępne miejsce postojowe. W obecnej sytuacji istnieje prawdopodobieństwo graniczące z pewnością, że Zarząd Dróg Miasta Krakowa wyda decyzję odmowną z uwagi na deficyt ogólnodostępnych miejsc postojowych.</p> <p>W związku z powyższym, nakładanie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy istniejącej nieruchomości powyżej jednej kondygnacji byłoby naruszeniem prawa własności, które to prawo jest zagwarantowane w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej (...).</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
23.	23	01.07.2019	[...]* [...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <p>Wnosi o sprzeciw planowanym pracom w szczególności budowy linii tramwajowej wzdłuż al. J. Słowackiego.</p> <p>Są zwolennikami wygaszania ruchu w centrum Miasta, niż jego zagęszczenia.</p> <p>Nie zgadzają się również na wycinkę drzew wzdłuż al. J. Słowackiego, co miałyby miejsce w przypadku budowy linii tramwajowej.</p>	al. J. Słowackiego		KDZT.1		Nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej.</p> <p>Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość).</p> <p>Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni.</p> <p>Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów).</p> <p>Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.</p> <p>Wyjaśnia się, że wycinka drzew jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne. Plan miejscowy tego nie reguluje.</p>
24.	24	02.07.2019	[...]* w imieniu Fabryka [...]* [...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie następujących uwag do projektu planu dla terenów przyległych do ul. Długiej znajdujących się w oficynie budynku frontowego przy ul. Długiej 17.</p> <p>Rozdział II</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>§7.2 w odniesieniu do budynków istniejących wprowadzenie poza możliwością przebudowy i remontu możliwość nadbudowy przynajmniej o jedną kondygnację budynków istniejących, zgodnie z prawomocną decyzją WZ dla danego terenu.</li> <li>§7.8.2.c) dopuszczenie zastosowania dachów jednospadowych o koncie nachylenia od 10 do 30 stopni zgodnie prawomocną decyzją WZ dla danego terenu (w załączeniu)</li> <li>§7.8.3.b) dopuszczenie zastosowania w budynkach nie będących budynkami frontowymi lub nie przylegających bezpośrednio do przestrzeni publicznej dowolnego materiału przekrycia dachu. Chodzi głównie o możliwość realizacji dachów przeszklonych. W chwili obecnej są to dachy jednospadowe ze świetlikami. Warunki zabudowy dla danego przedmiotowego terenu nie determinują materiału wykończeniowego dachu i zgodnie z tym został już sporządzony projekt budowlany pasażu handlowego. rys 2. - istniejące</li> </ol>	150	obr. 120	MW/U.49	Ad 1. Uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszcza dla istniejącej oficyny nadbudowę do parametrów przyjętych w ustaleniach szczegółowych dla terenu MW/U.49 – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów (płaskich do 12°, jednospadowych od 13° do 30°). Wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Są zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>jednostopadowe zadanie ze świetlikami, planowane jako przeszklone</p> <p>4) §13.6.2) możliwość odstąpienia od ustalenia wymogu zapewnienia miejsc postojowych również w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych (a nie jedynie lokalu) oraz w przypadku nadbudowy istniejących obiektów (§7.1.3 pozwala na nadbudowę budynków oficynowych w obrębie MPZP do wysokości kalenicy budynku frontowego)</p> <p>Przedmiotowy teren jest w całości zabudowany budynkami usługowymi oraz przemysłowymi, a od frontu znajduje się istniejący budynek wpisany do rejestru zabytków i brak jest jakiegokolwiek możliwości zrealizowania miejsc parkingowych na terenie inwestycji. Zgodnie z zapisami planu, przedmiotowy teren jest przeznaczony pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną, a w związku z tym konieczna będzie zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów bez możliwości zapewnienia miejsc parkingowych. Prawomocna decyzja WZ dla przedmiotowego terenu pozwala na nadbudowę istniejących budynków oficynowych, budynki sąsiednie są wyższe o co najmniej 1 kondygnację.</p> <p>Wnioskuję o ustanowienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Kleparz", parametrów zabudowy ustalonych na podstawie załączonej do pisma decyzji o warunkach zabudowy uzyskanej dla przedmiotowego terenu</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>				Ad 4. Uwzględniona częściowo		<p>Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 4. Uwzględniona w zakresie zapisów odnośnie nie ustalania wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania całego budynku oraz nadbudowy do dwóch kondygnacji.</p> <p>Proponowana zmiana, tj. zapis o nadbudowie (bez ograniczeń) nie jest wskazana, gdyż może przyczynić się do nadmiernego przyrostu użytkowników i zwiększyć problemy z parkowaniem w obszarze planu.</p> <p>Celem planu jest m. in. ochrona istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy.</p> <p><u>Zastrzeżenie do pkt 3, 4:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>
25.	25	01.07.2019	[...]*	<p>Wnosi o dokonanie zmiany zapisu projektu Planu dla obszaru MW.24 (§37. 1. Projektu MPZP) w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszczenie wysokości ewentualnej nadbudowy kamienicy do wysokości 25m licząc od poziomu terenu, do wysokości kalenicy.</li> <li>2. Dopuszczenie możliwości zastosowania dachów płaskich dla projektowanej nadbudowy.</li> <li>3. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 10%.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	85	obr. 116	MW.24	Ad 1. Uwzględniona częściowo		<p>Ad 1. Uwzględniona w zakresie zmiany parametru max. wysokości zabudowy w terenie MW.24: do 24 m.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wg dokumentu Studium wysokość zabudowy dla obszaru planu została ustalona na poziomie do 20 m. Jeżeli potrzeba zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych, bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego, dopuszcza się zmianę tej wysokości maksymalnie o 20% (do 24 m). Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu max. wysokości 25 m.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p> <p>Ad 2, 3. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Utrzymuje się zapisy odnośnie zasad kształtowania dachów. Nie dopuszcza się zmiany istniejącego kształtu dachu na płaski. Przyjęte rozwiązania, odnoszące się szczególnie do budynków frontowych wpisanych do rejestru zabytków, jak i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Jest to zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykonanie dachu płaskiego jest możliwe wyłącznie w nowej zabudowie.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										Ad 3. Jak wyjaśniono powyżej (w Ad 1) konieczne jest zapewnienie zgodności ze Studium, a wg tego dokumentu powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.
26.	26	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: 1) Ponowne przeanalizowanie i skorygowanie szerokości dróg podane w tekście projektu planu (§ 13) – zgodnie z rysunkiem 2) Zweryfikowanie nazw terenów sąsiadujących z drogami (np. teren MW.12 nie sąsiaduje z drogą KDD.7, a teren KDZ.3 nie sąsiaduje z KDLT.3) 3) Usunięcie błędnego adresu obiektu zabytkowego, gdyż ujęta w ewidencji zabytków jest narożna kamienica ul. Św. Filipa 18 / Rynek Kleparski 16 (a nie nr 15) 4) Rozważenie ochrony obszaru stanowiącego otoczenie dworu Montelupich (m. in. uzupełnienie o ustalenia utrzymujące gabaryty budynku Szlak 67).	obszar całego planu w zakresie układu komunikacyjnego oraz ustaleń dla obiektów i obszarów zabytkowych			Uwzględniona		
27.	27	02.07.2019	[...]* [...]*	Wnosi o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” realizacji inwestycji przebudowy i nadbudowy budynku, a w szczególności inwestycji pn.: „Zmiana sposobu użytkowania strychu polegająca na nadbudowie i przebudowie kondygnacji nieużytkowej na pomieszczenia użytkowe wraz z budową dodatkowego biegu klatki schodowej i nadbudową przegrody zewnętrznej od strony podwórka i budową nowego dachu ze zmianą kąta nachylenia, wraz z zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi (fotowoltaika i odgromowa).” Uwaga zawiera załączniki.	162	obr. 8	U.43	Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu		Uwzględniona w zakresie wykonania klatki schodowej i windy od strony podwórka. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu umożliwi przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi od strony podwórka. Uwagę w tym zakresie uznaje się za uwzględnioną – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.  Nieuwzględniona w zakresie nadbudowy budynku (zmiany kąta nachylenia dachu). Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku wpisanego do rejestru zabytków. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Są zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
28.	28	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	Składa uwagę o: 1. podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy dla obszaru MW/U. 15 do wartości 4,8, 2. ograniczenie zasięgu strefy zieleni, w taki sposób aby umożliwić realizację zabudowy na działkach 112/1,112/2 i 113 jako jednego obiektu, 3. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla stref zieleni nad garażem podziemnym do 30% 4. usunięcie zapisu o nakazie ochrony zieleni wysokiej lub niskiej w obszarze stref zieleni (Rozdział II, §8 ust. 3 pkt 2), gdyż blokuje to możliwość realizacji garaży podziemnych, 5. umożliwienie realizacji pod powierzchnią stref zieleni funkcji innych niż garaż podziemny, 6. umożliwienie lokalizacji w obszarach stref zieleni urządzeń jak np. czerpnie i wyrzutnie, 7. dodanie w punkcie Rozdział II, §7 ust. 2 pkt 1, że w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych ustala się także możliwość zmiany sposobu użytkowanie lokali niezależnie od ustaleń planu. 8. dodanie w Rozdział II, §7 ust. 8 pkt 3 możliwości realizacji szklanych dachów,	112/1, 112/2, 113, 114	obr. 116	MW/U.15	Ad 1. Uwzględniona częściowo		Ad 1. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze wskaźnik 4,8 może nie mieć zastosowania.  Ad 2. Nieuwzględniona Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na działce niezabudowana przestrzeń została włączona do <i>strefy zieleni</i> . Wyjaśnia się, że ustalenia planu dopuszczają w strefie zieleni miejsca postojowe.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>9. wydzielenie działki 114 jako osobnego obszaru o innej kategorii MW/U, odrębne przeanalizowanie oraz nadanie wskaźników umożliwiających co najmniej adaptację poddasza na cele użytkowe.</p> <p>Uzasadnienie (wnioski):  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru KLEPARZ dotyczy terenów znajdujących się w strefie śródmiejskiej zabudowy, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Obszar ten jest także objęty strefą ochrony konserwatorskiej Kleparza. Te dwa, pozornie sprzeczne uwarunkowania wymagają dogłębnej oceny możliwych do stosowania zasad rozwoju przestrzennego tego obszaru.  Biorąc pod uwagę priorytety rozwojowe Miasta Krakowa o znaczeniu globalnym, zmierzające do ograniczenia rozpiętrzania się struktur przestrzennych zabudowy, istotnym ograniczeniem dla tych tendencji będzie racjonalne dysponowanie terenami pod zabudowę w promieniu wyznaczającym strefę zwiększonej intensywności zabudowy. Strefa Śródmiejska takie możliwości stwarza. Jednak są także widoczne tendencje do poszerzania tej strefy w kolejnych dokumentach Studium, co stwarza istotne zagrożenia dla całego urbanistycznego charakteru miasta.  Zgodnie z definicją strefy śródmiejskiej odległości pomiędzy budynkami mogą być zmniejszone o połowę w stosunku do wymagań standardowych. Obecnie, w warunkach zmian klimatycznych i spodziewanego ocieplenia klimatu, może okazać się ten zapis szczególnie uzasadnionym. Wydaje się zatem w pełni usprawiedliwione działanie zmierzające do ustalania parametrów wysokości zabudowy w odniesieniu do już zdefiniowanej fizycznie struktury urbanistycznej strefy śródmiejskiej i szerokości traktów ulic. Byłoby to bardzo proste działanie i mogłoby stanowić podstawy budowania kanwy urbanistycznej miasta w tym obszarze. Poniekąd naturalną tendencją, zauważalną w kształcie historycznej warstwy tkanki miejskiej jest podwyższanie zabudowy o jedną, później o dwie i więcej kondygnacji. Stwarza to też czytelny obraz nawarstwiania się poszczególnych wzorców stylistycznych nadających całej tkance miejskiej niepowtarzalnego charakteru. Cecha ta jest w Krakowie atrybutem tożsamości, tak ważnej z punktu widzenia społecznego jak i materialnego dziedzictwa kulturowego.  Przywoływany w miejscowym planie ład przestrzenny można niemal w sposób matematyczny wyznaczyć, co nie oznacza, że w szczególnych przypadkach o znaczeniu kompozycyjnym, sytuacyjnym i znaczeniowym nie należałoby wprowadzać akcentów lub dominant w zależności od uzasadnionych logiką planowania przestrzennego podstaw. Oczywiście ograniczenia wysokości poniżej standardowej muszą także mieć zastosowanie. Nie oznacza to także, że w chwili obecnej należy stosować parametry graniczne. Stosowane wielkości powinny być ustalane w drodze społecznych negocjacji, w których zasada staje się oczywistym prawem. Miasto takie jak Kraków jest obszarem o różnych cechach zabudowy i te zróżnicowania są prawem wyboru.  Obecny obszar strefy śródmiejskiej ma w przeważającej większości terenów charakter zabudowy w postaci ulic i kwartałów miejskich. Podziały własnościowe wpłynęły w dużej mierze na stopniową zabudowę posesji obiektami o charakterze oficyn, tworzących podwórka. Te niezabudowane tereny powinny mieć proporcje podlegające tym samym regułom, co cała tkanka śródmiejska.  Dotychczas stosowany wskaźnik intensywności zabudowy, choć jest bardzo dobrym wyznacznikiem dla regulowania całkowitej powierzchni zabudowy nie zawsze spełnia logiczne uzasadnienie. Dotyczy to budynków w narożnikach kwartałów zabudowy oraz posesji, których wielkość jest ograniczona do parametru głębokości traktu zabudowy budynków tworzących pierzeję. Odnosi się to także do powierzchni biologicznie czynnej. W wymienionych przypadkach zastosowanie standardowych wskaźników staje się absurdalne. Ład przestrzenny, dobrze rozumiany, to struktura zabudowy o podobnych parametrach w odniesieniu do wolumenów obiektów, a do tych należą także głębokości traktów zabudowy. W przypadku wymienionych przykładów, zarówno wskaźnik intensywności zabudowy jak i powierzchnia biologicznie czynna powinny być podporządkowane, zasadom ładu, a nie przeciętnemu wskaźnikowi ustalonym na podstawie uśrednienia parametrów obliczanych dla całych kwartałów zabudowy. W konkretnym przypadku chodzi o to, by współczynnik intensywności zabudowy dostosować do iloczynu dopuszczalnej ilości kondygnacji w stosunku do całkowitej powierzchni zabudowy kondygnacji parteru, a w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej przyjmować powierzchnię 50% powierzchni</p>				<p>Ad 3. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 5. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. Uwzględniona - zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 7. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 9. Uwzględniona</p>	<p>Ad 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla <i>strefy zieleni</i> jest prawidłowy i nie zostanie zmieniony.  Biorąc pod uwagę, że jednym z celów sporządzania planu jest ochrona istniejącej zieleni – ani zasięg wyznaczonych terenów je chroniących, ani wielkość parametru nie powinny być zmniejszane.</p> <p>Ad 4. Uwzględniona w zakresie usunięcia zapisu o ochronie zieleni niskiej. Zapis odnośnie ochrony zieleni wysokiej pozostawia się bez zmian. Wartość jaką przedstawiają drzewa, w tak zintensyfikowanym obszarze, musi być przedkładana nad zamierzenia inwestycyjne.</p> <p>Ad 5. Nie przewiduje się wykonania w części podziemnej (jako nowych inwestycji) innych funkcji niż garaże.  W ramach realizowanych zgodnie z planem inwestycji do wykorzystania na inne cele usługowe są jedynie części podziemne pod budynkami, a takie w obrębie wyznaczonych stref zieleni powstać nie mogą.</p> <p>Ad 7. Zmiana sposobu użytkowania lokali musi być ograniczone regulacjami planu. Działania w tym zakresie muszą być zgodne z ustaleniami planu, szczególnie w zakresie przeznaczenia.  Zwolnienie z konieczności spełnienia wymogów planu miejscowego doprowadziłoby do zbytniego chaosu i niekontrolowanych działań inwestycyjnych.</p> <p>Ad 8. Uwzględniona w zakresie zmiany w ustaleniach pokrycia dachów budynków innych niż frontowe. Dla budynków frontowych i widocznych z przestrzeni publicznych utrzymuje się dotychczasowe zapisy. Celem planu jest ochrona sylwety Starego Miasta i ochrona istniejącego układu urbanistycznego.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u>  Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>podwórka, o ile takie występuje. Tego typu dyspozycje przestrzenne będą racjonalnymi parametrami.</p> <p>W stosunku do obszarów o przeznaczeniu na usługi, rozbudowane do wyższych kondygnacji należałoby w planie zastosować parametry o cechach indywidualnych. W tym wypadku wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wielkości 20% jest właściwy, przy założeniu, że można do tych powierzchni wliczać tarasy i zielone ściany wertykalne.</p> <p>W konkretnym przypadku terenu wyznaczonego pod usługi lub mieszkania i usługi należałoby ustalić wskaźnik intensywności zabudowy o nieprzekraczalnej granicznej wielkości równej 6. Liczba 6- to ilość kondygnacji, która kształtuje wolumen budynku do wysokości 20m ( 5 x 3m + 4m (parter) + 1m wysokość do gzymsu). Ulica Szlak ma szerokość traktu równą 16. W przyszłości, zgodnie z definicją strefy śródmiejskiej wysokość zabudowy w tym miejscu mogłaby osiągnąć nawet 32m.</p> <p>Teren MW/U.15 (...) jest częściowo zabudowany. Na działce 114 zlokalizowana jest kamienica Szlak 18, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, na działce 113 znajduje się parterowy budynek handlowy, a na działce 112/1 od strony ulicy Długiej znajduje się jednokondygnacyjny budynek handlowy Długa 68, w głębi działki zlokalizowanych jest 12 obiektów handlowych typu kiosk, a przy zachodniej granicy niewielki murowany budynek gospodarczy, na działce 112/2 znajduje się stacja transformatorowa Tauron.</p> <p>(...) zgodnie z § 67 ust. 1, jest to teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 16%, wskaźnik intensywności zabudowy 2,6-3,5, a maksymalna wysokość zabudowy 21m.</p> <p>(...) dla przedmiotowych działek uzyskano dnia 21maja 2015 roku decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nr (...) dla zamierzenia pn: „Budowa budynku usługowo-biurowo-handlowego z garażem podziemnym na dz. nr 112/1,112/2,113 obr.116 Śródmieście wraz z infrastrukturą techniczną na dz.152/3 obr. jw. przy ul. Długiej 68/ Szlak 16 w Krakowie". Decyzja ta stała się prawomocna dnia 28.06.2018 roku (...).</p> <p>Na podstawie analizy działek sąsiadujących z przedmiotowym terenem wskaźnik powierzchni zabudowy w w/w decyzji został ustalony w przedziale 78-80%.</p> <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu został ustalony na poziomie 10%, z czego 50% mogło być zrealizowane w postaci stropodachu zielonego. Warunki WZ wyznaczyły linię nowej zabudowy, jako kontynuację linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (...).</p> <p>(...) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nowej zabudowy ustalono następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy na terenie dz. nr 112/1: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części frontowej od strony ul. Długiej- usytuowanej w północno- wschodniej części działki 112/1 od 17,5 do 18,5m przy równoczesnym spełnieniu warunku koniecznego, aby wysokość ta nie była większa od wysokości istniejącego gzymsu/okapu budynku przy ul. Długiej 70 na dz. nr 111,</li> <li>- dla części oficynowej- usytuowanej w południowo-zachodniej części działki nr 112/1- w dokładnym odwzorowaniu (kontynuacji) kształtowania się wysokości zabudowy oficynowej na dz. 111- wysokość do krawędzi atyki 9,0m do 11,0m,</li> </ul> </li> <li>- dla zabudowy na dz. nr 113: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części frontowej od strony ul. Szlak- dla elewacji frontowej, a także dla elewacji od strony podwórka- wysokość do okapu/gzymsu- od 17,5m do 18,5m przy równoczesnym spełnieniu warunku koniecznego, aby wysokość ta nie była większa od wysokości istniejącego gzymsu/ okapu w elewacji frontowej budynku przy ul. Szlak 18 na dz. nr 114</li> <li>- zabudowa na dz.113 będzie w całości stanowiła część frontową,</li> </ul> </li> </ul> <p>Geometrię dachu dla nowej zabudowy ustalono następująco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy na terenie dz. nr 112/1: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części frontowej od strony ul. Długiej (wyższej)- usytuowanej w północno-wschodniej części działki 112/1- dach dwuspadowy symetryczny kontynuujący ukształtowanie dachu na sąsiednim budynku na działce nr 111, dopuszcza się częściowo dach płaski lub wielospadowy</li> <li>- wysokość kalenicy - w nawiązaniu do kalenicy istniejącego budynku na działce nr 111, przy równoczesnym spełnieniu warunku koniecznego, aby wysokość ta nie była większa od wysokości istniejącej kalenicy w budynku przy ul. Długiej 70 na dz. nr 11, tj. w przedziale od 20,5m do 21,5m,</li> <li>- kierunek kalenicy równoległy do frontu działki nr. 112/1,</li> </ul> </li> </ul>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>- dla części oficynowej (niższej) usytuowanej w południowo- zachodniej części dz. nr 112/1</p> <p>- dach płaski, wysokość górnej krawędzi attyki od 9,0m do 11,0m,</p> <p>- dla zabudowy na dz. nr 113:</p> <p>- dla części frontowej</p> <p>- dach dwuspadowy - w części pomiędzy kalenica główna a gzymsem/okapem w elewacji frontowej kontynuujący ukształtowanie dachu na sąsiednim budynku na działce nr 114, dopuszcza się częściowo dach wielospadowy,</p> <p>- wysokość kalenicy - w nawiązaniu do kalenicy istniejącego budynku na dz. 114 przy równoczesnym spełnieniu warunku koniecznego, aby wysokość ta nie była większa od wysokości istniejącej kalenicy w budynku przy ul. Szlak 18 na dz. nr 114, tj. w przedziale od 20,0m do 21,0m.</p> <p>- zabudowa na dz.113 będzie w całości stanowiła część frontową,</p> <p>W celu zachowania istniejącego układu zabudowy pierzejowej oraz uwzględniając zabudowę na działkach bezpośrednio sąsiadujących, zgodnie z zapisami decyzji WZ, zabudowa od strony Długiej może być lokalizowana w granicach z działkami sąsiednimi tj. nr 111,110,114 obr. 116 Śródmieście.</p> <p>Części podziemne, na odcinkach przyległych do pasów drogowych ul. Długiej i Szlak, zgodnie z nakazem WZ, muszą być projektowane w granicy z działkami drogowymi tj. dz. 152/3 obr. 116 i dz. 185/1 obr.119.</p> <p>Nie dopuszcza się możliwości wprowadzania przewieszenia bryły budynku w projektowanej zabudowie.</p> <p>Na podstawie w/w warunków został sporządzony projekt budowlany budynku usługowego hotelowo-handlowego, który aktualnie jest w uzgodnieniach.</p> <p>Zgodnie z zapisami § 67 ust. 1 (...) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, teren działek 112/1,112/2,113 jest terenem o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.</p> <p>W analizowanym obszarze została wyznaczona strefa zieleni, dla której zgodnie z §8 ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym. Strefa obejmuje swym zasięgiem zachodnią część działki 112/1 oraz niewielki fragment działki 112/2. Zajmuje powierzchnię 410m<sup>2</sup>. Dla strefy tej obowiązuje minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60% oraz obowiązuje nakaz ochrony zieleni wysokiej lub niskiej (Rozdział II, §8 ust. 3 pkt 2).</p> <p>Strefa zieleni została wyznaczona w taki sposób, że w obrębie 112/1,112/2 i 113 zostały wydzielone dwa niezależne, niestykające się ze sobą obszary, które w praktyce mogą zostać przeznaczone pod nową zabudowę kubaturową (nadziemną). Pierwszy teren obejmuje wschodnią część działki 112/1 oraz większą część działki 112/2. Drugi obejmuje działkę 113. Ich powierzchnie wynoszą odpowiednio 362 i 511m<sup>2</sup>, co odpowiada 68% powierzchni zabudowy w rozumieniu WZ, a więc projekt planu w znaczny sposób zmniejsza możliwą powierzchnię zabudowy.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala parametry kształtowania nowej zabudowy w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy, który określa udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem. Dla terenu MW/U.15 wynosi on 2,6-3,5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego plan miejscowy ustala na poziomie 16%, a maksymalną wysokość zabudowy na 21m. Znajdująca na terenie działek (...) strefa zieleni zajmuje 410m<sup>2</sup>. Dla strefy tej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, a więc dla całej nieruchomości będącej własnością spółki wyniesie on w praktyce 19%, a nie 16%, jak zostało ustalone dla obszaru MW/U.15.</p> <p>Jeżeli założymy że pod całym obszarem strefy zieleni będzie znajdował się garaż podziemny, co plan dopuszcza, to przy założeniu, że w strefie tej nie znajdą żadne chodniki ani tarasy wskaźnik terenu biologicznie czynnego wyniesie 50%, a więc nie zostanie spełniony warunek minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60%.</p> <p>Stąd wniosek, że część strefy zieleni musi stanowić grunt rodzimy.</p> <p>Jeżeli przyjmiemy, że „a” będzie minimalną powierzchnią gruntu rodzimego pozwalającą na spełnienie warunku 60% terenu biologicznie czynnego, a „b” stropodachem zielonym nad garażem i że w strefie zieleni nie będą projektowane żadne chodniki ani tarasy to możemy wyliczyć, że „a” wyniesie 82m<sup>2</sup>, a „b” wyniesie 328m<sup>2</sup>.</p> <p>Jeżeli jednak przyjmiemy, że na stropodachu oprócz zieleni zostaną zaprojektowane</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>także chodniki i tarasy o powierzchni 150m<sup>2</sup>, co jest uzasadnione z punktu widzenia właściwego funkcjonowania budynku, to wartość „a” wniesie 178m<sup>2</sup>, a „b” 232m<sup>2</sup>, a więc powierzchnia potencjalnego garażu zmniejszy się do wartości, która nie daje szans na jego zaprojektowanie.</p> <p>W obrębie obszaru MW/U. 15 znajduje się także działka 114 obr. 116 Śródmieście będąca własnością innych osób fizycznych. Jej powierzchnia wynosi 406m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy zlokalizowanego na jej terenie budynku Szlak 18 wynosi 346,5m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy dla tej działki wynosi w stanie istniejącym 3,4. Przy założeniu, że poddasze zostałyby zaadaptowane na cele użytkowe wskaźnik wyniósłby 4,26, co oznacza, że w praktyce na cele mieszkaniowe lub usługowe mogłaby być przeznaczona tylko niewielka część poddasza.</p> <p>Z analizy ustalonych w projekcie planu miejscowego parametrów oraz wysokości budynków w bezpośrednim sąsiedztwie działek 112/1,112/2 i 113, wynika kilka wniosków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-projektowana zabudowa powinna mieć 6 kondygnacji nadziemnych.</li> <li>-konsekwencją podzielenia nieruchomości strefą zieleni jest brak możliwości realizacji zabudowy jako jednego obiektu,</li> <li>-nakaz ochrony zieleni niskiej i wysokiej w strefach zieleni blokuje możliwość realizacji garaży podziemnych,</li> <li>-za niski wskaźniki intensywności zabudowy blokuje możliwość realizacji zabudowy do 6 kondygnacji oraz połączenia części budynku w jedną całość</li> <li>-zbyt dużą wartość współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla stref zieleni, blokuje możliwość racjonalnego wykorzystanie terenu pod garaż podziemny,</li> <li>- ograniczenie możliwości realizacji pod powierzchnią strefy zieleni jedynie garażu podziemnego blokuje możliwość realizacji w tej części innych funkcji powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,</li> <li>-brak możliwości realizacji w obszarze strefy zieleni urządzeń jak czerpnie, czy wyrzutnie, blokuje możliwość realizacji garaży podziemnych,</li> <li>-zapisy projektu planu uniemożliwiają jakiegokolwiek działania inwestycyjne w obrębie działki 114 jako niezależnej nieruchomości (oprócz remontu),</li> </ul> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
29.	29	02.07.2019	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę w zakresie dopuszczenia nadbudowy budynku przy ul. Pędzichów 22 / Szlak 45 o dwie kondygnacje.</p> <p>Ustalenia planu: Teren MW.26 Ograniczenia: wysokość zabudowy 20m, wskaźnik intensywności zabudowy 1,5-3,8 Powierzchnia biologicznie czynna 16%</p> <p>Uzasadnienie: Dla budynku przy ulicy Pędzichów 22/Szlak 45 została wydana w dniu 31.10. 2007 r. decyzja o warunkach zabudowy (...). Decyzja ta zezwalała na nadbudowę budynku przy ul. Pędzichów 22/Szlak 45 o jedną kondygnację. Dodana kondygnacja miała ściany frontowe umieszczone w licu istniejących ścian tworzących elewacje pierzei ulic. Obecnie wykonano analizę uwarunkowań wynikających ze zmian wokół budynku Pędzichów 22/Szlak 45 i powstałych nowych okoliczności w stosunku do czasu, w którym była wydawana decyzja o WZ.</p> <p>Brane pod uwagę zmiany otoczenia. Kamienica przy ulicy Pędzichów 22-Szlak 45 jest kamienicą narożną zlokalizowaną przy skrzyżowaniu tych ulic. Wysokość tego budynku do gzymsu wynosi ok.13,2m. Po przeciwnej diagonalnej stronie skrzyżowania znajduje się kamienica, stanowiąca siedzibę ZUS, o wysokości do gzymsu równej ok. 18,6m. Kamienica narożna, po przeciwnej stronie ulicy Pędzichów, jest obiektem wysokim o gabarycie ok.18,2m w miejscu facjaty. Ponadto w ciągu ulicy Pędzichów występują obiekty o wysokości do 21,5m do gzymsu, jak np.: budynek Sióstr o nazwie <i>Instytut Maryji</i>. Należy także nadmienić, że w niedalekim sąsiedztwie zostały wybudowane obiekty przy ulicy Szlak o znacznych wysokościach. Są to: budynek Wydziału Mechanicznego Politechniki Krakowskiej oraz nowy budynek Bursztynowy Szlak z dachem mansardowym o wysokości 22,0m. Jest faktem oczywistym, że najbliższe otoczenie rośnie, tak pod względem gabarytu</p>	116	obr. 119	MW.26	Ad 1. Uwzględniona		<p>Ad 1. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p> <p>Ad 2. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze wskaźnik 6 przy zabudowie do 5 kondygnacji może nie mieć zastosowania.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>zabudowy jak i wskaźników intensywności zabudowy. Jest to naturalny proces, który wynika między innymi z faktu bliskości ścisłego centrum miasta, parametrów standardów dotyczących strefy śródmiejskiej oraz wyposażenia tego obszaru w media, sieci infrastruktury miejskiej. Ostatnio uzupełnionej o sieć ciepłowniczą.</p> <p>Uwarunkowania te w sposób naturalny generują tendencję do podnoszenia wskaźników, co jest także uzasadnione dwoma zjawiskami. Pierwszym jest idea rozwoju miasta zwartej. Jest to wizja miasta uzasadniona nadrzędną potrzebą ograniczenia rozprzestrzeniania się struktur zabudowy na tereny odległe od ścisłego centrum, nie wyposażone w infrastrukturę techniczną, a ich zagospodarowanie rodzi potężne koszty społeczne. Drugim powodem są zmiany klimatyczne, które będą w niedalekiej przyszłości rzutować na ograniczanie nasłonecznienia, a nie jego powiększanie.</p> <p>Zacieśnienie struktur zabudowy, generujące strefy cienia będą tworzyć miejsca uprzywilejowane, co cechuje obecne regiony strefy powyżej klimatu umiarkowanego o gęstej i ciasnej zabudowie. Ostatecznym także powodem potrzeby zmiany ustaleń przyjętych w projekcie planu jest odniesienie się do demokratycznego sposobu zarządzania przestrzenią i tworzenia równoważnych uprawnień i ograniczeń dla wszystkich obywateli. Skoro już zaistniały warunki do stawiania w tym obszarze budynków wyższych niż dotychczasowa przeciętna wysokość, słusznym rozwiązaniem byłoby dopuszczenie podobnych rozwiązań we wnioskowanym przypadku.</p> <p>Poza wszystkimi wyżej wymienionymi okolicznościami należy też uwzględnić w ustaleniach planu czynnik kompozycyjny ulic Pędzichów- Szlak. Jest w tym względzie wyraźnie widoczne zróżnicowanie wysokości budynków w pierzejach obu ulic, a nadmierne różnice wysokości sprawiają wrażenie chaosu i braku czytelnej kompozycyjnej logiki. Do kanonów kompozycyjnych należy w Krakowie i nie tylko, zasada akcentowania narożników ulic, między innymi poprzez podniesienie gabarytu budynków w stosunku do przeciętnej wysokości budynków w głębi pierzei ulic. Tę zasadę podkreśla budynek ZUS przy ulicy Pędzichów- Szlak.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wniosek dotyczy podniesienia rzędnej wysokości budynku przy ul. Pędzichów 22/Szlak 45 o dwie kondygnacje, tzn.: do 20m wysokości do krawędzi ściany i dachu, jak ujęto w ustaleniach ogólnych dla tej strefy. Wnioskuje się o nadbudowę budynku o dwie kondygnacje zakładając, że te dwie kondygnacje będą cofnięte od lica frontowych elewacji w głąb zabudowy o ok. 2m-3m. Pozwoli to na wprowadzenie pasa powierzchni biologicznie czynnej, której jest drastyczny brak na przedmiotowej posesji. Cofnięcie to zostało pokazane na załącznikach (...).</li> <li>2. Ponadto proponuje się dokonanie zmiany ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy do wartości równej 6. Wynika to z faktu, że kamienica narożna ma działkę niewiele większą od rzutu budynku.</li> </ol> <p>Wpis tej kamienicy do gminnego rejestru obiektów zabytkowych nie koliduje z możliwością jego nadbudowy. Tego typu działania są w Krakowie cechą tożsamości miejsca. Bogactwo kulturowe miasta, to między innymi nawarstwianie się różnorodnych stylistycznie form budowli, co świadczy o prężności ekonomicznej miasta, a także jest świadectwem statusu społecznego jego mieszkańców. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
30.	30	02.07.2019	[...]* [...]*	<p>Wnosi o zmianę kategorii obszaru na MW/U. Działka w stanie istniejącym jest zabudowana czterokondygnacyjną kamienicą oraz dwukondygnacyjną oficyną. W kamienicy zlokalizowane są lokale mieszkalne oraz usługowe (biurowe). Oficyna stanowi w całości budynek usługowy. Wobec powyższych wnosimy o dostosowanie kategorii obszaru do stanu istniejącego.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	27	obr. 118	MW.31	Uwzględniona		
31.	31	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>I. Stan faktyczny. (...) Działki zlokalizowane są w rejonie Placu Biskupiego. Zgodnie z § 60 ust. 2 projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 - 3,0;</li> <li>3) maksymalną wysokość zabudowy: 22m.</li> </ol>	45/1, 45/2	obr. 119	MW/U.8	Ad II.1. Uwzględniona częściowo	Ad II.1. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu)	



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>Istotne jest również to, że południowa część powyższych działek została przeznaczona pod wyznaczoną w projekcie strefę zieleni. Zgodnie z treścią § 8 ust. 3 projektu planu miejscowego wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</li> <li>2) nakaz ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej;</li> <li>3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4;</li> <li>4) dopuszczenie parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenach: (...) MW/U.8, (...);</li> <li>5) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnienia zieleni;</li> <li>6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, (...)</li> </ol> <p>II. Wskazanie uwag. W ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MW/U.8. Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę ustalonego dotychczas maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy poprzez jego odpowiednie zwiększenie z poziomu 3,0 do poziomu 4,5;</li> <li>2. rezygnację z ustalenia w ramach omawianego terenu strefy zieleni, ewentualnie zmniejszenie powierzchni przedmiotowej strefy o 20% przy równoczesnym odpowiednim zwiększeniu powierzchni terenu przeznaczonego pod zainwestowanie. W tym zakresie wnosi o to, aby w przypadku zmniejszenia powierzchni przedmiotowej strefy korekta dotyczyła południowo-wschodniej jej części;</li> <li>3. jednoznaczne dopuszczenie możliwości stosowania w ramach omawianego terenu dachów płaskich dla budynków, których tak kształtowane dachy nie będą w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznej.</li> </ol> <p>III. Uzasadnienie uwag zawartych w niniejszym piśmie. W sprawie istotne jest przede wszystkim to, że wprowadzenie wnioskowanych zmian w projekcie planu miejscowego nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego występującego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Należy bowiem zauważyć, że zawioskowane zmiany umożliwią realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami lub usługowej, co skutkuje tym, że funkcja i forma nie będzie odbiegać od zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, a także od zabudowy, która potencjalnie będzie mogła powstać na tym obszarze w przyszłości. Ponadto należy zauważyć, że złożone uwagi nie dotyczą zmiany samej funkcji terenu, na którym zlokalizowane są ww. działki, lecz obejmują swoim zakresem zmianę jedynie jednego parametrów zabudowy tj. maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz dotyczą rezygnacji z wyznaczania na omawianym terenie strefy zieleni lub ewentualnie zmniejszenia jej powierzchni. Wnioskowane zmiany nie mają zatem na tyle istotnego charakteru, aby mogły wpływać na integralność projektu planu miejscowego jako całości. Powyższe zmiany ze względu na swój charakter i niewielki zakres, nie będą wiązać się z powstaniem jakichkolwiek negatywnych konsekwencji w zakresie realizowanej przez gminę polityki przestrzennej. Ponadto są one obojętne z punktu widzenia ładu przestrzennego i potrzeb interesu publicznego, a także w pełni pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych, urbanistycznych oraz wymagań środowiska. Wnioskowane zmiany nie będą miały przy tym negatywnego wpływu na uwzględniane w planowaniu przestrzennym wartości i walory, istotne z punktów widzenia ogólnospołecznego. Dodatkowo uzasadniając wnioskowaną rezygnację z wyznaczania na omawianym terenie strefy zieleni lub ewentualnie zmniejszenia jej powierzchni o 20% należy zauważyć, że część nieruchomości przeznaczona pod przedmiotową strefę w znacznym zakresie jest zagospodarowana, co oznacza, iż nie występuje w tym miejscu roślinność, której ochrona mogłaby być zasadna. W sprawie nie zachodzą zatem jakiegokolwiek okoliczności, które uzasadniałyby wyznaczenie przedmiotowej strefy, a w szczególności strefy o wskazanej obecnie powierzchni. Równocześnie należy zauważyć, że na obszarze objętym granicami projektu planu</p>					<p>Ad II.2. Uwzględniona</p> <p>Ad II.3. Uwzględniona - zgodna z projektem planu</p>		<p>biologicznie czynnego) i uwzględnić będzie rozstrzygnięcia innych uwag wniesionych do planu. Przywołany w uwadze wskaźnik 4,5 może nie mieć zastosowania.</p> <p>Ad II.3. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu umożliwia stosowanie dachów płaskich w oficynach – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>miejscowego występują liczne obszary, w ramach których maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony na poziomie znacznie wyższym niż ten, który został zawnioskowany w niniejszym piśmie, w tym nawet na poziomie od 2,0 do 5,0, czy też od 4,0 do 6,0. Tym samym podwyższenie omawianego parametru do poziomu 4,5 nie spowoduje, że przedmiotowy parametr będzie istotnie odbiegał od wskaźników intensywności zabudowy ustalonych dla innych obszarów wyznaczonych w projekcie planu miejscowego.</p> <p>Ponadto podkreślenia wymaga, że wnioskowane niniejszym wykorzystanie obszaru oznaczonego symbolem MW/U.8 uwzględni słuszny interes właściciela nieruchomości, a także nie będzie sprzeciwiało się interesowi ogólnospołecznemu. Należy mieć przy tym na uwadze, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 7 w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi prawo własności. (...)</p>							
32.	32	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>I. Stan faktyczny.</p> <p>(...) planuje realizację inwestycji budowlanej polegającej na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie i częściowej zmianie sposobu użytkowania istniejącej kamienicy oraz budowie oficyny w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze oraz na piętrze.</p> <p>W związku z planowaną inwestycją wydana została ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 października 2011 roku o ustaleniu warunków zabudowy (...).</p> <p>nieruchomość została włączona do obszaru oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem MW/U.33 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.</p> <p>Zgodnie z § 82 ust 3 projektu planu miejscowego ustalono przy tym zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;</li> <li>- podnoszenia kalenicy budynku frontowego.</li> </ul> <p>Ponadto dopuszczono podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.</p> <p>W projekcie planu miejscowego określono również podstawowe wskaźniki zabudowy, które co do zasady uniemożliwiają przeprowadzenie planowanej inwestycji.</p> <p>Istotne jest również to, że niezabudowana część działki numer 121/1 w przeważającym zakresie została przeznaczona pod wyznaczoną w projekcie strefę zieleni. Zgodnie z treścią § 8 ust. 3 projektu planu miejscowego wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</li> <li>2) nakaz ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej;</li> <li>3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4;</li> <li>4) dopuszczenie parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenach: (...)MW/U.33, (...)</li> <li>5) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnienia zieleni;</li> <li>6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, (...)</li> </ol> <p>Wyznaczenie w ramach obszaru MW/U.33 strefy zieleni powoduje zatem istotne ograniczenie w możliwości zabudowy znacznej części nieruchomości mojego mocodawcy.</p> <p>(...) parametry zabudowy wskazane w projekcie planu miejscowego odbiegają od parametrów inwestycji, która jest przedmiotem wydanej na rzecz mojego mocodawcy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Po drugie ustalenia zawarte w planie miejscowym istotnie ograniczają możliwość dokonania nadbudowy istniejącego na nieruchomości budynku głównie ze względu na zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku oraz kalenicy budynku frontowego. Po trzecie natomiast wprowadzona została strefa zieleni, w ramach której przewidziano zakaz lokalizacji budynków, co uniemożliwia planowaną rozbudowę istniejącego budynku.</p> <p>II. Wskazanie uwag składanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nawiązując do planów inwestycyjnych (...) w zakresie terenu oznaczonego symbolem MW/U.33, wnosi o uwzględnienie planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w szczególności poprzez:</p>	121/1	obr. 119	MW/U.33			<p>Ad II.1. Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad II.1. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu umożliwia przebudowę istniejącego budynku niezależnie od ustaleń planu. Natomiast rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku jest możliwa zgodnie z parametrami podanymi w ustaleniach szczegółowych. Zakładając, że parametry te są jednoznaczne uznaje się uwagę w tym zakresie również za uwzględnioną.</p> <p>Nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Nieuwzględniona dla budowy oficyny.</p> <p>W przypadku realizacji nowego obiektu konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości określonej w § 13 ust. 6 pkt 1 projektu planu. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem). Budowa oficyny spowodowałaby zmniejszenie wnętrza kwartału, a także strefy zieleni.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>1. jednoznaczne dopuszczenie możliwości nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącego na omawianym terenie budynku oraz możliwości budowy oficyny,</p> <p>2. zmianę ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy do 24 metrów.</p> <p>3. zmianę ustalonego dotychczas maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy poprzez jego odpowiednie zwiększenie z poziomu 1,2 do 3,7,</p> <p>4. usunięcie z treści projektu planu zakazu podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku oraz podnoszenia kalenicy budynku frontowego,</p> <p>5. rezygnację z ustalenia w ramach omawianego terenu strefy zieleni, ewentualnie zmniejszenie powierzchni przedmiotowej strefy przy równoczesnym zwiększeniu powierzchni terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.</p> <p>III. Uzasadnienie uwag zawartych w niniejszym piśmie.</p> <p>1. W sprawie istotne jest przede wszystkim to, że wprowadzenie wnioskowanych zmian w projekcie planu miejscowego nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego występującego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Należy bowiem zauważyć, że zawnioskowane zmiany umożliwią realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami, której funkcja oraz forma nie będzie odbiegać od zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, a także od zabudowy, która potencjalnie będzie mogła powstać na tym obszarze w przyszłości.</p> <p>Ponadto należy zauważyć, że złożone uwagi nie dotyczą zmiany samej funkcji terenu, na którym zlokalizowana jest działka reprezentowanej przez mnie spółki, lecz obejmują swoim zakresem zmianę jedynie niektórych wskaźników zabudowy oraz rezygnację z części zakazów, co ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji planowanej przez spółkę, która jest przy tym objęta ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.</p> <p>Powyższe zmiany ze względu na swój charakter i niewielki zakres nie będą się wiązać się z powstaniem jakichkolwiek negatywnych konsekwencji w zakresie realizowanej przez gminę polityki przestrzennej. Ponadto są obojętne z punktu widzenia ładu przestrzennego i potrzeb interesu publicznego, a także w pełni pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych, urbanistycznych oraz wymagań środowiska. Równocześnie należy zauważyć, że wnioskowana zmiana pozwoli na uwzględnienie prawa własności (...) poprzez umożliwienie realizacji planowanej inwestycji budowlanej. (...) nie naruszy interesu ogólnospołecznego. Jak bowiem wskazano już powyżej, wnioskowane zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na uwzględniane w planowaniu przestrzennym wartości i walory, istotne z punktu widzenia ogólnospołecznego.</p> <p>2. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności Konstytucja RP (...). Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Powyższe przepisy mają również zastosowanie do prawa użytkowania wieczystego.</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem</p>				<p>Ad II.2. Uwzględniona</p> <p>Ad II.3. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad II.4. Uwzględniona</p> <p>Ad II.5. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad II.2, II.4. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p> <p>Ad II.3. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze wskaźnik 3,7 może nie mieć zastosowania.</p> <p>Ad II.5. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na części działki niezabudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do <i>strefy zieleni</i>. Możliwość realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym. Powyższe (...) może stanowić w przyszłości podstawę do skutecznego zaskarżenia uchwalonego planu miejscowego do sądu administracyjnego. Przedmiotowa ewentualność jest natomiast niekorzystna nie tylko dla gminy, ale również dla reprezentowanej przez mnie spółki, której zależy na sprawnym przeprowadzeniu planowanej inwestycji. W ostateczności jednak wskazana powyżej droga sądowej weryfikacji podjętej uchwały może stanowić jedyną możliwość ochrony praw mojego mocodawcy.</p> <p>Ponadto podniesienia wymaga, że brak uwzględnienia wnioskowanych w niniejszym piśmie zmian znacznie obniży potencjał inwestycyjny nieruchomości (...). Uchwalenie planu miejscowego w obecnej jego treści niewątpliwie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez miasto Kraków znacznych kosztów finansowych. (...) roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczyswistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. (...)</p>						
33.	33	02.07.2019	[...]*	<p>1. Wnosi o ustalenie w §26 ust. 7 pkt 1 możliwości podniesienie kalenicy do wysokości 20,6 m (o 50 cm więcej niż w projekcie planu). W zakresie planowanej nadbudowy budynku przy ul. Krowoderskiej 26 przewiduje wykonać cztery mieszkania jako niezbędne dla dzieci i rodziny. Z dwóch środkowych zaplanowano wyjścia na antresole od strony ogrodu, W obecnym kształcie projektu (na skutek błędu pomiaru na etapie formowania decyzji WZ) wysokość antresoli wynosi od 185 do 124cm i doświetlone mogą być oknami połączonymi. Wnosi zatem o umożliwienie zmiany wysokości sklepienia antresoli poprzez wprowadzenie lukarn prowadzących na 2 tarasy od strony ogrodu. Pozwoli to uzyskać normatywną funkcjonalną wysokość antresoli w planowanej nadbudowie. Dlatego wnosi o ustalenie w § 26 ust. 7 pkt 1 wysokości kalenicy na poziomie 20,6m (w zakresie 21,0m przeznaczonych na infrastrukturę dachu) na całej długości lub w jej środkowym odcinku służącym doświetleniu dwóch środkowych mieszkań lukarnami prowadzącymi na tarasy od strony ogrodu.</p> <p>2. Wnosi również w § 26 ust. 2 o umożliwienie zrobienia wejścia od strony ulicy do pomieszczeń piwnicznych tzw. „schronu” (obecnie są dwa okna). Podobne rozwiązania są w sąsiednich kamienicach pod nr 22 i 28. Uwaga zawiera załączniki.</p>	22/2	obr. 119	MW.11	Uwzględniona		<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.
34.	34	02.07.2019	[...]* [...]* [...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi teren zieleni towarzyszący Dawnemu Dworowi Montelupich (nazywanemu również Pałacem Tarnowskich, Pałacem na Szlaku). Jest to obszar ogrodzony, niedostępny dziś dla mieszkańców Krakowa. W związku z planami inwestycyjnymi wnoszą o ustalenie przeznaczenia całego obszaru według poniższych parametrów:</p> <p>1. Przeznaczenie terenu: MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych lub zabudowa usługowa; zapisane w sposób traktujący każde z tych przeznaczeń jako podstawowe, równorzędne, umożliwiające zagospodarowanie nieruchomości samodzielnie pod każde z nich.</p> <p>2. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,20; b. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (jako proporcja sumy powierzchni całkowitej kondygnacji budynków do powierzchni terenu) - 1,15; c. maksymalna wysokość zabudowy - 18,0m; d. minimalna powierzchnia biologicznie czynna (z uwzględnieniem powierzchni zielonej na stropodachach oraz nawierzchniach terenowych przepuszczalnych) - 80%; e. dachy płaskie; f. dopuszczona możliwość lokalizacji pawilonów parkowych o wysokości do 5,0m oraz towarzyszącej im infrastruktury w przestrzeni parku (poza wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy)</p> <p>3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do</p>	47/2, 47/10, 47/13, 47/21, 47/25	obr. 118	ZPp.3 KDX.1		Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Teren objęty uwagą znany pod nazwą Park Jalu Kurka jest w strukturze miasta obszarem rozpoznawalnym, objętym ochroną konserwatorską (jako założenie parkowe dawnego dworu) i od dawna wskazywanym do pełnienia funkcji zielonej przestrzeni publicznej. Uszczuplanie terenów zielonych jest sprzeczne z celami sporządzania planu. Stąd utrzymuje się dotychczasowe jego przeznaczenie. Ze względu na wytyczne konserwatorskie, jedynie budynek dawnego dworu został objęty przeznaczeniem inwestycyjnym.</p> <p>Ad 2. Zaproponowane parametry w świetle nieuwzględnienia pkt 1 nie znajdują uzasadnienia. Pawilony, o których mowa w ppkt f) nie zostaną dopuszczone. Pozostawia się jedynie place zabaw i terenowe urządzenia sportu i rekreacji. Usługi, takie jak np. kawiarnie, czy cukiernie mogą być lokalizowane w innych terenach – wskazanych w projekcie planu do</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>niniejszego pisma.</p> <p>Uzasadnienie            Powyższe ustalenia dla nieruchomości będą zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku (z późniejszymi zmianami). W dziale III.1.2. pkt 13 ww. dokumentu ustalono, że „<i>dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13</i>”.</p> <p>Projektowana zabudowa swoją skalą szanuje zabytkowy kontekst miejsca i zatopiona w zieleni w najmniejszym stopniu ingeruje w istniejący układ urbanistyczny. Ponadto nowy sposób zagospodarowania tego terenu pozwoli na udostępnienie mieszkańcom Krakowa zrewitalizowanego parku w formie wysokiej jakości przestrzeni publicznej.            Opracowana koncepcja w sposób maksymalny zachowuje istniejące wartościowe zadrzewienia, porządkuje zaniedbany dziś teren i podkreśla osiowość założenia pałacowego Dawnego Dworu Montelupich.            Uwaga zawiera załączniki.</p>						<p>zainwestowania.</p> <p>Ad 3.            Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w świetle nieuwzględnienia pkt 1 nie znajduje uzasadnienia.</p>
35.	35	02.07.2019	<p>[...]*            przez pełnomocnika:            [...]*</p>	<p>Składa poniższe uwagi do wyłożonego projektu Planu:            I. wnioskuje o zmianę przyjętego w Planie kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości wg poniższych i zgodnie z Załącznikiem graficznym nr 2 tj. dopuszczenie zabudowy usługowej (U) oraz lokalizacji parkingu podziemnego, zgodnie z parametrami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej Wnioskodawcy w dniu 28.06.2012 r. na zamierzenie pt.: „<i>Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym, chodnikami, drogami dojazdowymi i miejscami parkingowymi przy budynku oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 47/18, 41/22, 47/24 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie wraz z przebudową istniejącego zjazdu</i>”.</p> <p>II. wnioskuje także o korektę błędnego zapisu w ust. 8 § 158 (str. 81 Planu), na zgodny ze stanem faktycznym (wykreślenie słowa „część” w odniesieniu do działki nr 47/24) tj. „<i>W terenie ZPb.15 znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego d. dworu Montelupich (później Tarnowskich) przy ul. Szlak 71 - część dz. nr 47/24 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-825)</i>”.</p> <p>Uzasadnienie:            (...) argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości, wynikające z przeprowadzonych analiz, aktualnie obowiązujących dokumentów planistycznych i administracyjnych oraz faktycznego zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z roku 2014            Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego a jej naruszenie wywołuje - określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części.            (...) w aktualnie obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleni urządzonej (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III.1.2 studium „Wytoczne dla Planów Miejscowych - Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7): „<i>Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</i>”.</p>	47/24, 47/18, 47/22	obr. 118	U.19 ZPb.15	Ad I. Uwzględniona częściowo		<p>Ad I.            Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu ZPb.15 na cele inwestycyjne. Włączony do terenu U.19 obszar zostanie ograniczony linią zabudowy, tak by wykluczyć lokalizację obiektów kubaturowych, ale umożliwić korzystniejsze bilansowanie wskaźników ewentualnej inwestycji.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia w poszerzanej części obszaru zabudowy usługowej (kubatury, i parkingu podziemnego). Założenie dworsko-parkowe, zgodnie z zasięgiem określonym w Studium nie zostało wskazane do zainwestowania (dla nowych obiektów kubaturowych). Jedynie dla istniejących budynków ustalenia planu wyznaczają tereny inwestycyjne. Obszar wpisany do rejestru zabytków, stanowiący otoczenie zabytkowego budynku dawnego dworu powinien pozostać wolny do zabudowy.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p><i>na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13” (dotyczących np. ilości kondygnacji budynku i wysokości).</i></p> <p>Ww. uwarunkowania studium nie znajdują niestety odzwierciedlenia w projekcie MPZP Kleparz bowiem zapisy Planu (w szczególności § 158), mimo uzgodnień podjętych już z Konserwatorem Zabytków, kategorycznie zakazują lokalizacji budynków o funkcji usługowej oraz parkingu podziemnego na przedmiotowej nieruchomości, pozostając w sprzeczności z ww. zapisami studium co, zgodnie z ustawą, może spowodować nieważność Planu.</p> <p>2. Uzgodnienia z konserwatorem zabytków dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości</p> <p>Dnia 28.06.2012 r., dla Wnioskodawcy, wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na zamierzenie pt.: „Budowa budynku...” [pełna nazwa powyżej]. W ramach ww. postępowania administracyjnego Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na wspomnianą inwestycję, wskazując warunki i wytyczne jakie powinna spełniać w postanowieniu z dnia 30.05.2012 r. (...), w tym m.in. „projektowany obiekt winien swoimi rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi nawiązywać do obiektu, który jest zlokalizowany na działkach nr 47/6 i 47/8 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie - do jego lokalizacji w pierzei, gabarytów, rozwiązań elewacyjnych”.</p> <p>Jak zatem wynika z powyższych pkt. 1 i 2, Planista, myśląc o przedmiotowym terenie, dopuścił możliwość zagospodarowania nieruchomości zabudową mieszkaniową lub usługową po uzgodnieniach z organami ochrony zabytków, co znalazło m.in. odzwierciedlenie w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dotyczących obiektu usługowego dla Wnioskodawcy i formalnych zgodach wydanych w tej sprawie przez Konserwatora. Zgodnie z wytycznymi do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ujętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (związanymi m.in. z koniecznością uwzględniania dotychczasowego przeznaczenia terenu), zasadnym zatem będzie kontynuacja wyżej wymienionej funkcji i przeznaczenia nieruchomości pod teren zabudowy usługowej o parametrach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków w decyzji WZiZT z 28.06.2012 r.</p> <p>3. Istniejące otoczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich – spójność planistyczna, ład przestrzenny i rewitalizacja przestrzeni.</p> <p>W odniesieniu do okolicznych terenów Wnioskodawca zwraca uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktualne zagospodarowanie działki nr 47/8, należącej, podobnie jak przedmiotowa działka nr 47/24, do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której, w roku 2011 wybudowany został budynek biurowo-usługowy „Kamienica Parkowa” z parkingiem podziemnym i 5-oma kondygnacjami nadziemnymi. Warto zaznaczyć, że uzgadniając ww. inwestycję, Konserwator Zabytków kierował się ideą domknięcia linii zabudowy od strony ulicy Szlak oraz nawiązania architektonicznego do Pałacu Montelupich, którą to konsekwentnie powtórzył w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości z niniejszego wniosku,</li> <li>• istniejące zagospodarowanie przedmiotowej działki nr 47/24, należącej do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków (...), na której, w okresie po II wojnie światowej, wybudowany został 6-io kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy a przyległy teren wykorzystywany jest na parking. Należy zatem zwrócić uwagę, że w wyniku przekształceń, rzeczywistą i dominującą funkcją nieruchomości stała się funkcja usługowa U. Uzasadnionym zatem wydaje się argument aby, zgodnie z rzeczywistym zagospodarowaniem i dominującą funkcją, oznaczyć całą nieruchomość (w tym całą działkę nr 47/24) w sporządzanym MPZP Kleparz jako teren usług U, a fragment działki objęty decyzją o warunkach zabudowy, wydaną Wnioskodawcy w dniu 28.06.2012 r., scharakteryzować zgodnie z określonymi w niej parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu,</li> <li>• teren przyległy bezpośrednio do działek będących przedmiotem wniosku, na którym znajduje się d. Pałac Montelupich (działki nr 47/11 i 47/14), wpisany do rejestru zabytków, dla którego, po uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków, wydane zostało pozwolenie na przebudowę obiektu i zmianę jego sposobu użytkowania pod funkcje usługowe (...) i obecnie toczony są prace budowlane. Świadczy to, że tereny wzdłuż ulicy Szlak, wpisane do rejestru zabytków, postrzegane są przez organy</li> </ul>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>architektoniczno-urbanistyczne jako tereny do dalszych przeobrażeń w kierunku wyważonej zabudowy, rewitalizacji i uporządkowania pierzei,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z przeprowadzonej, szerszej analizy otoczenia nieruchomości wynika, że w jej sąsiedztwie np. wzdłuż ulicy Szlak i Warszawskiej dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w układzie pierzejowym.</li> </ul> <p>W związku z powyższymi Wnioskodawca wnosi o konsekwentne i spójne potraktowanie przedmiotowego terenu w opracowywanym MPZP Kleparz z wcześniej wydanymi decyzjami administracyjnymi poprzez kontynuację sposobu myślenia planistycznego i architektoniczno-urbanistycznego, przyjętego dla terenów sąsiednich o podobnej charakterystyce.</p> <p>Podsumowanie argumentów za uwzględnieniem przedstawionych uwag w mpzp „Kleparz” (przedstawione także graficznie w załączniku nr 3 do wniosku):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funkcja mieszkaniowa lub usługowa przedmiotowej nieruchomości jest dopuszczona w obowiązującym studium, po uzgodnieniach z organami konserwatorskimi, co niestety nie znajduje odzwierciedlenia w projekcie Planu (a powinno bo Plan nie może pozostawać w sprzeczności ze Studium),</li> <li>• Wspomniana funkcja usługowa została formalnie uzgodniona z Konserwatorem Zabytków, w ramach wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji Wnioskodawcy na przedmiotowej nieruchomości pt. „Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym, chodnikami, drogami dojazdowymi i miejscami parkingowymi przy budynku oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 47/18, 47/22, 47/24 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie wraz z przebudową istniejącego zjazdu”),</li> <li>• Zapisy MPZP Kleparz, zabraniające kategorycznie jakiegokolwiek formy zabudowy mieszkalnej lub usługowej na terenie przedmiotowej nieruchomości (w tym na fragmencie działki nr 47/24, na zasadach i warunkach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków), pozostają w sprzeczności z dotychczasową polityką Planisty, przyzwalającą na zabudowę sąsiednich terenów o podobnej charakterystyce (tj. przynależnych do zespołu pałacowo-parkowego Montelupich, wpisanego do rejestru zabytków np. działek nr 47/8 i 47/24, na których zrealizowano inwestycje o charakterze biurowo-usługowym), ograniczając tym samym w sposób władczy i nieproporcjonalny prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez Wnioskodawcę,</li> <li>• Wnioskowana funkcja usługowa dla nieruchomości i możliwość realizacji inwestycji wynikającej z wydanej decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotowych działkach, spowoduje symetryczne uzupełnienie zabudowy w kompleksie pałacowo-parkowym od strony ulicy Szlak, tworząc uporządkowany ciąg architektoniczno-urbanistyczny oraz dopełni proces rewitalizacji ważnej tkanki miejskiej przy zabytkowym Pałacu. (...)</li> </ul> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
36.	36	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	<p>Składa poniższe uwagi do wyłożonego projektu Planu:</p> <p>I. wnioskuje o zmianę przyjętego w Planie kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości wg poniższych i zgodnie z Załącznikiem graficznym nr 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dopuszczenie lokalizacji parkingu naziemnego dla samochodów osobowych na działkach nr 47/13, 47/10 i 47/21, przy uwzględnieniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%,</li> <li>2. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U) na zachodnim pasie działki nr 47/25, z uwzględnieniem niniejszych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu pasa: powierzchnia zabudowy - max. 50% powierzchni wyznaczonego terenu; powierzchnia biologicznie czynna dla terenu zabudowy - min. 30%; wskaźnik intensywności zabudowy; od 1,5 do 2,5; wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji, z ostatnią kondygnacją użytkową „w dachu”; dachy skośne, o kącie nachylenia do 45% z dopuszczeniem lukarn (do 80% powierzchni dachu); długość elewacji frontowej - nie przekraczająca 30 m; wysokość do okapu dachu: 10m.</li> </ol> <p>II. wnioskuje także o korektę błędnego zapisu w ust. 5 § 160 (str. 83 Planu), na zgodny ze stanem faktycznym (wykreślenie słowa „część” w odniesieniu do działki nr 47/25) tj. „W terenie ZPp.3 znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar, stanowiący część zespołu dworsko-parkowego d. dworu Montelupich (później Tarnowskich) przy ul. Szlak 71 - dz. nr 47/13 oraz <del>część</del> dz. nr 47/25 obr. 118 Śródmieście (nr rej. A-825)”.</p>	47/2, 47/10, 47/13, 47/21, 47/25	obr. 118	ZPp.3 KDX.1		Ad I.1, I.2. Nieuwzględniona	<p>Ad I.1. Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park zostały wykluczone z możliwości lokalizacji parkingów. Cenny starodrzew nie powinien być narażony na uszkodzenia, czy wręcz likwidację. Zainwestowanie na tych obszarach może być związane wyłącznie z urządzeniami służącymi wypoczynkowi (place zabaw, terenowe urządzenia sportu i rekreacji).</p> <p>Ad I.2. Teren objęty uwagą znany pod nazwą Park Jalu Kurka jest w strukturze miasta obszarem rozpoznawalnym, objętym ochroną konserwatorską (jako założenie parkowe dawnego dworu) i od dawna wskazywanym do pełnienia funkcji zielonej przestrzeni publicznej. Uszczuplanie terenów zielonych jest sprzeczne z celami sporządzania planu. Stąd utrzymuje się dotychczasowe jego przeznaczenie.</p> <p>Ze względu na wytyczne konserwatorskie, jedynie budynek dawnego dworu został objęty</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>Uzasadnienie uwag:</p> <p>Obszar, na którym znajduje się nieruchomość stanowi ściśle centrum historyczne Krakowa o funkcji usługowo-handlowej, administracyjnej, kulturalno-oświatowej i turystycznej. Nieruchomość znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej o zdefiniowanym układzie urbanistyczno-architektonicznym, wyposażonym w pełni w infrastrukturę techniczną, układ komunikacji kołowej i pieszej oraz usługi komercyjne. Przedmiotowa nieruchomość posiada unormowany stan prawny (w całości jest własnością prywatną Wnioskodawcy), co stanowi szansę na jej spójne i przemyślane zagospodarowanie.</p> <p>Warto podkreślić, że Wnioskodawca nie podchodzi do nieruchomości z nastawieniem na maksymalizację parametrów jej zabudowy ale, mając na uwadze jej szerszy kontekst (w tym historię, walory użytkowe i zabytkowe), z przeświadczeniem, że powinna ona zostać zagospodarowana w sposób zrównoważony, z uwzględnieniem różnych celów i interesów, aby zrealizować cel nadrzędny tj. rewitalizację i przywrócenie do życia ważnej tkanki miejskiej w centrum Krakowa. W związku z tym Wnioskodawca liczy, że zespół planistyczny, opracowujący projekt Planu, w zakresie doprecyzowywania kierunków zagospodarowania (w tym terenów pod różnego typu inwestycje oraz terenów wyłączonych spod zabudowy) będzie faktycznie kierował się przyświecającą mu zasadą racjonalnego kompromisu w rozwiązywaniu urbanistycznych konfliktów przestrzennych oraz zapewnienia harmonijnego kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań (w tym wynikających z własności prywatnej i konstytucyjnego prawa do korzystania z niej przez właściciela).</p> <p>W nawiązaniu do powyższych, przedstawiam poniżej argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości, wynikające z przeprowadzonych analiz, aktualnie obowiązujących dokumentów planistycznych i administracyjnych oraz faktycznego zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z roku 2014</p> <p>Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego a jej naruszenie wywołuje - określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, nadmieniam, że w aktualnie obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleni urządzona (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III. 1.2 studium „Wytyczne dla Planów Miejscowych - Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7): „Dla terenów zieleni urządzanej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13” (dotyczących np. ilości kondygnacji budynku i wysokości).</p> <p>Ww. uwarunkowania studium nie znajdują niestety odzwierciedlenia w projekcie MPZP Kleparz bowiem zapisy Planu (w szczególności § 160 oraz § 161), mimo uzgodnień podjętych już z Konserwatorem Zabytków (a także obecnie uszczegóławianych), kategorycznie zakazują lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz parkingu naziemnego na przedmiotowej nieruchomości, pozostając w sprzeczności z ww. zapisami studium co, zgodnie z ustawą, może spowodować nieważność Planu.</p> <p>2. Uzgodnienia z konserwatorem zabytków dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości</p> <p>• Działki nr 47/13, 47/10 oraz 47/21:</p> <p>Dnia 6.09.2012 r., dla Wnioskodawcy, wydana została, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na</p>							przeznaczeniem inwestycyjnym Zaproponowane parametry w świetle powyższego nie znajdują uzasadnienia.



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>zamierzenie pt.: „Budowa parkingu dla samochodów osobowych na dz. nr. 47/10, 47/13, 47/21 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie”. W ramach ww. postępowania administracyjnego Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na wspomnianą inwestycję, wskazując warunki i wytyczne jakie powinna spełniać w postanowieniu z dnia 17.08.2012 r. (...). Ponadto dnia 14.03.2014 r. Konserwator Zabytków wydał Wnioskodawcy pozwolenie na rozbiórkę pozostałości po amfiteatrze, znajdującym się na przedmiotowych działkach (...). Należy podkreślić, że Wnioskodawca jako właściciel terenu nie przewiduje na nim zabudowy kubaturowej. Zależy mu jedynie na możliwości realizacji inwestycji przewidzianej w ramach decyzji o warunkach zabudowy tj. parkingu naziemnego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Działki nr 47/25 oraz 47/2:</li> </ul> <p>Od dłuższego czasu, w imieniu Wnioskodawcy, procedowane są ustalenia z Konserwatorem Zabytków dotyczące formalnych, pisemnych wytycznych konserwatorskich w zakresie zabudowy zachodniego pasa działki nr 47/25 (pozbawionego wartościowego starodrzewia), na którą to poprzedni Konserwator Jan Janczykowski wyraził ustne przyzwolenie, i która to została dopuszczona także wariantowo przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, z zastrzeżeniem kompleksowej rewaloryzacji Parku Jalu Kurka, w piśmie Urzędu z dnia 4.10.2018 (...), po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Konserwatorskiej. Należy podkreślić, że w ramach wspomnianego pasa, Wnioskodawca planuje realizację inwestycji wspierającej jego działalność statutową tj. Europejski Ośrodek Formacji Salvatoriańskiej, która pozwoli też na otwarcie i udostępnienie Parku Jalu Kurka mieszkańcom Krakowa.</p> <p>Jak zatem wynika z powyższych, Planista, myśląc o przedmiotowym terenie, dopuścił możliwość zagospodarowania nieruchomości zabudową mieszkaniową lub usługową po uzgodnieniach z organami ochrony zabytków. Uzgodnienia z Konserwatorem znalazły odzwierciedlenie m.in. w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla Wnioskodawcy dla działki nr 47/13 oraz formalizowane są obecnie w odniesieniu do działki nr 47/25.</p> <p>3. Istniejące otoczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich - spójność planistyczna, ład przestrzenny i rewitalizacja przestrzeni</p> <p>W odniesieniu do okolicznych terenów Wnioskodawca zwraca uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktualne zagospodarowanie działki nr 47/8, należącej, podobnie jak przedmiotowa działka nr 47/13 i 47/25, do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której w roku 2011 (mniej więcej w szerokości zachodniego pasa działki 47/25, dla którego Wnioskodawca wnioskuje obecnie o możliwość zabudowy), wybudowany został budynek biurowo-usługowy „Kamienica Parkowa” z parkingiem podziemnym i 5-oma kondygnacjami nadziemnymi. Warto zaznaczyć, że uzgadniając ww. inwestycję, Konserwator Zabytków kierował się m.in. ideą spójności i nawiązania architektonicznego nowego obiektu do zespołu pałacowo-parkowego Montelupich oraz uwzględnił prawo właściciela działki do zabudowy swojej nieruchomości,</li> <li>• działkę nr 47/24, należącej również do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisaną do rejestru zabytków (...), na której wybudowany został 6-io kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy a przyległy teren wykorzystywany jest na parking naziemny. Ponadto, po ustaleniach z Konserwatorem Zabytków, w roku 2012 Wnioskodawca uzyskała dla niej decyzję o warunkach zabudowy dla obiektu biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym. Należy zatem zwrócić uwagę, że w wyniku przekształceń, rzeczywistą i dominującą funkcją na ww. działce stała się faktycznie funkcja usługowa U a nie ZU (zieleni urządzona i nieurzadzona),</li> <li>• teren, na którym znajduje się d. Pałac Montelupich (działki nr 47/11 i 47/14), wpisany do rejestru zabytków, dla którego, po uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków, wydane zostało pozwolenie na przebudowę obiektu i zmianę jego sposobu użytkowania pod funkcje usługowe (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.1505.2016) i obecnie toczone są prace budowlane. Dodatkowo w r. 2015 Konserwator Zabytków dopuścił możliwość rozbudowy budynku Pałacu od strony elewacji tylnej, w stronę Parku (...). Świadczy to, że tereny zespołu pałacowo-parkowego, wpisane do rejestru zabytków, podlegają faktycznie dynamicznym przekształceniom i rewitalizacji z wdrożeniem funkcji usługowych,</li> <li>• z przeprowadzonej, szerszej analizy urbanistycznej wokół nieruchomości wynika również, że w jej sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o wysokiej intensywności. Najbardziej sugestywnym przykładem jest 11-</li> </ul>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>piętrowy wysokościowiec, zlokalizowany na przyległej do nieruchomości od zachodu działce nr 15/6.</p> <p>W związku z powyższymi Wnioskodawca wnosi o zrównoważone potraktowanie przedmiotowego terenu w opracowywanym MPZP Kleparz, z nawiązaniem do wcześniej wydanych decyzji administracyjnych dla zespołu pałacowo-parkowego Montelupich, z uwzględnieniem prawa właściciela nieruchomości do jej zabudowy oraz poprzez kontynuację sposobu myślenia planistycznego i architektoniczno-urbanistycznego, przyjętego dla terenów sąsiednich o podobnej charakterystyce.</p> <p>Podsumowanie argumentów za uwzględnieniem przedstawionych uwag w mpzp „Kleparz”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unormowany stan prawny nieruchomości (jeden właściciel prywatny całego terenu) i wynikająca z tego szansa na zrównoważone zagospodarowanie i zrewitalizowanie terenu, z pogodzeniem różnych funkcji (w tym m.in. umożliwiających właścicielowi zagospodarowanie części nieruchomości na potrzeby realizacji własnych celów statutowych),</li> <li>• Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przedmiotowej nieruchomości w obowiązującym obecnie studium, po uzgodnieniach z organami konserwatorskimi, co nie znajduje odzwierciedlenia w projekcie Planu, stawiając go w sprzeczności z zapisami studium, a w konsekwencji narażając na nieważność,</li> <li>• Dla inwestycji o funkcji uzupełniającej dla funkcji usługowej i mieszkaniowej okolicznych terenów, zlokalizowanej na przedmiotowej nieruchomości (pt. „Budowa parkingu dla samochodów osobowych na dz. nr. 47/10, 47/13, 47/21 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie”), po, m.in. uzgodnieniach z Konserwatorem, wydana została decyzja o warunkach zabudowy, a możliwości zagospodarowania zachodniego pasa działki nr 47/25 są obecnie przedmiotem finalnych, formalnych uzgodnień z Konserwatorem,</li> <li>• Zapisy MPZP Kleparz, zabraniające kategorycznie jakiegokolwiek formy zabudowy mieszkalnej lub usługowej na terenie przedmiotowej nieruchomości (na zasadach i warunkach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków - zgodnie z zapisami studium), pozostają w sprzeczności z dotychczasową polityką Planisty, przyzwalającą na zabudowę sąsiednich terenów o podobnej charakterystyce (tj. przynależnych do zespołu pałacowo-parkowego Montelupich, wpisanego do rejestru zabytków np. działek nr 47/8 i 47/24, na których zrealizowano inwestycje o charakterze biurowo-usługowym) i tym samym w sposób władczy i nieproporcjonalny ograniczają konstytucyjne prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości będącej w posiadaniu Wnioskodawcy,</li> <li>• Wprowadzenie liniowej zabudowy o średniej intensywności w obszarze zachodniego pasa działki 47/25, nawiązującej stylistycznie do d. Pałacu Montelupich, stanowiłoby optyczne domknięcie przestrzeni Parku oraz osłabiłoby wpływ sąsiedniego, 11-piętrowego wysokościowca, łagodząc obecny, nagły uskok związany z zabudową,</li> <li>• Uwzględnienie uwag objętych wnioskiem, spowoduje, że, poza umożliwieniem właścicielowi nieruchomości realizacji własnych celów statutowych, wypełniony zostanie także szerszy cel tj. rewitalizacja zniszczonej tkanki miejskiej (dawnego zespołu pałacowo-parkowego Montelupich) z zachowaniem jej historycznego charakteru oraz kontynuowany będzie proces otwarcia i przywrócenie do życia terenu ważnego dla miasta i jego mieszkańców (Parku), co pozostaje sprawą równie istotną dla Wnioskodawcy. (...)</li> </ul> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>						
37.	37	02.07.2019	[...]* [...]*	<p>Dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dz. nr 135 obr. 8 Śródmieście; przy ul. Pawiej 22 w Krakowie; teren U.38</li> <li>2. dz. nr 312 obr. 8 Śródmieście; ul. Pawia; teren KDLT.4</li> <li>3. dz. nr 136 obr. 8 Śródmieście; przy ul. Pawiej 20 w Krakowie; teren U.38</li> <li>4. dz. nr 134 obr. 8 Śródmieście; przy ul. Pawiej 24 w Krakowie; zabudowana budynkiem usługowym; teren U.37</li> </ol> <p>Składa uwagę:</p> <p>1.1. Na rysunku projektu planu pokazano linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu U.38, U.37 i KDLT.4. W granicy przeznaczenia wrysowano nieprzekraczalną linię zabudowy, która wg słownika planu oznacza linie poza, którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części. Tymczasem istniejący budynek na działce nr 134 obr. 8 posiada wysunięte poza linię zabudowy zadaszenie wzdłuż całej elewacji (nadwieszenie nad</p>	135, 312, 136, 134	obr.8	U.37 U.38 KDLT.4		Ad I, II. Nieuwzględniona	Ad I, II. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu wyznacza od ulicy Pawiej obowiązującą linię zabudowy. Jednak nie ma możliwości zrealizowania poza tą linią elementów wymienionych w uwadze, tj. zadaszenia wzdłuż elewacji czy wykusa (nadwieszenia elewacji). Żaden z nich nie został wymieniony w definicji obowiązującej linii zabudowy zawartej w § 4 ust. 1 pkt 6 projektu planu. Ustalona definicja obowiązującej linii zabudowy jest prawidłowa. Została utworzona w porozumieniu z jednostką zajmującą się

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>chodnikiem) oraz wysunięty poza tę linię wykusz i skośną ścianę szczytową. Koncepcja zabudowy działki nr 135 obr. 8 przewiduje kontynuację zadaszenia wzdłuż elewacji budynku, a także wykonanie formy nadwieszania elewacji budynku nad terenem chodnika - tj. działki nr 312 obr. 8. Tak ukształtowana pierzeja (wraz z późniejszą kontynuacją na działce nr 135), zapewniłaby kompozycyjnie, zapewnienie ładu przestrzennego na tym nietypowym fragmencie kwartału zabudowy, nietypowym, ponieważ na północ od budynku nr 24 pierzeja znacząco uskakuje w głąb od ulicy, a linii sylwety zabudowy obniża się do wysokości muru przy ogrodzie kościelnym. Należy podnieść, że w Studium m.in. ulica Pawia jest elementem układu Głównego ciągu śródmiejskiego i wymaga odpowiedniej „oprawy” architektonicznej w pierzejach zabudowy.</p> <p>Na załączonej wizualizacji - rys. nr AK-3 pokazano ukształtowanie pierzei zabudowy wraz z projektowanym budynkiem na działce nr 135. Ponadto na załączniku NR 1 oznaczono na PZT proponowane nadwieszenia.</p> <p><u>Wnosi:</u></p> <p>I. o dopuszczenie wykonania nadwieszania zadaszenia nad chodnikiem (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4) na wysokości stropu pierwszej kondygnacji wzdłuż elewacji budynku na odległość wysunięcia 1,20m (w definicji dotyczącej obowiązującej linii zabudowy taki wyjątek jest dopuszczony)</p> <p>II. o dopuszczenie możliwości wykonania wykusza (nadwieszania elewacji) wysuniętego przed linię zabudowy (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4.) na odległość do 70cm.</p> <p>1.2. W § 7 ust. 1 pkt. 1) znajduje się zapis, który dopuszcza możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. W myśl tego zapisu dla terenu U.38 na granicy z terenem ZPo.7 (niebudowlanym), nie byłoby możliwości zlokalizowania zabudowy w granicy działek. Tymczasem taka forma zabudowa jest udokumentowana historycznie. Do roku 2009 na działce nr 135 istniał budynek, który był zlokalizowany dokładnie w granicy z działką nr 131. Budynek wyburzono z uwagi na zagrożenie katastrofą budowlaną (...). Dla działki nr 135 naturalną strefą zielonego wnętrza urbanistycznego jest ogród przy kościele pw. św. Floriana (teren oznaczony w projekcie mpzp jako ZPo.7 - działka nr 131). W przypadku braku zgody na lokalizację budynku w tej granicy, projektowana ściana budynku musiałaby zostać odsunięta na odległość 3m (bez okien) lub 4m (z oknami). To z kolei spowodowałoby pozostawienie niezastłoniętego fragmentu ściany szczytowej budynku na działce nr 134, a także ściany szczytowej budynku na działce nr 137, co wytworzyłoby wrażenie chaosu i nieuporządkowani. Ponadto pozostawienie pasa terenu o szerokości 3m osłoniętego z trzech stron wysoką zabudową i wysokim murem od strony ogrodu kościelnego, który będzie zacieniony przez cały dzień, nie pozwoli nawet na wytworzenie tam terenu biologicznie czynnego. Zabudowę wg powyżej wersji przedstawiono na załączniku NR 2.</p> <p>Dodatkowym, wręcz koniecznym, argumentem za możliwością lokalizacji zabudowy w granicy z działką nr 131 jest wymaganie zapewnienia obsługi komunikacyjnej budynku / garażu podziemnego. Na załączniku NR 3 przedstawiono uzgodniony z ZDMK (dawniej ZIKiT) jedyny, możliwy funkcjonalnie, sposób obsługi komunikacyjnej. Cały front działki jest zajęty przez pas przystanku autobusowego. Jedyną możliwością dla lokalizacji zjazdu jest południowy narożnik działki nr 135. Płytki trakt zabudowy nie pozwala na wykonanie pochylni zjazdowej do garażu podziemnego, dlatego konieczne będzie wykonanie dźwigu samochodowego pionowego, a także zapewnienie mijania się samochodów wjeżdżającego i wyjeżdżającego. Dźwиг w części nadziemnej musi być zlokalizowany w granicy z działką nr 131. Do załącznika NR 3, dołączono pismo ZDMK z dnia 30.01.2019 r. z pozytywnym zaopiniowaniem możliwości dojazdu do działki nr 135 obr. 8 Śródmieście. Należy przy tym nadmienić, że zapis projektu mpzp „Kleparz” zobowiązuje do wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych, zbilansowanych w granicach terenu inwestycji (§13 ust. 6).</p> <p><u>Wnosi:</u></p> <p>III. o dopuszczenie możliwości zlokalizowania budynku na działce nr 135 we wszystkich czterech granicach działek. Dla granicy działek nr 135 i 131 jak również granicy działek nr 136 i 131 może to zostać oznaczone na rysunku planu jako wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>IV. w związku z powyższym wnosimy o dopuszczenie zabudowy działki w 100%, co byłoby zgodne z tzw. podobnym sąsiedztwem, tj. zabudową działki nr 134 również</p>							<p>wydawaniem pozwoleń na budowę i jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ad III. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad IV, V. Uwzględniona</p> <p>Ad III. Uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji budynku w granicy działki, jednak poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy, a nie jak wnioskowano obowiązującą linię zabudowy. Wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy od strony innej, niż przestrzeń publiczna (jak w tym przypadku od terenu ZPo.7) nie znajduje uzasadnienia, gdyż nie jest tu wymagane kształtowanie pierzei ulicy, czy placu. Względy techniczne (na etapie realizacji inwestycji) mogą wykazać konieczność odsunięcia zabudowy od sąsiada.</p> <p>Ad IV. <u>Zastrzeżenie:</u> Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie zostanie zmieniony.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>w 100 %. Wymagana powierzchnia biologicznie czynna zostanie zrealizowana na dach budynku. Jak opisano w pkt. 12 powierzchnia biologicznie czynna w poziomym terenie byłaby przez cały okres wegetacji nieaktywna z uwagi na brak nasłonecznienia.</p> <p>1.3. W § 7 ust. 8 podano zasady kształtowania dachów. W pkt. 2) pkt. c) dopuszczono możliwość stosowania dachów płaskich. Ponadto w pkt. 3) podano, że materiałem pokrycia dla dachów płaskich może być wyłącznie papa. Chcemy zwrócić uwagę, że papa nie jest najnowocześniejszym i najbardziej trwałym pokryciem dachowym. Zarówno dla dachów płaskich zwykłych, jak również dachów zielonych stosowane są obecnie inne rozwiązania techniczne i technologiczne. Nadmienić należy, że pokrycie dachu powinno być bardzo trwałe, ponieważ intensywny ruch komunikacji kołowej i pieszej w tym rejonie nie powinien być ograniczany przez zajęcie pasa drogowego w celu postawienia urządzeń (windy towarowe, windy samochodowe) do wykonywania napraw lub konserwacji pokryć dachowych.</p> <p><u>Wnosi:</u> V. o dopuszczenie różnorodnych materiałów budowlanych służących do pokryć dachów płaskich (zwykłych i zielonych).</p> <p>1.4. W § 146 ust. 2 pkt. 2) i 3) podano, że w terenie zabudowy usługowej oznaczonej jako U.38 ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8 - 2,4 oraz maksymalną wysokość zabudowy do 16 m. Należy podnieść, że w projekcie tekstu planu wg stanu na kwiecień 2018 r. wskaźnik intensywności zabudowy wynosił 1,8 - 5,0. W trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami planu w dniu 6 czerwca 2019 r. otrzymaliśmy wyjaśnienie, że obniżenie wskaźnika wynikało z konieczności zapewnienia doświetlenia mieszkań w oficynie na działce sąsiedniej - nr 137. Projektanci planu nie wzięli jednak pod uwagę, że teren U.38 składa się z dwóch działek: nr 135 i 136, należących do różnych właścicieli. Przy czym ewentualna zabudowa na działce nr 135 nie wpływa w żaden sposób na zacielenie mieszkań, o których mowa powyżej. Przedstawiono to jednoznacznie na załączniku NR 4. Zatem ograniczenie możliwości zabudowy nr 135 jest niesłuszne i nie ma umocowania w przepisach techniczno - budowlanych.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy 2,4 pozwala na realizację 3 kondygnacji zabudowy. Zabudowa sąsiednia posiada od 5 do 6 kondygnacji. Należy nadmienić (co już zostało podnoszone w niniejszym piśmie), że przedmiotowy teren znajduje się wg Studium na osi Głównego ciągu śródmiejskiego. Zapis Studium (wiążący dla mpzp) ustala, że „Istotną rolę w kształtowaniu struktury przestrzennej Miasta stanowią ciągi komunikacyjne o różnorodnych funkcjach, pełniące role: - głównych ulic śródmiejskich, mających rangę nie tylko komunikacyjną, lecz przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną jako wnętrza urbanistyczne o atrakcyjnej przestrzeni publicznej i wysokiej jakości architektury, takich jak pierzeje...”</p> <p>Zabudowa ulicy Pawiej o wysokości 5 do 6 kondygnacji, obniżona „nagle” na działkach nr 135 i 136 do wysokości 3 kondygnacji, a następnie ponownie podniesiona do 5 kondygnacji na działce nr 134, stanowi wyraźne i istotne zaburzenie ładu przestrzennego w kształtowaniu tej pierzei. Tak drastyczne obniżenie sylwetki krawędzi górnej elewacji frontowej, z pewnością nie przyczyni się do podniesienia atrakcyjności tego wnętrza urbanistycznego i jakości przestrzeni publicznej.</p> <p>Górna krawędź elewacji frontowej powinna być w miarę możliwości kontynuowana (takie były dotychczasowe założenia BPP w zakresie planowania terenów śródmiejskich). Dlaczego w tym przypadku od tego odstąpiono? Zapewnienie wymaganego nasłonecznienia dla dwóch czy trzech mieszkań w oficynie, nie może być argumentem przeważającym, nad argumentem jakości przestrzeni publicznej. Ponadto zapewnienie wymaganego nasłonecznienia (1,5 godz. w zabudowie śródmiejskiej) należy do obowiązków projektanta budynku i nie musi być sankcjonowane prawnie (w zapisach mpzp).</p> <p>Wg wytycznych Studium dla planów miejscowych wyraźnie wskazana jest tendencja do zwiększenia intensywności zabudowy w tym obszarze, poprzez określenie maksymalnej wysokości do 20m z możliwością zwiększenia o 20% - tj. do 24m). Ponieważ działki nr 135 i 136 znajdują się na jednym terenie oznaczonym jako U.38, w punkcie 3.1. niniejszego pisma przedstawiono analizę nasłonecznienia, przy odpowiednim (przykładowym) kształtowaniu zabudowy na działce nr 136, która przeczy założeniu, że jedynie przy 3 kondygnacjach, zapewni się nasłonecznienie dla mieszkań sąsiedniej oficyny. Zabudowa na tej działce może mieć 5 kondygnacji</p>							<p>Ad V. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>i wysokość 20-22m.            Jak już wspomniano powyżej działka nr 135 jest położona się na osi głównego ciągu śródmiejskiego, co pociąga za sobą zalecenie zabudowania jest budynkiem z elewacją frontową wykonaną z materiałów wysokiej jakości, a to generuje koszty inwestycji. Zmniejszenie wysokości zabudowy i intensywności, powoduje, że inwestycja staje się nieopłacalna.  <u>Wnosi:</u>            VI. o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla całego obszaru U.38 na poziomie 1,8-5,7 (w nawiązaniu do obszaru U.39)            VII. o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całego obszaru U38 do 22m (w nawiązaniu do obszaru U.39)            VIII. o ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru U.38 na poziomie 16% (w nawiązaniu do obszaru U.39 i U.37)</p> <p>2.1 W punkcie 1.1 niniejszego pisma wnioskowana jest możliwość dopuszczenia wysunięcia przed linię zabudowę od strony ulicy Pawiej zadaszania nad kondygnacją usługową parteru oraz możliwość wykonanie nadwieszenia wykusza nad chodnikiem dla kondygnacji powyżej pierwszej. Wniosek podyktowany jest zapewnieniem kontynuacji zabudowy z zabudową sąsiednią i zapewnieniem harmonii dla ukształtowania pierzei zabudowy przy ulicy.  <u>Wnosi:</u>            (I-powt.) o dopuszczenie wykonania nadwieszania zadaszania nad chodnikiem (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4) na wysokości stropu pierwszej kondygnacji wzdłuż elewacji budynku na odległość wysunięcia 1,20 m (w definicji dotyczącej obowiązującej linii zabudowy taki wyjątek jest dopuszczony)            (II-powt.) o dopuszczenie możliwości wykonania wykusza (nadwieszania elewacji) wysuniętego przed linię zabudowy (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4.) na odległość do 70 cm.</p> <p>3.1. W nawiązaniu do punktu nr 1.4 podajemy przykładowy sposób kształtowania zabudowy na działce nr 136 (w obszarze U.38), który nie byłby sprzeczny z ustaleniem wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,8 - 5,7 oraz ustaleniem maksymalnej wysokości dla całego obszaru U.38 do 22 m, a przy tym zapewniał wymagane nasłonecznienie -13 godziny (i warunki przesłaniania - załącznik NR 4) dla mieszkań w oficynie na działce nr 137.            Analizę nasłonecznienia przedstawiono w dniach równonocy.  <u>Wnosi:</u>            (VI-powt.) o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla całego obszaru U 38 na poziomie 1,8-5,7 (w nawiązaniu do obszaru U.39)            (VI-powt.) o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całego obszaru U.38 do 22 m (w nawiązaniu do obszaru U.39)            (VI-powt.) o ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru U.38 na poziomie 16% (w nawiązaniu do obszaru U.39 i U.37)</p> <p>4.1. Działka nr 134 przy ul. Pawiej 24 zabudowana jest budynkiem usługowym o 5 kondygnacjach nadziemnych. Wysokość budynku w stanie obecnym wynosi 20-21m do krawędzi najwyższego zadaszania. Biorąc pod uwagę centrale wentylacyjne na dachu i definicję wysokości opisaną w słowniku planu - tj. do najwyższego punktu budynku - krawędzi centrali wentylacyjnej, wysokość ta może wynosić 22-23m. Działka nr 134 objęta jest obszarem oznaczonym w planie jako U37. Tymczasem w § 146 ust. 2 pkt. 3) ppkt a) maksymalną wysokość została ustalona ma 16 m, czyli niższej niż obecna wysokość budynku. Wydaje się zasadnym, aby wysokość podać w stanie faktycznym, a także ujednoczyć wysokość dla całej pierzei ulicy Pawiej, w tym i sąsiednim kwartale zabudowy.            IX. <u>Wnosi</u> o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla obszaru U 37 do 22m (w nawiązaniu do obszaru U39)            Uwaga zawiera załączniki.</p>				Ad VI, VII. Uwzględniona częściowo		<p>Ad VI.            Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze wskaźnik 5,7 przy zabudowie do 5 kondygnacji może nie mieć zastosowania.</p> <p>Ad VII.            Uwzględniona w zakresie podniesienia max. wysokości zabudowy dla dz. nr 135 do wielkości 20 m.            Zmiana do wnioskowanego parametru ze względu na sąsiednią, niższą zabudowę, wymuszoną względami nasłonecznienia istniejących budynków, nie zostanie wprowadzona.</p> <p>Ad VIII.            Nieuwzględniona</p> <p>Ad VIII.            W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).            Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%.            Jednak w sytuacji powstawania nowej zabudowy na wolnej działce nie ma przesłanek do zastosowania takiego odstępstwa.</p>
38.	38	02.07.2019	[...]* Kancelaria Radcy Prawnego  w imieniu: [...]*	<p>Składa uwagę o zmianę przeznaczenia terenu z U na MW/U.            (...) Budynek ten pełni dwojaką funkcję - biurową oraz mieszkalną. (...) W chwili obecnej spółka wynajmuje większość powierzchni we wskazanym wyżej budynku na potrzeby biurowe, jednakże budynek został zaprojektowany tak, by w razie konieczności (tj. zmianie koniunktury na rynku nieruchomości), po niewielkich przeróbkach mógł być zaadaptowany na cele mieszkalne i w ten sposób użytkowany.</p>	ul. Pawia 18A		U.39	Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Jednocześnie z uwagi na zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie (dz. 149 i 147 ob. 8 Śródmieście), na których w całości są zlokalizowane budynki mieszkalne wielorodzinne (Pawia 18, czy Worcella 10), nie ma powodów, dla których zabudowę na przedmiotowym obszarze należałoby włączyć do zabudowy stricte usługowej, a nie mieszanej (usługowo-mieszkalnej). W związku z powyższym, wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na zabudowę mieszaną. (...) Uwaga zawiera załączniki.						
39.	39	02.07.2019	[...]* [...]* (nieczytelny podpis)	Zgłasza uwagi w zakresie możliwości inwestycyjnych dla przedmiotowej działki: 1. W zachodniej i południowo zachodniej części działki wskazano strefę zieleni oznaczoną na załączniku graficznym i w tekście w § 8 ust. 3. Wnosi o usunięcie zapisu w zakresie wskazanej działki. 2. Wg § 66 ust. 2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 16%. Wnosi o zmianę na minimum 12% 3. Wg § 66 ust. 2 wskaźnik intensywności zabudowy został wyznaczony 1,5-2,6. Wnosi o zmianę na przedział 1,5-3,6 4. Wg zapisów § 66 ust. 5 pkt 1 ustalono zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku. Wnosi o zmianę zapisu tak, aby umożliwić podniesienie krawędzi elewacji (poprzez np. wprowadzenie drugiego gzymsu) do wysokości 22 metrów dla budynku frontowego oraz do 18,5 metra dla budynku oficyny 5. Wnosi o doprecyzowanie zapisów § 66 ust. 5 pkt 2 - dopuszcza się podniesienie kalenicy frontowej połaci dachu do wysokości kalenicy budynku sąsiedniego przy ul. Długiej 52. Uwaga zawiera załączniki.	95	119	MW/U.14		Nieuwzględniona	Ad 1. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie, istniejąca na części działki niezbudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do <i>strefy zieleni</i> . Możliwość realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona.  Ad 2. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.  Ad 3, 4, 5. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku wpisanego do rejestru zabytków. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Są zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.  Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy w świetle powyższego nie znajduje uzasadnienia.  Wyjaśnia się w zakresie stosowanych zapisów określających maksymalną wysokość zabudowy (pkt 5 uwagi), że w planach miejscowych jest ona określana poprzez podanie wysokości w metrach i jest mierzona zgodnie z definicją podaną w § 4 pkt 16 projektu planu. Nie stosuje się odniesień do wysokości zabudowy sąsiedniej.
40.	40	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę do przyjętego w projekcie planu dla terenu MW/U.55 minimalnego terenu biologicznie czynnego — 16%. W nawiązaniu do wymagań (o których mowa w art. 20. ust. 1 ustawy), aby plan	MW/U.55		MW/U.55		Nieuwzględniona	W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nie naruszał ustaleń studium, wskazuje się na wadliwość obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym nie zostały uwzględnione uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu (art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy). Zawarta w Studium wada polegająca na określeniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach, w których aktualnie wskaźnik ten wynosi 0%, przeniesiona następnie do ustaleń sporządzanego planu miejscowego jest kontynuacją błędnych, fikcyjnych ustaleń. Żądamy dostosowania przyjętych w projekcie planu wskaźników, w tym wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu z uwzględnieniem stanu faktycznego to jest 0 % powierzchni biologicznie czynnej.						gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wg dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, są zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.  Wyjaśnia się, że zastrzeżenia do Studium, nie są przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia. Rozpatrzenie wniosków, czy uwag do Studium podlega osobnej procedurze i nie jest związane ze sporządzaniem planem Kleparz.
41.	41	02.07.2019	[...]*	Wnoszą o: 1. Możliwość lokalizacji miejsc postojowych naziemnych. Obecnie projekt planu przewiduje jedynie miejsca postojowe podziemne, a na podwórku na które prowadzą wyjścia z kamienicy przy ul. Basztowej 5 istnieje już utwardzony parking naziemny. Ponadto zauważa się, że część tego parkingu została objęta w projekcie planu terenem ZPz.4 (zieleń urządzona), na co zgody nie wyrażają. Takie przeznaczenie terenu uniemożliwi jakiegokolwiek prace związane z chociażby wymianą nawierzchni parkingu i chodników prowadzących do budynku. 2. Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tak aby w kamienicy przy ul. Basztowej 5 nie było możliwości prowadzenia innej niż obecna działalności usługowej. (...) nie zgadzają się na jakąkolwiek nową działalność usługową w kamienicy z uwagi na już utrudnioną sytuację - głośną szkołę muzyczną za dnia i imprezowiczów hałasujących w nocy. Nie wyrażają zgody na działalność hostelu/hotelu itp. ponieważ jest to funkcja sprzeczna z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i generuje dużo konfliktów i uciążliwości w codziennym życiu mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5. 3. Usunięcie strefy zieleni od strony podwórka kamienicy. W części obszaru MW.15 wyznaczono strefę zieleni, obecnie jest to teren zabetonowany z chodnikiem, stanowiącym dojście od bramy podwórka do kamienicy przy ul. Basztowej 5. Stanowczo protestują przeciwko lokalizacji ogólnodostępnego i jakiegokolwiek innego placu zabaw, ogródka jordanowskiego itp. W terenie ZPz.4 z uwagi na już dużą uciążliwość jaką dla mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5 stanowi hałas ze szkoły muzycznej zlokalizowanej tuż za ścianą kamienicy. Lokalizacja placu zabaw w podwórku otoczonym z trzech stron wysokimi ścianami, spowoduje że przestrzeń podwórka stanie się swoistym pudłem rezonansowym i uciążliwy już na obecną chwilę hałas (szkoła muzyczna), będzie podwójny i stanie się nie do zniesienia powodując pogorszenie komfortu życia mieszkańców. 4. Proszą o stosowny zapis w projekcie planu, umożliwiający zabudowę balkonów od strony podwórka, zwłaszcza balkonów komunikacyjnych stanowiących dojście do innych lokali mieszkalnych.	MW.15 Zpz.4		MW.15 Zpz.4	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2, 3. Nieuwzględniona	Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie dopuszczonych do lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynku frontowego. Zapisy wykluczają lokale usługowe na wyższych kondygnacjach i wykluczają przekształcenie całego budynku w obiekt usługowy. Natomiast w projekcie planu nie określono rodzaju usług lokalizowanych w budynku, stąd nie jest wykluczona nowa działalność usługowa pod warunkiem, że będzie ona w parterze.  Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie wyznaczonej strefy zieleni oraz lokalizacji placu zabaw. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na części działki niezabudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do <i>strefy zieleni</i> . Możliwości realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona. Zapis o możliwości lokalizacji placu zabaw nie przesądza o jego realizacji. Decyzja w tym zakresie należy do właściciela nieruchomości. Nie ma on charakteru publicznie dostępnego terenu.  Ad 4. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.
42.	55	01.07.2019	[...]*	Wnoszą o: 1. Możliwości lokalizacji miejsc postojowych naziemnych. Obecnie projekt planu	MW.15 Zpz.4		MW.15 Zpz.4	Ad 1, 2. Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	56	01.07.2019	[...]*	<p>przewiduje jedynie miejsca postojowe podziemne, a na podwórku na które prowadzą wyjścia z kamienicy przy ul. Basztowej 5 istnieje już utwardzony parking naziemny. Ponadto część tego parkingu została objęta w projekcie planu terenem ZPz.4 (zielen urządzone), co uniemożliwi jakiegokolwiek prace związane z chociażby wymianą nawierzchni parkingu i chodników prowadzących do budynku.</p> <p>2. Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tak aby w kamienicy przy ul. Basztowej 5 nie było możliwości prowadzenia innej niż obecna działalności usługowej, jakakolwiek nowa działalność usługowa w kamienicy spowoduje dodatkowy ruch i hałas. Obecnie kamienica sąsiaduje z głośną szkołą muzyczną, a poza tym funkcjonuje w niej przychodnia. Nie wyrażają zgody na działalność hostelu/hotelu itp. ponieważ jest to funkcja sprzeczna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i generuje dużo konfliktów i uciążliwości w codziennym życiu mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5.</p> <p>3. Usunięcia strefy zieleni od strony podwórka kamienicy. W części obszaru MW.15 wyznaczono strefę zieleni, obecnie jest to teren zabetonowany (z chodnikiem, stanowiącym dojazd od bramy podwórka do kamienicy przy ul. Basztowej 5).</p> <p>4. Stanowczo protestują przeciwko lokalizacji placu zabaw w terenie ZPz.4 z uwagi na już dużą uciążliwość jaką dla mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5 stanowi hałas ze szkoły muzycznej, zlokalizowanej tuż za ścianą kamienicy. Lokalizacja placu zabaw w podwórku otoczonym z trzech stron wysokimi ścianami, spowoduje że przestrzeń podwórka stanie się swoistym pudłem rezonansowym i uciążliwy już na obecną chwilę hałas, będzie podwójny i stanie się nie do zniesienia powodując pogorszenie komfortu życia mieszkańców.</p> <p>5. Proszą o stosowny zapis w projekcie planu, umożliwiający zabudowę balkonów od strony podwórka, zwłaszcza balkonów komunikacyjnych stanowiących dojazd do innych lokali mieszkalnych.</p>					Ad 2, 3, 4. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie dopuszczonych do lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynku frontowego. Zapisy wykluczają lokale usługowe na wyższych kondygnacjach i wykluczają przekształcenie całego budynku w obiekt usługowy. Natomiast w projekcie planu nie określono rodzaju usług lokalizowanych w budynku, stąd nie jest wykluczona nowa działalność usługowa pod warunkiem, że będzie ona w parterze.</p> <p>Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na części działki niezbudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do strefy zieleni. Możliwość realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona.</p> <p>Ad 4. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie lokalizacji placu zabaw. Nie ma on charakteru publicznie dostępnego terenu, a zapis o możliwości jego lokalizacji nie przesądza o jego realizacji. Decyzja w tym zakresie należy do właściciela nieruchomości.</p> <p>Ad 5. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>
	57	01.07.2019	[...]*							
	58	01.07.2019	[...]*							
	59	01.07.2019	[...]*							
43.	60	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę: Jako mieszkaniec Al. Słowackiego wyraża stanowczy protest przeciwko planom budowy torowiska tramwajowego (§13.1) pomiędzy ul. Łobzowską i Kamienną. Ew. budowa torowiska tramwajowego spowoduje generowanie dodatkowego ruchu, hałasu i degradację zieleni. Kilka lat temu ówczesny ZIKIT „uspokoił” ruch na Pierwszej Obwodnicy co polegało na przerzucaniu ruchu samochodowego na Al. Trzech Wieszców. Nasze tzn. mieszkańców życie już w chwili obecnej jest nie do zniesienia (dodatkowo „umilono” nam życie zakazami parkowania pod domami pomimo istniejącej wymaganej przepisami szerokości przejścia dla pieszych 1,5m) – przez całodzienne stojące korki samochodów na Alejach. Nie wyobraża sobie „dołożenia” jeszcze do tego ruchu tramwajowego. Urzędnicy, którzy wpadli na tak „genialny” pomysł powinni być przymusowo osiedlani na naszej ulicy.</p>	360	obr. 46 Krowodrza	KDZT.1		Nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględnić zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni.</p> <p>Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie,</p>
	61	02.07.2019	[...]*							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.
44.	62	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Sprzeciwia się planom zabudowy działki (§53.1) i dalszemu „betonowaniu” miasta.	11/1	obr. 116	MW/U.1	Uwzględniona częściowo		Ustalenia planu dopuszczają rozbudowę i nadbudowę, jednak te działania inwestycyjne są ograniczone poprzez przyjęte parametry i wskaźniki oraz zapis pozwalający na nadbudowę wyłącznie o jedną kondygnację – zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Mając na względzie obawy o nadmierne zainwestowanie terenu i niekontrolowane działania budowlane, ustalone w projekcie planu wskaźniki zostaną przeanalizowane i zostaną zmniejszone.
	63	02.07.2019	[...]*							
45.	64	02.07.2019	[...]*	1) Popiera projekt wyznaczenia terenów zielonych na ww. działkach wg §158.1 2) (...) zwraca się z pytaniem dlaczego równocześnie w paragrafie 158.3 pkt 3. Na tym samym terenie „ustala się maksymalną wysokość zabudowy”?!	9/1, 11/3, 12/2, 12/5, 12/6, 49/3, 50/3, 16/3,  16/5	obr. 116	ZPb.1	Ad 1. ---	Ad 1. ---	Ad 1. Pismo w tej części nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń planu miejscowego i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.  Ad 2. Nieuwzględniona Ad 2. Dotychczasowe zapisy planu są prawidłowe i nie zostaną zmienione. W terenie ZPb.1 ustalony został zakaz lokalizacji budynków, jednak ustawowy wymóg określenia wskaźników (w tym max. wysokości zabudowy) dotyczy również innych elementów związanych z dopuszczonymi placami zabaw, obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji, czy infrastrukturą techniczną (np. oświetlenie).  Ponadto wyjaśnia się, że dz. nr 16/5 obr. 116 Śródmieście nie figuruje w ewidencji gruntów, w związku z tym w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do wymienionego w uwadze terenu ZPb.1, który obejmuje pozostałe wymienione działki.
	65	02.07.2019	[...]*							
46.	66	02.07.2019	[...]*	Prosi o wyjaśnienie uwarunkowań zawartych w §14 dotyczących wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Sądzi, że powinna być uchwalona obniżka ze względu na to iż wartość nieruchomości spadnie z powodu planowanego zwiększenia ruchu i już istniejące duże kłopoty ze znalezieniem miejsc parkingowych.	6	obr. 116	MW.3		Nieuwzględniona	Dotychczasowe zapisy planu są prawidłowe i nie zostaną zmienione.  Ustalenia odnośnie wysokości stawki procentowej są wymagane przepisami art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy. Podstawę opłat, jak również ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art.36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego.
47.	67	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko dopuszczeniu możliwości (§17.1) nadbudowy budynku przy ul. Łobzowskiej 55 – zamknie to całkowicie dopływ światła do kamienicy, której jestem właścicielem.	11/2	obr. 116	MW.2	Uwzględniona - zgodna z projektem planu		Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu wyklucza możliwość nadbudowy budynku przy ul. Łobzowskiej 55 (nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów) – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.  Ponadto wyjaśnia się, że dz. nr 11/2 obr. 116 Śródmieście nie figuruje w ewidencji gruntów, w związku z tym w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do wymienionego w uwadze

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										budynku przy ul. Łobzowskiej 55.
48.	68	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko dopuszczeniu możliwości (§17.1) nadbudowy budynku przy ul. Łobzowskiej 55 - zamknie to całkowicie dopływ światła do kamienicy, w której mieszkam.	11/2	obr. 116	MW.2	Uwzględniona - zgodna z projektem planu		Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu wyklucza możliwość nadbudowy budynku przy ul. Łobzowskiej 55 (nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów) – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.  Ponadto wyjaśnia się, że dz. nr 11/2 obr. 116 Śródmieście nie figuruje w ewidencji gruntów, w związku z tym w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do wymienionego w uwadze budynku przy ul. Łobzowskiej 55.
49.	69	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko dopuszczeniu możliwości (§18.1) zabudowy ww. terenu oficynami budynków frontowych – to jest dalsze „betonowanie” miasta i likwidacja (i tak już małych) terenów zielonych.	4, 5/1, 6, 7	obr. 116	MW.3	Uwzględniona - zgodna z projektem planu		Ustalenia planu nie wykluczają całkowicie możliwości inwestycyjnych w obszarze planu. Natomiast przyjęte zapisy w znacznym stopniu ograniczają takie działania, np. poprzez ustalone parametry i wskaźniki, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, czy stref zieleni. W terenie MW.3 ustalenia planu wykluczają zabudowę nowymi budynkami. W ramach tego terenu została wyznaczona strefa zieleni, która ogranicza lokalizację nowej zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy. Możliwa jest nadbudowa istniejących budynków, które nie są objęte pełną ochroną kształtu bryły i gabarytów – na warunkach zgodnych z wytycznymi służb konserwatorskich. Niezależnie od powyższego zasięg wyznaczonych stref zieleni w obszarze planu zostanie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany.
	70	02.07.2019	[...]*							
50.	71	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko dopuszczeniu możliwości (§8.3.4) budowy parkingu podziemnego pod placem targowym. Budowa takiego parkingu spowoduje likwidację targowiska – kupcy po 2-3 letnim okresie budowy parkingu nie powrócą już na stare miejsce. Taki parking miałby sens jedynie w przypadku przeznaczenia go wyłącznie dla mieszkańców – co znając realia życia w naszym mieście jest niemożliwe.	160	obr. 116	U.51		Nieuwzględniona	W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.
	72	02.07.2019	[...]*							
51.	73	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko dopuszczeniu możliwości (§8.3.4) budowy parkingu podziemnego pod placem targowym. Budowa takiego parkingu spowoduje likwidację targowiska – kupcy pod 2-3 letnim okresie budowy parkingu nie powrócą już na stare miejsce. Taki parking miałby sens jedynie w przypadku przeznaczenia go wyłącznie dla mieszkańców – co znając realia życia w naszym mieście jest niemożliwe.	149	obr. 120	U.50		Nieuwzględniona	W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.
	74	02.07.2019	[...]*							
52.	75	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko wyznaczaniu parkingu podziemnego (§8.3.4) na terenie należącym do budynku, w którym mieszka. Domaga się pozostawienia strefy zieleni.  W jaki sposób miałyby się odbywać wjazd do tego garażu?	6	obr. 116	MW.3	Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu		Uwzględniona w zakresie strefy zieleni, która pozostanie zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami planu. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.  Nieuwzględniona w zakresie parkingu podziemnego. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego.</p> <p>Zapisy planu miejscowego nie przesądzają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość</p> <p>Wyjaśnia się, że zapewnienie możliwości lokalizacji garażu podziemnego nie przesądza o jego realizacji. Taka inwestycja wymagać będzie dodatkowych opracowań wykonywanych na etapie przygotowania do inwestycji i plan miejscowy nie określa szczegółowych rozwiązań technicznych (konstrukcyjno-budowlanych).</p>
53.	76	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Stanowczo protestuje przeciwko wyznaczaniu parkingu podziemnego (§8.3.4) na terenie własności. Domaga się pozostawienia strefy zieleni.</p> <p>W jaki sposób miałyby się odbywać wjazd do tego garażu?</p>	6	obr. 116	MW.3	Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu		<p>Uwzględniona w zakresie strefy zieleni, która pozostanie zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami projektu planu. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie parkingu podziemnego. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego.</p> <p>Zapisy planu miejscowego nie przesądzają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość</p> <p>Wyjaśnia się, że zapewnienie możliwości lokalizacji garażu podziemnego nie przesądza o jego realizacji. Taka inwestycja wymagać będzie dodatkowych opracowań wykonywanych na etapie przygotowania do inwestycji i plan miejscowy nie określa szczegółowych rozwiązań technicznych (konstrukcyjno-budowlanych).</p>
54.	77	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu projektu planu, pozwalając tym samym na: realizację na przedmiotowej działce nr 10 obr. 15 Śródmieście (przy ul. Józefa 13 w Krakowie) [przyp. błąd redakcyjny] zamierzenia inwestycyjnego pn.: "Nadbudowa istniejącego budynku frontowego o 2 kondygnacje i adaptacja poddasza na cele mieszkalne, nadbudowa istniejącej oficyny bocznej i adaptacja poddasza na cele mieszkalne oraz odbudowa oficyny tylnej na cele mieszkalne na działce nr 29, obr.118 Śródmieście" (odbudowa oficyny tylnej została zaakceptowana i pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie pismem znak: (...) z dn. 02.10.2018)</p> <p>(...) Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w ustaleniach szczegółowych w § 89 ust. 1 pkt. 3 ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20m, natomiast § 89 ust. 5</p> <p>1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku;</p> <p>2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.</p> <p>W stanie obecnym budynek frontowy ma 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, wysokość do gzymsu wynosi ok. 9m. Budynki w zabudowie sąsiedniej są wyższe - Długa 31/Pędzichów 2 – 4 kondygnacje nadziemne, Długa 29 – 5 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>W związku z powyższym wnioskuje o dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego o 2 kondygnacje do wysokości gzymsu ok. 16m.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	29	obr. 118	MW/U.40		Nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie dz. nr 29. Ze względu na brak wydanych wcześniej decyzji, opinii czy też stanowisk służb konserwatorskich, dopuszczających ewentualne zmiany formy ochrony, przyjęte zapisy uznaje się za prawidłowe. Przedstawione w uwadze stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczy odbudowy oficyny tylnej, a nie wnioskowanej nadbudowy o dwie kondygnacje budynku frontowego.</p> <p>Zlokalizowany na przedmiotowej działce obiekt, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, jest objęty ochroną gabarytów poprzez ograniczenie wysokości i określenie ilości kondygnacji do nadbudowy. Wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków budynek może być nadbudowany o jedną kondygnację. Projekt planu nie określa wysokości gzymsu, natomiast dopuszcza przy nadbudowie podniesienie górnych krawędzi elewacji budynku. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwetki</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego.
55.	78	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o zmianę zapisu projektu planu: realizację na przedmiotowej działce nadbudowę budynku frontowego do wysokości budynku sąsiedniego przy ul. Szlak 37.  Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 42 ust. 4 pkt. 1-3 ustalają zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, dopuszczenie podniesienia kalenicy przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu i dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.  Ze względu na kształtowanie pierzei ul. Szlak i fakt, że zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanej działce jest możliwe właściwie jedynie poprzez nadbudowę budynku frontowego (ze względu na lokalizację "strefy zieleni" w południowej części działki i ograniczenie w ten sposób możliwości rozbudowy / budowy oficyny) należy dopuścić możliwość nadbudowy budynku frontowego do wysokości budynku sąsiedniego zlokalizowanego na dz. nr 111, obr. 119 Śródmieście (nieruchomość Szlak 37), czyli do wysokości ok. 16,00m. Umożliwi to Inwestorowi przy adaptacji istniejącego poddasza uzyskanie dwóch użytkowych kondygnacji. Nadbudowa budynków wpisanych do ewidencji zabytków nie jest niemożliwa ze względów konserwatorskich. Budynek nie posiada dekoracji architektonicznej w formie facjat czy attyki, w związku z tym nadbudowa przy założeniu kontynuacji osi okien niższych kondygnacji nie zakłóci jego odbioru architektonicznego.	110	obr. 119	MW.27		Nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie dz. nr 110. Ze względu na brak wydanych wcześniej decyzji, opinii czy też stanowisk służb konserwatorskich, dopuszczających ewentualne zmiany formy ochrony, przyjęte zapisy uznaje się za prawidłowe.  Zlokalizowany na przedmiotowej działce obiekt, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty jest ochroną gabarytów poprzez zakaz podnoszenia elewacji frontowej i ograniczenie wysokości. Budynek może być nadbudowany poprzez podniesienie kalenicy i tylnej elewacji ze zmianą kąta nachylenia tylnej połaci dachu. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego.  Wyjaśnia się, że na przedmiotowej działce tylko na jej południowo-wschodniej części wyznaczono strefę zieleni, więc istnieją możliwości inwestycyjne pod warunkiem spełnienia wskaźników określonych w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
56.	79	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o zmianę zapisu projektu planu: realizację na przedmiotowej działce robót budowlanych polegających na podniesieniu górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.  Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 148 ust. 4 pkt. ustalają nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.  Ze względu na planowaną przez Inwestora i dopuszczoną ustaleniami ogólnymi planu budowę windy zewnętrznej w obrębie podwórka umożliwiającej połączenie komunikacyjne wszystkich kondygnacji w budynku (włącznie z poddaszem) wnioskuję się o zmianę zapisu dot. nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem robót budowlanych polegających na podniesieniu górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego. Wynikająca z tego zapisu zmiana kąta nachylenia połaci dachowej od strony podwórka umożliwi komunikację wyprowadzonej do kondygnacji poddasza windy z budynkiem i zapewni poprawne funkcjonowanie poddasza budynku.	163	obr. 8	U.43		Nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku wpisanego do rejestru zabytków. Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Są zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.  Wyjaśnia się, że budowa zewnętrznych szybów windowych jest możliwa niezależnie od ustaleń planu. Dopuszczona jest również zmiana sposobu użytkowania poddasza, które może być doświetlone oknami połaciowymi lub lukarnami/facjatami.
57.	80	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o zmianę zapisu projektu planu, pozwalając tym samym na: 1) realizację na przedmiotowej działce nr 23 obr. S-118 Śródmieście (przy ul. Zygmunta Wróblewskiego 4 w Krakowie) zamierzenia inwestycyjnego polegającego na remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania poddasza na funkcję mieszkalną kamienicy ewidencyjnej oraz remoncie, przebudowie i nadbudowie parterowej oficyny o 3 kondygnacje wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną. (...) Ad.1) Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 88 ust. 1 dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy ustaloną na 20m, a także maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 2,6. Przy nadbudowie istniejącej, parterowej oficyny do 4 kondygnacji nadziemnych i przy jednoczesnej zmianie sposobu użytkowania nieużytkowego poddasza kamienicy (bez jej nadbudowy), wysokość zabudowy wynosiłaby ok. 17m, natomiast wskaźnik intensywności zabudowy przekraczałby wskazany maksymalny wskaźnik. <u>1b) W związku z powyższym, wnioskuję o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności do 3,5.</u>  Ad.2) §13 ust. 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5	23	obr. 118	MW/U.39	Ad 1. Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu  Ad 1b. Uwzględniona częściowo	Ad 1. Ustalenia projektu planu umożliwiają prowadzenie wymienionych robót budowlanych zgodnie z regulacjami planu. Zatem realizacja wymienionego w uwadze zamierzenia inwestycyjnego dla oficyny jest możliwa, ale musi być dostosowana do przyjętych w planie parametrów. Ilość kondygnacji możliwych do nadbudowy będzie wynikać z parametru wysokości zabudowy dla terenu MW/U.39.  W przypadku realizacji nadbudowy istniejącego budynku oficyny powyżej dwóch kondygnacji, czy też nowego obiektu konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości określonej w § 13 ust. 6 pkt 1 projektu planu.  Ad 1b. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Ponadto, 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.</p> <p>Zgodnie z Rozp. Min. Infr. Z dn. 12.04.2002 r. W spr. War. tech., jakim powinny odp. bud. i ich usyt. (tekst jedn. Dz.U. z 2015 d. poz.1422; zm.: Dz.U. z 2017r. poz.2285) §19 ust. 1., na przedmiotowej działce nie ma możliwości zachowania odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego. Brak możliwości lokalizacji miejsc postojowych poza granicą działki, wyklucza nadbudowę parterowego budynku o więcej niż jedną kondygnację.</p> <p>2) <u>Wnioskuje o dopuszczenie lokalizowania i bilansowania miejsc postojowych poza obrębem działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.</u></p> <p>(...)</p>					Ad 2. Nieuwzględniona	<p>wskaźnik 3,5 może nie mieć zastosowania.</p> <p>Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie lokalizowania miejsc postojowych. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).</p>
58.	81	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie w zapisach dot. nieruchomości pod adresem ul. Krowoderska 30 (...) następujących uwag:</p> <p>(...) Ze względu na posiadaną przez Inwestora pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie dla nieruchomości dot. nadbudowy i przebudowy nieużytkowego poddasza kamienicy frontowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne i doświetleniem oknami połączonymi w kamienicy mieszkalnej przy ul. Krowoderskiej 30 oraz dot. nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku oficyny tylnej, położonej na działce nr 20 obr. 119 Śródmieście wnioskuje o:</p> <p>1) nadbudowę budynków oficyny tylnej (na podstawie opinii WUOZ (...): w związku z możliwością nadbudowy oficyny tylnej do 19m (2 kondygnacje) wnioskuje się o brak wymogu zapewnienia miejsc postojowych w budynkach istniejących w przypadku robót budowlanych polegających na przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 2 kondygnacji[...],</p> <p>2) rozbudowę budynku:(na podstawie opinii OZKr...) wnioskuje się o:</p> <p>a) możliwość rozbudowy oficyny tylnej o część położoną na terenie oznaczonym jako ZPp.1 przy zachowaniu wszelkich dopuszczalnych parametrów i wskaźników.</p> <p>b) rozbudowę kamienicy frontowej o oficyny boczne przy zachowaniu wszelkich parametrów i wskaźników.</p> <p>c) możliwość realizacji parkingu podziemnego na terenie działki nr 20 obr. 119 Śródmieście na terenie oznaczonym jako ZPp.1 lub możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych na działce nr 20 na obszarze ZPp.1. lub możliwość lokalizacji miejsc postojowych poza granicami działki na innej działce objętej zagospodarowaniem terenu.</p> <p>d) zmiana działki nr 192 na drogę wewnętrzną umożliwiającą dojazd do działki nr 20 obr. 119 Śródmieście lub ustanowienie służebności przejazdu przez działkę nr 192. umożliwiającą realizację drogi dojazdowej do oficyny tylnej na terenie działki nr 20 na obszarze ZPp.1.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	20	obr. 119	MW.11 ZPp.1	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2a, 2b, 2c. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p> <p>Ad 2a. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie przeznaczenia części działki po teren ZPp.1, bez możliwości rozbudowy oficyny tylnej na tym terenie. Możliwość realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na części działki niezbudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do Terenu zieleni urządzonej ZPp.1 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. Działka w tej części podlegać będzie wykupieniu.</p> <p>Ad 2b. Rozbudowa budynku frontowego o oficyny boczne, jeżeli nie stanowi robót budowlanych polegających na odbudowie, nie jest możliwa do zrealizowania bez konieczności zapewnienia miejsc postojowych. Stąd uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Ad 2c. Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park zostały wykluczone z możliwości lokalizacji parkingów. Cenny starodrzew nie powinien być narażony na uszkodzenia, czy wręcz likwidację. Zainwestowanie na tych obszarach może być związane wyłącznie z urządzeniami służącymi wypoczynkowi (place zabaw, terenowe urządzenia sportu i rekreacji). Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
									Ad 2d. Nieuwzględniona	W planach miejscowych nie stosuje się takich rozwiązań jak bilansowanie miejsc postojowych w terenach wyznaczonych pod drogi, czy też w terenach nie objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę (tzn. poza granicą terenu inwestycji).  Ad 2d. Pozostawia się obecne ustalenia dla dz. nr 192. Zgodnie z zapisem § 15 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m. in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdy. Wyjaśnia się, że sprawy związane z ustanawianiem służebności drogowych nie stanowią materii planistycznej i nie są umieszczane w zapisach planu.
59.	82	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o uwzględnienie w zapisach dot. nieruchomości pod adresem ul. Krowoderska 38 (dz. nr 16 obr. 119 Śródmieście) następujących uwag:  Rozbudowa budynku: (...) Ze względu na posiadaną przez Inwestora pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (...) dla inwestycji pn. <i>Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa mieszkalnej kamienicy frontowej oraz rozbudowa mieszkalnej kamienicy frontowej wraz ze zmianą funkcji w pasie parteru na usługową oraz doświetleniem poddasza oknami połaciowymi oraz nadbudową przebudową i rozbudową oficyn bocznych w kamienicy przy ul. Krowoderskiej 38w Krakowie na dz. nr 16 obr 119 Śródmieście oraz budową zjazdu z działki drogowej nr 176/1 na ww. działkę</i> ” wnioskuje się o możliwość rozbudowy budynku o: a) parking podziemny na terenie działki nr 16 obr. 119 Śródmieście b) rozbudowę oficyny bocznej przy zachowaniu wszelkich parametrów i wskaźników.  Zasady odnoszące się do elewacji budynków: Kamienica położona przy ul. Krowoderskiej 38 jest wpisana do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych. Wnioskuje się zatem o: c) dopuszczenie zmiany wielkości otworów w pasie parteru z uwzględnieniem bramy wjazdowej na działkę w skrajnej osi od strony prawej, w nawiązaniu do artykulacji elewacji. Uwaga zawiera załączniki.	16	obr. 119	MW/U.3	Ad a), b). Uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad a). Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszcza możliwość lokalizacji parkingów podziemnych – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.  Ad b). Rozbudowa oficyny bocznej będzie możliwa po spełnieniu parametrów podanych w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem zachowania wyznaczonej strefy zieleni – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu. Natomiast w przypadku rozbudowy, tak jak przy realizacji nowego obiektu konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości określonej w § 13 ust. 6 pkt 1 projektu planu. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).  Ad c). <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.	
60.	83	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: 1) ZPb. 3 – popiera wyłączenie z zabudowy działek oznaczonych jako tereny zieleni urządzonej 2) U.51 – rezygnacja i opowiada się za rezygnacją z możliwości budowy parkingu podziemnego pod placem handlowym Nowy Kleparz 3) KDZT.1 – sprzeciwia się budowie linii tramwajowej wzdłuż Alei Słowackiego	55, 56, 59, 60, 63/3, 64/2, 65, 68/1, 69/5, 69/7, 69/8, 71/1, 72, 73, 74, 77	obr. 116	U.51 ZPb.3 KDZT.1	Ad 1. ---	Ad 1. ---	Ad 1. Pismo w tej części nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu miejscowego i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.  Ad 2, 3. Nieuwzględniona Ad 2. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie powalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.</p> <p>Ad 3. Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.</p>
61.	84	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	Składa uwagę: Działka w stanie istniejącym jest zabudowana czterokondygnacyjną kamienicą. W kamienicy zlokalizowane są lokale mieszkalne oraz usługowe. Wnosimy o zwiększenie intensywności dla przedmiotowej działki do 4,8.	114	obr. 116	MW/U.15	Uwzględniona częściowo		Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze wskaźnik 4,8 może nie mieć zastosowania.
62.	85	02.07.2019	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu projektu planu:</p> <p>1) realizację na przedmiotowej działce inwestycji zgodnie z załączoną koncepcją pt. „<i>Adaptacja poddasza (polegająca na nadbudowie ścianki kolankowej od strony podwórka oraz doświetleniu poddasza przy pomocy lukarn i okien połaciowych) oraz przebudowa kamienicy frontowej, a także rozbudowa oficyny tylnej i wyburzenie parterowej oficyny bocznej wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków z funkcji mieszkalnej na zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi w kondygnacji podziemnej na dz. nr 118, obr. 119 Śródmieście przy ul. Pędzichów 18 w Krakowie</i>”, która uzyskała pozytywną opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków sygnatura (...) z dn. 19 grudnia 2017.</p> <p>Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 16 ust. 6 ustalają nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. W obecnym stanie nieruchomości przy ul. Pędzichów 18, nie ma możliwości zapewnienia na działce Inwestora żadnych miejsc postojowych. Szerokość bramy do sieni wnioskowanego budynku (ok. 180cm) nie jest przystosowana do przejazdu samochodów osobowych, tym bardziej dla osób niebędących stałymi użytkownikami obiektu jakimi są goście hotelowi. Przebudowa elewacji budynku wpisanego do ewidencji zabytków i położonego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia konserwatorskiego i nie można zakładać, że takie pozwolenie uda się uzyskać. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działki, nawet w przypadku uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na przebudowę bramy do sieni, nie ma możliwości</p>	118	obr. 119	MW/U.29	Ad 1. Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszcza przebudowę oraz nadbudowę do parametrów przyjętych w ustaleniach szczegółowych dla terenu MW/U.29 i doświetlenie poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Decyzje dotyczące wyburzenia budynku nie są podejmowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Rozbiórka obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie rozbudowy oficyny tylnej. Istniejące zainwestowanie, przy uwzględnieniu przyjętych parametrów i wskaźników nie daje możliwości powiększenia zabudowy.</p> <p>Ad 2. Miejsca takie dla potrzeb danego obiektu należy zlokalizować i bilansować w terenie, na którym zlokalizowany jest ten obiekt (w obrębie działki</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Nie ma również możliwości ze względu na układ konstrukcyjny budynku istniejącego budowy parkingu podziemnego, gdyż wysokie koszty przebudowy układu konstrukcyjnego kondygnacji podziemnej, fundamentów, a prawdopodobnie również zabezpieczenia budynków sąsiednich wpłyną na nieopłacalność całej inwestycji.  2) W związku z powyższym prosi o wprowadzenie możliwości zapewnienia przez Inwestora we własnym zakresie poza pasami dróg publicznych i poza terenem objętym wnioskiem, jednak w bliskim jego sąsiedztwie miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. Uwaga zawiera załączniki.							budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem). W planach miejscowych nie stosuje się takich rozwiązań jak bilansowanie miejsc postojowych w terenach wyznaczonych pod drogi, czy też w terenach nie objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę (tzn. poza granicą terenu inwestycji). Dla istniejących budynków zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 13 ust. 6 pkt 2, w których określono w jakich przypadkach nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych.
63.	86	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: 1) Ustanowienie terenów zielonych urządzonych (bez możliwości zabudowy) jest bardzo dobrym systemowym rozwiązaniem. 2) ZPb.1 - W przeszłości mieszkańcy sąsiednich budynków położonych przy ul. Łobzowskiej, św. Teresy i Krowoderskiej protestowali przeciwko planom powstania budynków; potencjalni inwestorzy podejmowali próby uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Podziela stanowisko sąsiadów. 3) ZPb.5 - Śródmieście, obręb 119, numery działek: 8/3, 9/3, 10, 14/3. Mieszkańcy budynków położonych w rejonie niezabudowanych działek sprzeciwiają się ingerencji deweloperów w ten obszar. Działka nr 10 powinna być w całości wyłączona z możliwości zabudowy. Podziela stanowisko sąsiadów. 4) ZPb.6 - Śródmieście, obręb 119, numery działek: 11/5, 12, 13/2. Mieszkańcy budynków położonych w rejonie niezabudowanych działek sprzeciwiają się ingerencji deweloperów w ten obszar. Podziela stanowisko sąsiadów.	9/1, 11/3, 12/2, 12/5, 12/6, 15/5, 16/3, 49/3, 50/3  8/3, 9/3, 10, 14/3,  11/5, 12, 13/2	obr. 116    obr. 119	ZPb.1 ZPb.5 ZPb.6	Ad 1, 2. ---   Ad 4. ---	Ad 1, 2. ---  Ad 3. Nieuwzględniona  Ad 4. ---	Ad 1, 2, 4 Pismo w zakresie pkt 1, 2 i 4 nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu miejscowego i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.  Ad 3. Wyłączenie całej działki z możliwości zabudowy nie jest możliwe. Część działki jest już zabudowana (n. in. zabytkowym budynkiem mieszkalnym) i dla tej części działki wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej MW.8. Pozostała, niezabudowana część działki jest przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej ZPb.5 i ZPz.3.	
64.	87	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Projekt planu nie chroni w wystarczającym stopniu (przykłady: Krowoderska 70, Długa 20, Łobzowska 41, Szlak 23) już ukształtowanego układu urbanistycznego przed zabudową działek położonych za budynkami frontowymi. Podwórza i dziedzińce muszą być lepiej zabezpieczone przed dążeniem do zabudowy i powstawaniem budynków w oficynach. Już istniejące oficyny - poza wymienionymi przykładami - nie powinny być nadbudowywane i rozbudowywane.	11/1  158 10 81	obr. 116  obr. 119	MW.8 MW.18 MW/U.1 MW/U.10	Uwzględniona częściowo		Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejące niezabudowane przestrzenie wewnątrz kwartałów zabudowy zostały przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej, włączone do <i>strefy zieleni</i> . Możliwość realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona. Ponadto w przypadku realizacji nowego obiektu konieczne jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości określonej w § 13 ust. 6 pkt 1 projektu planu, co jest kolejnym elementem wykluczającym powstanie nowych obiektów kubaturowych w drugiej linii zabudowy.  Zasięg wyznaczonych stref zieleni w obszarze planu zostanie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany.	
65.	88	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: 1) U.50, U. 51 - Budowa parkingów podziemnych pod placami targowymi Stary i Nowy Kleparz jest sprzeczna z obecną funkcją tych miejsc. Wieloletnia budowa wyeliminuje handel, który nie powróci już w pierwotnej postaci (infrastruktura handlowa - o ile została przywrócona - będzie mieć odmienny charakter, klient znajdzie alternatywę, kupcy przeniosą działalność w inne miejsca). Bardzo prawdopodobne są protesty mieszkańców i społeczników (zakończyły się sukcesem w przypadku pl. Inwalidów i pi. Biskupiego, gdzie początkowo planowano wybudowanie podziemnych parkingów), 2) KP.2 - Za właściwą należy uznać rezygnację z budowy parkingu podziemnego pod placem Matejki. Plan budowy parkingu w tym miejscu pozostawał w sprzeczności z położeniem w tym miejscu Grobu Nieznanego Żołnierza i Pomnika Grunwaldzkiego, nie wspominając o początku Drogi Królewskiej i obszarze chronionym np. pod względem archeologicznym (centrum Clepardia).	108/1 149  160 32, 33, 42	obr. 120  obr. 116	MW.5 U.50 U.51 KP.2	Ad 2. ---	Ad 1. Nieuwzględniona  Ad 2. ---	Ad 1. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądzają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.  A 2. Pismo w tej części nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż	



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				3) Za problematyczne trzeba uznać dopuszczanie budowy parkingów podziemnych na działkach np. (MW.5), gdzie nie ma dojazdu lub występują techniczne przeszkody w realizacji inwestycji (niemożliwy lub utrudniony dostęp).					Ad 3. Nieuwzględniona	nie kwestionuje ustaleń projektu planu miejscowego i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.  Ad 3. Jak wyjaśniono powyżej (Ad 1) wskazane jest utrzymanie dotychczasowego zapisu o możliwości realizacji parkingów podziemnych w wyznaczonych terenach. Na etapie sporządzania planu nie bada się możliwości technicznych realizacji poszczególnych robót budowlanych.
66.	89	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: MW/U.10 – kilka lat temu w związku z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy trwał spór ws. planowanej inwestycji na działce 9/1 m.in. z tego powodu, iż w budynku nr 22 znajdują się okna na jednej z wyższych kondygnacji Planowany wysoki budynek zasłoniłby lub w ogóle wykluczyłby dostęp do światła mieszkania w budynku nr 22. Należy wykluczyć zabudowę tylnej części działki np. w postaci oficyny.	158	obr. 119	MW/U.10	Uwzględniona - zgodna z projektem planu		Dla dz. nr 158 jest wydane prawomocne pozwolenie na budowę. Projekt planu uwzględnia tę decyzję. Natomiast realizując cele planu oraz dokument Studium, tj. priorytetową ochronę zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową, zachodnia (tylna) część działki jest włączona do <i>strefy zieleni</i> , a więc nie będzie możliwa tutaj lokalizacja budynku.
67.	90	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Popiera nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. Obecny stan w zasadzie nie uległ zmianom od co najmniej lat 30 XX w. (wg zachowanej archiwalnej fotografii). W ostatnich latach podjęto próbę (postępowanie ws. ustalenia warunków zabudowy) wybudowania w tym miejscu kilkukondygnacyjnego budynku.	105	obr. 119	MW/U.12	---	---	Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu miejscowego i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
68.	91	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: Sprzeciwia się budowie linii tramwajowej wzdłuż al. Słowackiego. Należy zrezygnować z możliwości wyznaczenia przebiegu i budowy torowiska tramwajowego. Realizacja tej inwestycji doprowadziłaby do zniszczenia zieleni i pogorszyłaby warunki życia mieszkańców narażonych na zwiększony ruch i hałas. Mieszkańcy już wiele lat temu (okres 2002-2003) protestowali przeciwko rozbudowie trasy komunikacyjnej.	360	obr. 46 Krowodrza	KDZT.1		Nieuwzględniona	Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.
69.	92	02.07.2019	[...]*	Składa uwagę: 1) ZPB.1 – należy utrzymać wszystkie miejsca zielone, a gdzie można to powiększyć 2) KDZT.1 – nie zgadza się na budowę linii tramwajowej alejami 3) U.51 – nie zgadza się na budowę parkingu w tym miejscu	9/1, 11/3, 12/2, 12/5, 12/6, 15/5, 16/3, 49/3, 50/3	obr. 116	U.51 ZPb.1 KDZT.1	Ad 1. Uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad 2 i 3. Nieuwzględniona	Ad 1. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu zawiera ustalenia chroniące istniejącą zielen – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.  Ad 2. Ustalenia planu odnośnie układu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 3. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądzają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.</p>
70.	93	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ZPB.1 – opowiada się za utrzymaniem aktualnie występującej zieleni na całym terenie</li> <li>2) KDZT.1 – planowanie budowy linii tramwajowej jest nie do przyjęcia</li> <li>3) U.51 – budowa parkingu w tym miejscu jest koncepcją niedopuszczalną</li> </ol>	9/1, 11/3, 12/2, 12/5, 12/6, 15/5, 16/3, 49/3, 50/3	obr. 116	U.51 ZPb.1 KDZT.1	Ad 1. Uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad 2 i 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu zawiera ustalenia chroniące istniejącą zieleń – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Ad 2. Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 3. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądają o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.</p>
71.	94	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ZPB.1 – jest za zachowaniem aktualnej zieleni na całym terenie, „zielone płuca”</li> <li>2) KDZT.1 – planowana linia tramwajowa jest nie do zaakceptowania niszczy kamienice i utrudni życie mieszkańcom</li> <li>3) U.51 – budowa parkingu w tym miejscu niszczy kulturę. kupiecką oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia. Parkingi winny być przed wjazdem do centrum. Obecny parking koło Muzeum jest wolny.</li> </ol>	9/1, 11/3, 12/2, 12/5, 12/6, 15/5, 16/3, 49/3, 50/3	obr. 116	U.51 ZPb.1 KDZT.1	Ad 1. Uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad 2 i 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu zawiera ustalenia chroniące istniejącą zieleń – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Ad 2. Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 3. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądają</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.
72.	95	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ZPB.1 – prosi o zachowanie obecnej zieleni, dbanie o nią i powiększanie – chcemy oddychać!</li> <li>2) KDZT.1 – linia tramwajowa przez Aleje jest niedopuszczalna – utrudni życie mieszkańców i turystów w hostelach</li> <li>3) U.51 – nie zgadza się na parking w tym miejscu – zachęci to do wjazdu do centrum. Zniszczy istniejący od dawna plac targowy. Takie parkingi powinny powstawać na obrzeżach miast.</li> </ol>	9/1, 11/3, 12/2, 12/5, 12/6, 15/5, 16/3, 49/3, 50/3	obr. 116	U.51 ZPb.1 KDZT.1	Ad 1. Uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad 2 i 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu zawiera ustalenia chroniące istniejącą zielenią – nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu. Sprawy związane z pielęgnacją i powiększaniem zieleni (nowe nasadzenia) nie stanowią materii planistycznej i nie są umieszczane w zapisach planu.</p> <p>Ad 2. Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 3. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu miejscowego nie przesądzą o jego realizacji, a jedynie dają taką możliwość.</p>
73.	96	02.07.2019	[...]* [...]*	<p>Składają uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. o ustalenie, na terenie całego obszaru „Kleparz” minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla: <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,</li> <li>(ii) Terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi oraz</li> <li>(iii) Terenów zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi</li> </ol> </li> </ol> <p>w wysokości nie niższej niż 30%, odpowiednio pomniejszonej w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie wskaźnika w podanej wyżej</p>	cały obszar mpzp „Kleparz”,  MW.18 MW/U.12 MW/U.13 MW/U.14		MW.18 MW/U.12 MW/U.13 MW/U.14		Ad 1, 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Przyjęty wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów MW, MW/U i U pozostawia się bez zmian. Ustalony dla terenów inwestycyjnych minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% i 16% jest zgodny ze Studium. Niemniej jednak przy uwzględnieniu wyznaczonych stref zieleni (z wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego min. 60%) oraz odrębnie wydzielonych terenów zielonych (z przeważającym wskaźnikiem terenu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>wysokości.</p> <p>2. o objęcie, na Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.18 oraz na Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MW/U. 14, MW/U.13. MW/U.12. całości terenów zielonych (tzn. terenów porośniętych drzewami, krzewami lub inną roślinnością) jako terenów zielonych w największym stopniu chronionych ustaleniami planu (minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 80%, brak możliwości lokalizacji budynków oraz parkingów).</p> <p>3. W przypadku nie uwzględnienia uwagi pod pkt. 2 powyżej wnoszą o objęcie, na Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.18 oraz na Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MW/U.14, MW/U.13, MW/U.12. całości terenów zielonych (tzn. terenów porośniętych drzewami, krzewami lub inną roślinnością) jako stref zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy- zabezpieczenie 60% terenu biologicznie czynnego, nakaz ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej oraz zakaz lokalizacji budynków.</p> <p>4. o zastosowanie wniosku z pkt. 2 i 3 powyżej do całości obszaru „Kleparz”.</p> <p><b>UZASADNIENIE.</b> Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (dalej „Studium”) wyznaczona została powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej na terenach usług (U) min. 20% (jest to wskaźnik minimalny). W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wartość ta nie powinna być niższa. Natomiast projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (dalej „Projekt”) przewiduje dla przeważającej części terenów wskaźnik 16%, w niewielu przypadkach wskaźnik ten wynosi 20%. Obydwe wartości należy uznać za znacząco zaniżone.</p> <p>„Ze względu na udział zieleni w bilansie tlenowym całego miasta można zacytować wyniki badań dla Krakowa (Bandola-Ciołczyk, 1998), według których ówczesny roczny pobór tlenu na potrzeby komunalne i przemysłowe miasta był około 50 razy większy niż tlen wyprodukowany przez zielenie miejską. Od tego czasu bilans tlenowy miasta uległ dalszym niekorzystnym zmianom. Wynikają one z co najmniej dwóch powodów: rozwoju komunikacji indywidualnej oraz ubytku zieleni. (...) Tereny zielone, które są obszarami biologicznie czynnymi, (...) stanowią powierzchnie przepuszczalne dla wód opadowych. W miastach pełnią więc rolę powierzchni, które umożliwiają infiltrację wód opadowych, a następnie zasilanie płytkich wód podziemnych. (...) Należy podkreślić, że prawidłowa gospodarka wodami opadowymi w miastach jest bardzo istotna z punktu widzenia warunków życia mieszkańców i zrównoważonego rozwoju miast, w tym zapewnienia racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi oraz wymogów ochrony środowiska.</p> <p>Zgodnie z polityką wodną Unii Europejskiej szybkie odprowadzanie wód deszczowych i zachwianie stosunków wodnych danego obszaru stanowi degradację środowiska wodnego na równi z jego zanieczyszczeniem” (cyt. T. Mądry, K. Słysz „Powierzchnie biologicznie czynne w planowaniu przestrzennym miast”, <a href="http://ceish.icm.edu.pl">http://ceish.icm.edu.pl</a>).</p> <p>Wyżej podany pomiar rocznego poboru tlenu dotyczy całego obszaru miasta, a więc uwzględnia również tereny zielone o znacznym obszarze, na których wskaźnik ten przedstawia się bardziej korzystnie. Na obszarze „Kleparz”, znajdującym się w centrum miasta, wskaźnik ten pokazuje wartości znacząco mniej korzystne od średnich, a więc szczególnie w takich obszarach jak „Kleparz” należy dbać o zachowanie istniejących terenów zielonych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę na fakt, że w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się w Prognozie Oddziaływania na Środowisko (dalej „Prognoza”) odstępstwo od określonej w prognozie oddziaływania na środowisko wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 20%. Na znacznej części obszaru istniejące zainwestowanie nie wymusza odstępstwa od ustalonego wskaźnika, pomimo to został on w Projekcie obniżony, co należy uznać za działanie zarówno sprzeczne z wytycznymi Studium, jak i nie zasługujące na akceptację. Położenie obszaru Kleparza w centrum miasta, oraz wielowiekowe, nawarstwione oddziaływania antropogeniczne spowodowały, że środowisko przyrodnicze obszaru zostało znacząco przekształcone. Tym bardziej należy dążyć do zachowania w jak największym stopniu</p>							<p>biologicznie czynnego min. 80%), udział terenów zielonych, wolnych od zabudowy w skali całego obszaru planu jest znacznie wyższy, niż przywołany w uzasadnieniu do uwag. W niektórych terenach przekracza wartość 30%. Stąd w tym zakresie intencja uwagi zostaje spełniona dotychczasowymi zapisami planu.</p> <p>Udział terenów zielonych w obszarze planu już w edycji wyłożonej do publicznego wglądu jest właściwy i zgodny z dotychczasowym zainwestowaniem.</p> <p>Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenów MW.18, MW/U.12, MW/U.13 i MW/U.14 wraz z wyznaczonymi strefami zieleni, które pozwalają na właściwą ochronę wewnątrz kwartałów przed zabudową. Pozostawia się również dla stref zieleni przyjęty wskaźnik terenu biologicznie czynnego (min. 60%) oraz możliwość lokalizacji parkingów, co jest w ocenie organu sporządzającego plan ustaleniem prawidłowym.</p> <p>Ad 3, 4. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu, wyklucza w strefie zieleni lokalizowanie budynków (za wyjątkiem garaży podziemnych na części z nich). Zakaz ten zostaje utrzymany. Zasięg wyznaczonych stref zieleni w obszarze planu (w tym w terenach MW.18, MW/U.12, MW/U.13 i MW/U.14) zostanie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany.</p>

Ad 3, 4.  
Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>istniejących terenów zielonych. Wszystkie obiekty zieleni oddziałują na poprawę lokalnych mikroklimatów, pełnią rolę estetyczną, wykorzystywane są również jako miejsca wypoczynku.</p> <p>Tereny zielone w kwartałach pełnią kluczową rolę w zachowaniu komfortu mieszkańców okolicznych kamienic i pomimo że często nie są dostępne dla tak szerokiego grona jak np. tereny ulic czy parków publicznych, to na mieszkańców oddziałują przez znacznie dłuższy czas niż zielen przy ulicach, w parkach na osoby z nich korzystające. Zgodnie z wytycznymi Prognozy należy dążyć do podjęcia działań w celu utrzymania funkcji mieszkaniowej w ścisłym centrum miasta. Tereny zielone w kwartałach znacząco podnoszą komfort życia, jak również korzystnie wpływają na wartość istniejących nieruchomości budynkowych, a tym samym na postrzeganie całego obszaru „Kleparz” jako miejsca na mapie Krakowa.</p> <p>Prognoza wskazuje, że w wyniku rozwoju zabudowy, w tym zabudowy wewnątrz kwartałów, zniekształceniom mogą ulec historyczne narysy podwórek zabudowy blokowej, wnętrza urbanistyczne, powiązania widokowe oraz formy budynków. Podkreślić należy, iż na wspomnianym obszarze nie należy się obawiać, iż brak działań inwestycyjnych (tzn. inwestycji budowlanych) spowodować może degradację przestrzeni, gdyż zielen od dawna jest elementem w znaczącym stopniu docenianym przez mieszkańców, o który się dba, czego dowodem jest stale podnosząca się jakość i wygląd zieleni w kwartałach.</p> <p>Jak wskazano w Prognozie, najkorzystniejsze warunki bytowania dla licznych ptaków oraz innych zwierząt występują w zielonych wnętrzach kwartałów, które cechują się najwyższymi walorami przyrodniczymi, dużym zróżnicowaniem roślinności, a ponadto posiadają wysoką wartość historyczno-kulturową i krajobrazową. Zgodnie z Prognozą tereny te powinny podlegać bezwzględnej ochronie przed zabudową oraz ubytkami powierzchni zieleni wynikającymi z innych działań inwestycyjnych. Kwartał obejmujący tereny MW.18, MW/U.14, MW/U.13 należy do kwartałów, gdzie tereny zielone stanowią ważny element wnętrza. Zastosowanie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie przewidywanym przez Projekt spowoduje nieodwracalną degradację tego terenu.</p> <p>Podkreślić również należy, że elementem szczególnie wrażliwym na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej jest mikroklimat. Wzrost udziału powierzchni zainwestowanych powoduje jego zmiany w kierunku cech typowych dla zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Obszar Kleparza, wraz z pozostałymi obszarami leżącymi w ścisłym centrum miasta, jest obszarem, na którym zjawisko miejskiej wyspy ciepła jest najbardziej dotkliwie. Tym bardziej należy podejmować wszelkie działania, zapobiegające temu zjawisku. Ustalanie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie przewidywanym przez Projekt spowoduje skutki wręcz odwrotne, poszerzając i wzmagając zjawisko miejskiej wyspy ciepła.</p> <p>Istotne znaczenie dla oceny, w jakim zakresie należy chronić autentyczność historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Krakowa, w tym istniejących terenów zielonych, jest uznanie tego obszaru za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”, stanowiący jeden z czołowych kompleksów artystyczno-kulturalnych Europy. Celem ochrony pomnika historii jest zachowanie, ze względu na wyjątkowe, uniwersalne wartości historyczne, artystyczne oraz wartości niematerialne, autentyczności historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Krakowa. Założenia Planu w zakresie wskazanym w niniejszych uwagach nie spełniają tego celu, w związku z czym wnosimy o zmianę Planu zgodnie z w/w wnioskami.</p>						
74.	97	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Wyraża stanowczy PROTEST przeciwko planom budowy torowiska tramwajowego (§13.1) pomiędzy ul. Łobzowską i Kamienną.</p> <p>Wg dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko” dotyczącego planu zagospodarowania obszaru Kleparz: „Wg mapy akustycznej z 2017 roku [21] w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań hałasem (normy przyjęte jak dla zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 mieszkańców w rozumieniu rozporządzenia MŚ z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku t.j. Dz.U.2014.112) pozostaje zabudowa w pierwszej linii od Alei Słowackiego”, i dalej: „Zgodnie z Mapą akustyczną Miasta Krakowa opracowaną w 2017 r. [21] największe oddziaływanie w zakresie hałasu pochodzącego od dróg występuje wzdłuż al. Słowackiego, która stanowi północną granicę obszaru. Odnotowano tam ponadnormatywne oddziaływanie zarówno w zakresie izofony LDWN=70 dB, jak i LN=65 dB.” W dokumencie wspomniano również, że „przekroczenia poziomu LDWN=70 dB odnotowano przy ul. Basztowej [21]”, gdzie odbywa się ruch</p>	360	46 Krowodrza	KDZT.1		Nieuwzględniona	<p>Ustalenia planu odnośnie układu komunikacyjnego nie powinny ograniczać możliwości inwestycyjnych szczególnie w zakresie rozwoju komunikacji miejskiej. Przyjęte rozwiązania są prawidłowe, a zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji (zapewnia taką możliwość). Ponadto przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji, a przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać zawarte w § 8 ust. 2 zapisy o maksymalnie możliwej ochronie istniejącej zieleni. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>tramwajowy. Zatem nałożenie poziomego hałasu od obecnego ciągu komunikacyjnego (na razie jedynie samochodowego) oraz planowanego ciągu tramwajowego spowoduje kolejne dużo większe przekroczenie norm hałasu.</p> <p>Na Al. Słowackiego jest także duże zanieczyszczenie powietrza ze źródeł komunikacyjnych, wielokrotnie w ciągu roku przekraczające dopuszczalne normy. Jest to bardzo uciążliwe dla mieszkańców tej ulicy. Analizie wpływu wprowadzenia dodatkowo trakcji tramwajowej niestety nie poświęcono uwagi w dokumencie. Nie wiadomo zatem, jak bardzo linia tramwajowa zwiększyłaby zanieczyszczenie. W dokumencie jest wzmianka o tym, że „w odniesieniu do komunikacji należy również wymienić oddziaływanie w zakresie drgań”. Niestety również ten problem nie został należycie opisany i poddany analizie. Już w tej chwili budynki poddawane są wibracjom i drganiom spowodowanym komunikacją samochodową. Jest to szkodliwe dla mieszkańców, a ponadto powoduje pęknięcia murów. Budynki w tej okolicy pochodzą najpóźniej z lat 30-tych XX wieku i ich konstrukcja (oraz np. infrastruktura gazowa) nie przewidywała takich obciążeń. Dodatkowe drgania doprowadzić mogą do katastrof budowlanych. Budowa linii tramwajowej związana jest też niewątpliwie z koniecznością rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej. W dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko” wspomniano, że „w obszarze mogą powstawać nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego”. To zagadnienie wymaga zapewne również pogłębionej oceny przed planowaniem budowy torowiska tramwajowego.</p> <p>Dodatkowo budowa torowiska spowoduje wzrost ryzyka zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.</p> <p>Osobnym problemem jest degradacja zieleni, którą może spowodować budowa linii tramwajowej. Cytując fragmenty dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko”: „W centralnych rejonach miast skutki kolizji budowy nowych obiektów/infrastruktury (lub remontów istniejących) z terenami zieleni i drzewami, w wyniku których zredukowana jest zieleń, są szczególnie istotne. Dla obszaru zdominowanego zabudową, obecność zieleni jest bardzo pożądana, dla lokalnych mikroklimatów, krajobrazu wnętrza urbanistycznych może mieć znaczenie usunięcia nawet pojedynczego drzewa czy krzewu”, „W aspekcie struktury i funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszaru istotnym jest ochrona istniejących ciągów zieleni wzdłuż ulic jako ciągów ekologicznych spajających poszczególne enklawy zieleni. Ochrona, poprawa i wzmocnienie struktury w tym zakresie powinna realizować się poprzez: zachowanie istniejących szpalerów drzew, uzupełnienie luk, wymiana drzewostanu, rekultywacja zieleni.”, „W obszarze występuje również szereg mniejszych terenów zieleni w formie skwerów, zieleńców, pasów zieleni towarzyszącej komunikacji, zieleni towarzyszącej obiektom publicznym, które bezwzględnie powinny zostać zachowane.”, czy wreszcie „Ze względu na swoje wartości tereny te powinny podlegać bezwzględnej ochronie przez zabudowę oraz ubytkami powierzchni zieleni wynikającymi z innych działań inwestycyjnych. Do form zagospodarowania istotnych pod względem przyrodniczym zalicza się również ciągi zieleni wzdłuż ulic (szpalery, aleje) pełniące rolę korytarzy ekologicznych”. Wszystkie te cytaty stoją w sprzeczności z ideą budowy linii tramwajowej!! Nie da się pogodzić budowy torowiska z zachowaniem szczątkowej już zieleni na Al. Słowackiego. Na dołączonym planie teren Alei zaznaczony został jako „ciągi komunikacyjne z alejami i szpalerami wskazanymi do zachowania lub kształtowania” oraz „wielkomiejskie wnętrza urbanistyczne wymagające ochrony i wyeksponowania cennych obiektów zabytkowych oraz wzbogacenia w zieleń urządzoną”</p> <p>Na koniec też uwaga, że torowisko tramwajowe na pewno będzie przeszkodą w realizacji zadania wyeksponowania cennych obiektów architektonicznych i zaburzy ład architektoniczny okolicy.</p>							<p>centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Ponadto linia tramwajowa między pl. Inwalidów a Nowym Kleparzem umożliwi prowadzenie trasy objazdowej tramwajów w przypadku awarii bez konieczności zbędnego nakładania drogi (a co z tym idzie generowania kosztów, opóźnień w Komunikacji Miejskiej w Krakowie, spadku jakości usług, niedostatecznej odpowiedzi na oczekiwania pasażerów). Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa.</p> <p>Do dokumentu Prognozy oddziaływania na środowisko:</p> <p>Uwzględnione w projekcie planu torowisko tramwajowe w terenie KDZT.1 stanowi zamysł planistyczny, wpisujący się w politykę rozwoju krakowskiej komunikacji miejskiej, aczkolwiek nie jest elementem, dla którego zostały wykonane dotychczas jakiegokolwiek opracowania branżowe. Ze względu na ich brak, dla określonego w projekcie planu przebiegu torowiska nie jest możliwe na chwilę obecną doprecyzowanie, co do rozmieszczenia i zajętości terenu, nie można również pozyskać żadnych danych w zakresie możliwych do zastosowania rozwiązań technicznych. Z uwagi na ideowy charakter planowanej inwestycji i brak bliższych informacji, szczegółowa ocena oddziaływania lokalizacji torowiska na środowisko nie była możliwa i została uwzględniona jedynie w ogólnych sformułowaniach dotyczących możliwych skutków realizacji ustaleń projektu planu jako całości. Podkreśla się jednocześnie, że komunikacja tramwajowa, pomimo występujących niekorzystnych oddziaływań występujących na etapie budowy, jak również podczas eksploatacji stanowi dla miasta bardzo pożądaną, alternatywną dla samochodowego, rodzaj transportu. W przypadku odpowiedniej organizacji ruchu, w tym np.: ograniczenia ruchu samochodowego na rzecz tramwajowego może przyczynić się nawet do zniwelowania niekorzystnych istniejących komunikacyjnych oddziaływań na środowisko. Zważywszy na tę wiedzę, jak również z uwagi na mało znaczące oddziaływania od linii tramwajowych istniejących w obszarze w kontynuacji al. Słowackiego, czy torowiska wzdłuż ul. Pawiej, zagadnienie oddziaływania torowiska tramwajowego w ciągu terenu KDZT.1 zostało zaznaczone jedynie ogólnie.</p> <p>Jak już wyjaśniono na wstępie, zaplanowanie nowej linii tramwajowej w terenie KDZT.1 nie przesadza o jej lokalizacji. Ostateczna decyzja w sprawie realizacji linii tramwajowej wymagać będzie szeregu działań, w tym wykonania prac koncepcyjnych i projektowych oraz oceny przyjętych rozwiązań pod względem wpływu na środowisko.</p>

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
75.	98	01.07.2019	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. Możliwość lokalizacji miejsc postojowych naziemnych. Obecnie projekt planu przewiduje jedynie miejsca postojowe podziemne, a na podwórku na które prowadzi wyjścia z kamienicy przy ul. Basztowej 5 istnieje już utwardzony parking naziemny. Ponadto zauważa się, że część tego parkingu została objęta w projekcie planu terenem ZPz.4 (zieleni urządzone), na co zgody nie wyrażają. Takie przeznaczenie terenu uniemożliwi jakiegokolwiek prace związane z chociażby wymianą nawierzchni parkingu i chodników prowadzących do budynku.</p> <p>2. Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tak aby w kamienicy przy ul. Basztowej 5 nie było możliwości prowadzenia innej niż obecna działalności usługowej. (...) nie zgadzają się na jakąkolwiek nową działalność usługową w kamienicy z uwagi na już utrudnioną sytuację - głośną szkołę muzyczną za dnia i imprezowiczów hałasujących w nocy. Nie wyrażają zgody na działalność hostelu/hotelu itp. ponieważ jest to funkcja sprzeczna z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i generuje dużo konfliktów i uciążliwości w codziennym życiu mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5.</p> <p>3. Usunięcie strefy zieleni od strony podwórka kamienicy. W części obszaru MW.15 wyznaczono strefę zieleni, obecnie jest to teren zabetonowany z chodnikiem, stanowiącym dojście od bramy podwórka do kamienicy przy ul. Basztowej 5. Stanowczo protestują przeciwko lokalizacji ogólnodostępnego i jakiegokolwiek innego placu zabaw, ogródka jordanowskiego itp. W terenie ZPz.4 z uwagi na już dużą uciążliwość jaką dla mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5 stanowi hałas ze szkoły muzycznej zlokalizowanej tuż za ścianą kamienicy. Lokalizacja placu zabaw w podwórku otoczonym z trzech stron wysokimi ścianami, spowoduje że przestrzeń podwórka stanie się swoistym pudłem rezonansowym i uciążliwy już na obecną chwilę hałas (szkoła muzyczna), będzie podwójny i stanie się nie do zniesienia powodując pogorszenie komfortu życia mieszkańców.</p> <p>4. Proszą o stosowny zapis w projekcie planu, umożliwiający zabudowę balkonów od strony podwórka, zwłaszcza balkonów komunikacyjnych stanowiących dojście do innych lokali mieszkalnych</p>	MW.15 ZPz.4		MW.15 ZPz.4	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2, 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 2.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie dopuszczonych do lokalizacji funkcji usługowych w parterze budynku frontowego. Zapisy wykluczają lokale usługowe na wyższych kondygnacjach i wykluczają przekształcenie całego budynku w obiekt usługowy. Natomiast w projekcie planu nie określono rodzaju usług lokalizowanych w budynku, stąd nie jest wykluczona nowa działalność usługowa pod warunkiem, że będzie ona w parterze.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie wyznaczonej strefy zieleni oraz lokalizacji placu zabaw. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na części działki niezbudowana przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do <i>strefy zieleni</i>. Możliwości realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona. Zapis o możliwości lokalizacji placu zabaw nie przesądza o jego realizacji. Decyzja w tym zakresie należy do właściciela nieruchomości. Nie ma on charakteru publicznie dostępnego terenu.</p> <p>Ad 4.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Zarządcy Dróg.</p>
99	01.07.2019	[...]*								
100	01.07.2019	[...]*								
101	01.07.2019	[...]*								
102	01.07.2019	[...]*								
103	01.07.2019	[...]*								
104	01.07.2019	[...]*								
105	01.07.2019	[...]*								
106	01.07.2019	[...]*								
107	01.07.2019	[...]*								
108	01.07.2019	[...]*								
109	01.07.2019	[...]*								
110	01.07.2019	[...]*								
111	01.07.2019	[...]*								
112	01.07.2019	[...]*								
113	01.07.2019	[...]*								
114	01.07.2019	[...]*								
115	01.07.2019	[...]*								
116	01.07.2019	[...]*								
117	01.07.2019	[...]* [...]*								
118	01.07.2019	[...]*								
119	01.07.2019	[...]*								
120	01.07.2019	[...]*								
121	01.07.2019	[...]*								
122	02.07.2019	[...]*								
123	02.07.2019	[...]*								
124	02.07.2019	[...]*								
125	02.07.2019	[...]*								
76.	126	02.07.2019	[...]* [...]*	<p>Składają uwagę o zmianę klasyfikacji terenu działek, wchodzących obecnie w obszar terenu przeznaczonego pod ZPb.1, na tereny przeznaczone pod:</p> <p>1) zabudowę mieszkaniową z garażem podziemnym, ewentualnie</p> <p>2) tereny zielone z dopuszczeniem zabudowy garaży w kondygnacji podziemnej wraz infrastrukturą techniczną jak: rampy, zjazdy, pochylnie, czerpnie i wyrzutnie powietrza, windy, ewentualnie</p> <p>3) tereny urządzeń i obiektów sportu i rekreacji (analogicznie do terenu ZPb.5) boiska sportowe, baseny wraz z infrastrukturą.</p>	12/6 49/3 49/2 14/5	116	ZPb.1		Nieuwzględniona	<p>Ad 1.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania z zakazem lokalizacji budynków w terenie ZPb.1. Ze względu na zakaz lokalizacji budynków określona w projekcie planu max. wysokość zabudowy dotyczy obiektów budowlanych, takich jak np. infrastruktur techniczna. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zabudową. Mając powyższe na względzie istniejąca na działkach niezabudowanych przestrzeń wewnątrz kwartału została włączona do Terenu zieleni urządzonej ZPb.1. Możliwości realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona.</p> <p>Przyjęte ustalenia zostały zaopiniowane przez RDOŚ:</p> <p><i>Dla wyznaczonych terenów ZP uwzględniających istniejące uwarunkowania ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%, co z uwagi na funkcje jakie ma pełnić zieleń w tak silnie zainwestowanej części miasta jest pozytywnie oceniane.</i></p> <p>Ad 2. Odnosnie terenu ZPb.1, tak jak w przypadku innych wewnątrz kwartałów zabudowy wykluczona została możliwość realizacji garaży podziemnych. Duże powierzchniowo, wolne od zabudowy zielone wnętrza kwartałów, w większości porośnięte zielenią wysoką nie są predysponowane do wprowadzania ruchu kołowego.</p> <p>Ad 3. Dopuszczenie terenowych urządzeń sportowych w terenie ZPb.5 wynika z sąsiedztwa dwóch szkół, których funkcja może generować potrzebę realizacji takich obiektów. Dla terenu ZPb.1 nie zachodzą przesłanki do lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.</p>
77.	127	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>1) Wnosi z uwagi na WZIZT dla inwestycji Pawia 10 a także budynku przy Worcella (dz. 156) oraz sąsiadujących hoteli Andels i Mercure o możliwość po adaptacji strychu na płaski dach.</p> <p>2) Wnosi o możliwość podniesienia kalenicy do wysokości dz. 156 – 23,5m.</p>	158	8	MW/U.57		Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Utrzymuje się zapisy odnośnie zasad kształtowania dachów. Nie dopuszcza się zmiany istniejącego kształtu dachu na płaski. Przyjęte rozwiązania, odnoszące się szczególnie do budynków frontowych wpisanych do rejestru zabytków, jak i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Jest to zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykonanie dachu płaskiego jest możliwe wyłącznie w nowej zabudowie.</p> <p>Ad 2. Ze względu na konserwatorską ochronę wykluczającą podniesienie kalenicy utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu. Przyjęta w planie max. wysokość zabudowy wynika z istniejącej w zabudowy – została dostosowana do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie.</p>
78.	128	02.07.2019	[...]*	<p>Składa uwagę: do obszaru MW.25: 124, 127, 129, 129/1, 132, 133, 135, 159 i MW/U.24: 141/1, 141/2, 140/2, 140/3 Śródmieście obręb S-116</p> <p>Zaproponowany plan powodować będzie:</p>	124, 129/1, 133, 159	116	MW.25  ZPb.10	Ad I. Uwzględniona częściowo		Ad I. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów (max. wysokości zabudowy oraz min. wskaźnika terenu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>1) zbytnie zabudowanie przestrzeni wewnątrz kwartału. Należy zwrócić uwagę, że w porównaniu do innych kwartałów procedowanego planu, przedmiotowy kwartał już teraz cechuje daleko idące poziom zabudowania i niewielka powierzchnia terenów zielonych. Dopuszczenie dalszej zabudowy (w szczególności podwyższenia budynku przy ul. Szlak nr 26) problem ten istotnie zwiększy. Dopuszczona wysokość budynków przewidziana na 20 m spowoduje dodatkowe zatamowanie wentylacji wewnątrz podwórzy. Ze względu na układ północ-południe dojdzie do istotnego zacieniania terenów zielonych na działkach nr 123, 124, oraz 159 (w części pomiędzy budynkiem nr 15 a budynkiem na dz. nr 140/3).</p> <p>I. Wnioskuję o obniżenie maksymalnego dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich wyżej wskazanych działek w obszarach MW/U.24 i MW/25 do wartości 3,5 (tj. maksymalny współczynnik w obszarze MW.23).</p> <p>II. Wnioskuję o obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków zbudowanych wewnątrz kwartału do wysokości 12m (w tym celu niezbędne może okazać się wyznaczenie nowego obszaru).</p> <p>2) wyraźny i nieuzasadniony wzrost nasycenia tego obszaru działalnością usługową. Należy zwrócić uwagę, że przedmiotowy obszar miał do tej pory charakter wyraźnie mieszkalny - za wyjątkiem parterowych części lokali od strony ul. Długiej, oraz (w porównaniu do budynków tworzących pierzeję) niskich budynków od strony ul. Szlak (nr 26). Nasycenie działalnością usługową nie powinno wzrastać. Należy zwrócić uwagę, że zwiększenie zabudowy na działkach nr 140/2 i 140/3 spowoduje, zwiększenie natężenia ruchu przez działkę nr 159 na której znajdują się budynki o charakterze wyłącznie mieszkalnym.</p> <p>III. Wnioskuję o ograniczenie możliwość powstawania dalszych powierzchni usługowych na działkach nr 129/1, 135,141/2, 140/3; 142/2 poprzez zakaz rozbudowy tych budynków w celu powiększenia powierzchni przeznaczonej pod usługi.</p> <p>3) Ze względu na bardzo ograniczoną liczbę miejsc parkingowych (przy ul. Helców miejsca parkingowe znajdują się tylko po jednej stronie jezdni, przy ul. Długiej jest ich jeszcze mniej), a nadto ze względu na bliskość Nowego Kleparza i związanej z tym zwiększonej liczby parkujących pojazdów:</p> <p>IV. wnioskuję o podniesienie wskaźnika minimalnej liczby miejsc postojowych na jedno mieszkanie do wysokości 1 a dla hoteli nie mniej niż 7 niezależnie od liczby pokoi oraz nie mniej niż 7 i nie więcej niż 15 na każde 100 pokoi oraz dla domów studenckich nie mniej niż 7 i nie więcej niż 15 na każde 100 łóżek,</p> <p>V. wnioskuję o skreślenie w §13 ust 6 pkt 2) lit. a) tekstu projektu planu słów „zmianie sposobu użytkowania lokalu” a w pkt 3) zmianę 4% na 10% i zmianę z „nie mniej niż 1 stanowisko” na „nie mniej niż 5 stanowisk”.</p> <p>4) Zabudowę obu stron ulicy Helców tworzą w większości budynki zabytkowe. Przy ul. Helców wyjątki stanowią wyłącznie budynki 15, 19, 19A i 23. Należy zadbać o zachowanie możliwe jednolitego charakteru tej zabudowy i o wykluczenie możliwości kreowania dominantów alternatywnych wobec budynku Domu im. Helców. W szczególności należy uniemożliwić dokonywanie rozbudowy/nadbudowy istniejących budynków - zwłaszcza o charakterze niezabytkowym. W tym miejscu należy podkreślić, że ochronę bryły i gabarytów (słusznie) wprowadzono względem budynku nr 19A z którym budynek nr 19 tworzy architektoniczną całość - wspólną pierzeję elewacji frontowych od strony działek 127 i 159/1, a zatem w tym przypadku „wspólna” ochrona bryły i gabarytów jest szczególnie uzasadniona.</p> <p>VI. Wnoszę o wprowadzenie ochrony bryły i gabarytów budynków 15,19 i 23 przy ul. Helców.</p>	127, 129, 132, 141/1, 141/2, 140/2, 140/3 135 142/2		MW/U.23 MW/U.24 MW/U.26		Ad III. Uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu	Ad II. Nieuwzględniona	<p>biologicznie czynnego). Przywołany w uwadze wskaźnik dla terenu MW.23 jest dostosowany do wielkości działek ewidencyjnych w danym terenie. Stąd dla terenu MW.25 może nie mieć zastosowania. Natomiast obecnie przyjęty wskaźnik dla terenu MW/U.24 wynosi 1,5-2,5. Zmiana na wskaźnik max. 3,5 doprowadziłoby do zwiększenia intensywności i dlatego uwaga w tym zakresie nie zostanie uwzględniona.</p> <p>Ad II. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach pomiędzy ulicami: Helców, Szlak, Pędzichów i Długa, w tym również dla obiektów wewnątrz tego kwartału. Wnioskowany parametr jest zbyt niski w stosunku do istniejącej zabudowy i nie zostanie wprowadzony.</p> <p>Ad III. Projekt planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dla dz. nr 129/1 (teren MW.25) nie dopuszcza nowych obiektów usługowych, co wynika z podstawowego przeznaczenia tylko pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Funkcje usługowe mogą być lokalizowane jedynie w niektórych budynkach frontowych przy ul. Helców i ul. Szlak. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu. Nieuwzględniona dla dz. nr 135 (teren MW/U.26), dz. nr 141/2 i 140/3 (teren MW/U.24), gdyż ustalenia planu wynikają z istniejącej funkcji usługowej w tych terenach i zapewniają niezbędną dla tych obiektów usługowych możliwość utrzymania i rozwoju. Wyjaśnia się, że dz. nr 142/2 obr. 116 Śródmieście nie figuruje w ewidencji gruntów, w związku z tym w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się wyłącznie do pozostałych działek.</p> <p>Ad IV. Pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc postojowych. Są zgodne z polityką parkingową, przyjętą w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</p> <p>Ad V. Obszar planu znajduje się wg wyżej przywołanej Uchwały Rady Miasta Krakowa w tzw. obszarze ograniczeń. Ścisłe centrum i zabytkowa zabudowa dość znacząco ograniczają możliwości zapewnienia miejsc postojowych. Stąd dla istniejących budynków przyjęto odstępstwa, pozwalając tym samym na prawidłowe funkcjonowanie obszaru. Problemy z parkowaniem nie zostaną rozwiązane, jeżeli</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>zwiększy się wskaźniki, a nie ma możliwości wygospodarować miejsca na miejsca postojowe.</p> <p>Nieuwzględniona również w zakresie zapisu dotyczącego stanowisk na kartę parkingową. Nie znajduje uzasadnienia zwiększanie ilości miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Ustalenia zawarte w planie, w tym przyjęte wielkości, wynikają z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.</p> <p>Ad VI.  Przyjęte zapisy odnośnie form ochrony bryły i gabarytów istniejących budynków wynikają z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty nie wymagają odrębnych ustaleń odnośnie kształtowania bryły, ograniczenie względem nich zawarto w parametrach ustalonych dla terenu MW.25.</p> <p>Wyjaśnia się, że działki nr 127, 129 i 132 obr. 116 Śródmieście nie figurują w ewidencji gruntów, w związku z tym w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się ogólnie do wyznaczonych w planie terenów MW.25 i MW/U.24.</p>

\* 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 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- **planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

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

3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*