

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>o znaczeniu kompozycyjnym, sytuacyjnym i znaczeniowym nie należałoby wprowadzać akcentów lub dominant w zależności od uzasadnionych logiką planowania przestrzennego podstaw. (...)</p> <p>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.</p> <p>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. (...)</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 obejmuje działki 112/1,112/2, 113 obr. 116 Śródmieście w Krakowie.</p> <p>Teren ten jest częściowo zabudowany. Od strony ul. Szlak, na działce 113 znajduje się parterowy budynek handlowy. Od strony ulicy Długiej, a na działce 112/1, 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 zapisami wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.03.2020r. do 30.04.2020 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, 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 0,8-4,8, a maksymalna wysokość zabudowy 21m. Działki 112/1, 112/2 i 113 są własnością (...). Ich powierzchnia wynosi 1282 m². (...) dla przedmiotowych działek uzyskano dnia 21 maja 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%. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu został ustalony na poziomie 10%, z czego 50% mogło być zrealizowane w postaci stropodachu zielonego.</p> <p>Na podstawie w/w warunków został sporządzony projekt budowlany budynku usługowego hotelowo-handlowego.</p> <p>Dnia 6 marca 2020r. decyzją (...) Prezydenta Miasta Krakowa zatwierdził w/w projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku usługowego hotelowo-handlowego z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacją sanitarną i deszczową, wentylacją mechaniczną, klimatyzacji, oddymiania, c.o., elektryczną, teletechniczną, tryskaczową, z garażem podziemnym, z budową wewnętrznej stacji transformatorowej dla budynku oraz przeniesieniem istniejącej stacji transformatorowej Tauron, linii kablowych SN i nN przy Długiej 68, Szlak 16- na działkach 112/1,112/2, 113, 152/3 obr. 116 Śródmieście oraz 185/1, 173/1 obr. 119 Śródmieście w Krakowie przy ul. Długiej oraz Szlak w Krakowie”.</p> <p>Projekt budowlany uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, sprawdzenia i pozwolenie, w tym decyzję Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora</p>			Ad 5, Ad 6. Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 4. Nieuwzględniona	<p>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>Ustalenia planu nie dopuszczają bilansowania zieleni na dachach spadzistych.</p> <p>Ad 4. Nie przewiduje się w części podziemnej (jako nowych inwestycji) dopuszczenia 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 <i>stref zieleni</i> powstać nie mogą. Ograniczanie nowych inwestycji jest zgodne z celami planu.</p> <p>Ad 5, Ad 6. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu. Zapisy zawarte w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu: - umożliwiają w <i>strefie zieleni</i> lokalizowanie miejsc postojowych, w tym podziemnych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi jak m.in. czerpnie i wyrzutnie powietrza (§ 13 ust. 8), - pozwalają na zmianę sposobu użytkowania lokali zgodnie z ustaleniami planu (w ramach ustalonych dla każdego wyznaczonego terenu przeznaczeń). Nie jest konieczne wprowadzanie dodatkowych zapisów proponowanych w uwadze.</p> <p>Ad 7. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. Nieuwzględniona, ze względu na historyczny charakter układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków. Dla całego obszaru określony został generalny nakaz stosowania dachówki ceramicznej, z możliwością stosowania doświetlenia pomieszczeń na ostatniej kondygnacji w formie okien połaciowych, lukarn lub facjat. Jedynie dla budynków innych niż frontowe i takich, które nie przylegają bezpośrednio do przestrzeni publicznej – nie określa się materiałów pokryć dachowych – co jest zgodne z intencją składającego uwagę zawarta w pkt 7.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Zabytków zezwalającą na realizację w/w zamierzenia (Pozwolenie Nr... z dnia 1 października 2019r. ...).</p> <p>Zgodnie z zapisami §67 ust. 1 wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2020 do 30.04.2020 roku 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 410m². Dla strefy tej obowiązuje minimalny wskaźnik trenu biologicznie czynnego 60%.</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 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 511m², co odpowiada 68% powierzchni zabudowy, gdy tymczasem warunki zabudowy dopuszczają powierzchnię zabudowy do 80%. Taką też powierzchnię ma projektowany budynek hotelowo-handlowy (powierzchnia zabudowy 1025,46m²-79,98%).</p> <p>Projekt planu miejscowego wyłożony dnia 03.03.2020r. ustala parametry kształtowania nowej zabudowy w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy, który dla terenu MW/U.15 wynosi on 0,8- 4,8. Wartość ta odpowiada wartości wynikającej z WZ ((6*0,8*1228)/1228=4,8), jednak w praktyce nie jest ona możliwa do osiągnięcia ze względu na wprowadzoną strefę zieleni, która ogranicza powierzchnię zabudowy potencjalnego budynku do 872m²(6*872/1228=4,26).</p> <p>Wyznaczona w planie miejscowym, na terenie działek (...), strefa zieleni zajmuje 410m². Dla strefy tej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, a więc dla całej nieruchomości będącej własnością spółki wyniesie on w praktyce 20% (((410*0,6)/1228)*100%=20%), a nie 16% , jak to zostało ustalone dla obszaru MW/U.15, co jest pewną niekonsekwencją. Jest to także wartość dwukrotnie większa niż wskaźnik określony w WZ (10%) i jaki został spełniony w pozwoleniu na budowę budynku hotelowo-handlowego.</p> <p><i>Strefa zieleni</i> nie dopuszcza lokalizacji pod nią innych funkcji niż garaż.</p> <p>Zaprojektowany na działkach 112/, 112/2, 113 obr. 116 Śródmieście budynek zakłada trzy kondygnacje podziemne. (...) Parking podziemny, część pomieszczeń technicznych oraz magazyny zlokalizowane są dopiero na poziomie -2 i -3.</p> <p>W obrębie dziedzina zaprojektowano taras restauracji hotelowej oraz dojścia (chodniki) pełniące także funkcje dróg ewakuacyjnych, a także elementy techniczne jak czerpnie powietrza służące oddymianiu garażu, gdy tymczasem zapisy odnoszące się do strefy zieleni nie uwzględniają możliwości lokalizacji jakichkolwiek elementów kubaturowych w jej obrębie. Trzeba także zauważyć, że niezwykle wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru powoduje, iż po uwzględnieniu niezbędnych chodników i tarasów, a także faktu, iż powierzchnia biologiczna na stropodachu liczona jest tylko w 50% to powierzchnia potencjalnego garażu zmniejsza się do wartości, która nie daje szans na jego zaprojektowanie.</p> <p>Dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy do 21m, jest zgodna z WZ oraz wysokościami przyjętymi w pozwoleniu na budowę.</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"> - projektowana zabudowa powinna mieć 6 kondygnacji nadziemnych. - konsekwencją podzielenia nieruchomości strefą zieleni jest brak możliwości realizacji zabudowy jako jednego obiektu, - zbyt duża wartość współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla stref zieleni, blokuje możliwość racjonalnego wykorzystania terenu pod garaż podziemny, czy inne funkcje i jest sprzeczne z warunkami zabudowy i pozwoleniem na budowę, - ograniczenie możliwości realizacji pod powierzchnią <i>strefy zieleni</i> jedynie 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				funkcji garażu podziemnego blokuje możliwość realizacji w tej części innych funkcji powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jest sprzeczne z warunkami zabudowy i decyzją pozwolenia na budowę – brak możliwości realizacji w obszarze strefy zieleni urządzeń jak czerpnie, czy wyrzutnie, blokuje możliwość realizacji garaży podziemnych, czy innych funkcji powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, Uwaga zawiera załączniki.					
3.	3	30.03.2020	[...]*	Składa uwagę; Prosi o uwzględnienie w mpzp Kleparz możliwości realizacji inwestycji polegających na: 1. adaptacji poddasza, 2. nadbudowy o jedną kondygnację, 3. oraz odbudowy - bez obowiązku zapewnienia miejsc postojowych. 4. również w przypadku podziału – przebudowy lokali istniejących, bez miejsc postojowych. 5. nadbudowa o więcej niż jedną kondygnację możliwość zapewnienia miejsc postojowych nie na terenie inwestycji – zabudowa plombowa	<i>ul. Długa 18 i inne</i> <i>ul. Helclów 9 i inne</i>	MW.25 MW/U.11	Ad 1. Uwzględniona – zgodna z projektem planu Ad 3. Uwzględniona – zgodna z projektem planu Ad 4. Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 2. Nieuwzględniona Ad 5. Nieuwzględniona	Ad 1, Ad 3, Ad 4. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu. Zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 projektu planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy zgodnie z ustaleniami planu. Zapisy zawarte w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu (§ 13 ust. 6 pkt 2 lit. a) nie ustalają wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku: – zmiany sposobu użytkowania poddasza (adaptacja) w tym również dla związanej z tym nadbudowy do jednej kondygnacji, – odbudowy, – przebudowy. Ad 2. Nieuwzględniona w zakresie nadbudowy o jedną kondygnację i zwolnienia z obowiązku zapewnienia miejsc postojowych. Zwolnienie z tego wymogu dotyczy wyłącznie zmiany sposobu użytkowania poddaszy (adaptacji) i zapisy projektu planu w tym zakresie nie zostaną zmienione, gdyż inwestycje znacznie zwiększające intensywność zabudowy, generuje zwiększone potrzeby parkingowe, a konieczność zapewnienia miejsc postojowych wynika z przyjętej w gminie polityki parkingowej. Ad 5. Nieuwzględniona w zakresie możliwości zapewnienia miejsc postojowych poza terenem inwestycji w przypadku nadbudowy o więcej niż jedną kondygnację. Miejsca postojowe 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).
4.	4.	14.04.2020	[...]*	Zgłasza uwagi do projektu planu. <i>Pismo przewodnie bez załączonej treści uwagi.</i>	117 obr. 119 Śr	MW.26	---	---	Do pisma nie załączono treści merytorycznej odnoszącej się do projektu planu. 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.
5.	5.	20.04.2020	[...]*	Wnosi uwagę: 1. Dopuszczenie możliwości nadbudowy budynku maksymalnie o dwie kondygnacje i zrównanie poziomów krawędzi elewacji z budynkiem sąsiednim Pędzichów 18. Maksymalna wysokości zabudowy 23m. Wskaźnik zabudowy	117 obr. 119 Śr <i>ul. Pędzichów 20</i>	MW.26	Ad 1. Uwzględniona		Ad 1. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>1,5-4,2.</p> <p>2. Zmianę klasyfikacji obszaru zabudowy z MW na MW/U dopuszczając tym samym możliwość rozszerzenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami tylko w parterze o lokalizację funkcji usługowych na piętrach lub w całym budynku.</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>P1/ Budynki pod ww. adresami Pędzichów 20 i Pędzichów 18 zostały zaprojektowane przez tego samego projektanta, architekta Teodora Talowskiego i oba zostały wybudowane równocześnie w tym samym roku 1893. Elewacje obu budynków zostały zaprojektowane jako bliźniacze co widać na załączniku graficznym nr 1 stanu istniejącego. Budynek Pędzichów 18 w późniejszym okresie został nadbudowany o dwie kondygnacje. Mój projekt zakłada przywrócenie pierwotnego założenia projektanta i nadbudowanie budynku Pędzichów 20 tak aby przywrócić pierwotne założenie autora o bliźniaczym charakterze zabudowy obu budynków zgodnie z wstępną wizją projektową pokazaną w załączniku graficznym nr 2.</p> <p>P2/ Mój projekt zakłada możliwość adaptacji budynku również na cele usługowo-biurowe na wyższych kondygnacjach. Na działce znajduje się również wolnostojący, parterowy budynek oficyny z 1900r. o funkcji usługowo-warsztatowej z poddaszem nieużytkowym. Budynek ten wymaga generalnego remontu z możliwością nadbudowy i nadania wyższej jakości obiektowi poprzez znalezienie nowej funkcji np. restauracyjnej lub galerii sztuki.</p>			Ad 2. Uwzględniona		i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6.	6	20.04.2020	[...]* [...]* Pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>O zmianę zapisu projektu planu, pozwalając tym samym na realizację na przedmiotowych działkach zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Zmiana sposobu użytkowania na zamieszkanie zbiorowe (hotel) z przebudową wnętrza budynku oraz rozbudową o kondygnację podziemną na dz. nr 47/11, nr 47/14 obr. 118, jedn. ewid. Śródmieście, przy ul. Szlak 71 w Krakowie”</p> <p>Niektóre zapisy ww. planu są niejasne, sprzeczne lub nieuwzględniające stanu istniejącego, co uniemożliwia prowadzenie prac projektowych.</p> <p>W związku z powyższym zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisów w projekcie planu uwzględnionych poniżej:</p> <p>1)</p> <p>- § 8 ust. 3 pkt 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, dla strefy zieleni, która znajduje się na działce inwestycji nr 47/11 przy bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDD.17 (tereny dróg publicznych).</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że na wskazanym terenie obecnie znajduje się wjazd na posesję oraz miejsca postojowe przy jednoczesnym istniejącym wskaźniku powierzchni biol.- czyn. 30% Są to elementy niezbędne do funkcjonowania budynku, w związku z czym niemożliwa jest ich likwidacja, a co za tym idzie spełnienie wymaganego zapisami planu wskaźnika.</p> <p>Mając na uwadze powyższe wnioskuję o ograniczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30%,</p> <p>2)</p> <p>- § 116 ust. 3 pkt 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16% dla terenu na dz. nr 47/11, 47/14</p> <p>W stanie istniejącym powierzchnia zainwestowania, w której w skład wchodzi istniejący budynek wraz z zewnętrznymi schodami i fragmentem amfiteatru, a także istniejący wjazd na działkę wraz z miejscami parkingowymi oraz konieczna powierzchnia utwardzona zapewniająca dojazd do w/w miejsc postojowych wynosi 87%. Istniejąca powierzchnia biol. czyn. wynosi 13%. Ze względu na historyczny charakter budynku, jego wpis do rejestru zabytków, fakt, iż planowana inwestycja obejmuje jedynie jego wnętrza bez ingerencji w zewnętrzną bryłę budynku, a także na zapis w projekcie mpzp o całkowitej ochronie bryły, niemożliwym jest również wykonanie zielonych elewacji czy dachu w celu zwiększenia wskaźnika powierzchni biol. czyn. Mając na uwadze powyższe możliwe jest zapewnienie jedynie 13% powierzchni biol.-czyn.</p> <p>Wnioskuję zatem o ograniczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 13%.</p> <p>Przedmiotowy budynek jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków - d. dwór Montelupich (później Tarnowskich) z otoczeniem, stanowiący zespół dworsko-parkowy (nr rej. A 825). W związku z powyższym nie ma możliwości</p>	47/11, 47/14 obr. 118 Śr ul. Szlak 71	MW/U.69		Nieuwzględniona	<p>Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w istniejącym budynku możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowych, w tym również w części podziemnej. Rozbudowa istniejącego budynku o kondygnację podziemną nie jest wykluczona zapisami projektu planu, choć taka inwestycja uzależniona jest od wielu czynników, zarówno technicznych, jak i formalnych, jak np. zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie wydawania pozwolenia na budowę.</p> <p>Ad 1. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla strefy zieleni 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. W zakresie strefy zieleni wyznaczonej w terenie MW/U.69 uwzględniając stan istniejący - wymagane ustaleniami planu wartości zostają spełnione.</p> <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, odnoszą się zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zmiany układu budynku oraz jego zewnętrznych elementów co jest zgodne z zasadami ochrony konserwatorskiej budynków zabytkowych. Wobec powyższego proszę o pozytywne rozpatrzeniu niniejszego wniosku oraz wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu dla przedmiotowej lokalizacji w zakresie jw.					
7.	7	21.04.2020	[...]* [...]* pełnomocnik: [...]*	<p>Składają uwagę: Wnoszą o nieobejmowanie nieruchomości (...) strefą zieleni, o której mowa w § 8 ust. 3 projektu planu, i w tym zakresie wnoszą o odpowiednią korektę projektu tekstu planu (w zakresie obszaru „MW.34”), a także projektu rysunku planu (w zakresie obszaru „MW.34”).</p> <p>Uzasadnienie. (...) wedle postanowień obowiązującego na tym terenie Studium (...) przedmiotowa nieruchomość objęta jest symbolem „UM - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, gdzie dopuszcza się: A) Funkcję podstawową: • <i>Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;</i> • <i>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.</i> B) <i>Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjne</i></p> <p>Ponadto, zgodnie z treścią pkt III.1.2.8 „Informacja dotycząca zasad i wytycznych dla gospodarowania przestrzenią” - Tom III Studium „Wytyczne do planów miejscowych”, sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.</p> <p>Tymczasem, w jednostce strukturalnej nr 2 „Pierwsza obwodnica”, w ramach której znajduje się przedmiotowa nieruchomość, w odniesieniu do obszarów oznaczonych symbolem „UM” wskazuje się jedynie, iż powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UM) wynosi min. 20%.</p> <p>Poza powyższą regulacją, Studium dla tego obszaru nie dopuszcza dalej idących ingerencji w prawo własności, w szczególności nie dopuszcza wprowadzania na terenie, na którym znajduje się powyższa nieruchomość jakichkolwiek innych stref zieleni.</p> <p>Już tylko z tych względów niniejszy wniosek o nieobejmowanie nieruchomości (...) strefą zieleni, o której mowa w §8 ust. 3 projektu planu (w zakresie obszaru „MW.34”), jest w pełni uzasadniony.</p> <p>W dalszej kolejności zaznaczyć należy, iż objęcie przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni, zdaniem Wnoszącego uwagi, stanowi swoistą formę nieporozumienia, albowiem część nieruchomości objęta w projekcie planu strefą zieleni, od czasów II wojny światowej utwardzona jest płytami chodnikowymi. W tej części przedmiotowej nieruchomości znajdują się nadto fundamenty małego budynku gospodarczego, wykorzystywanego wcześniej jako śmietnik oraz utwardzone płytami chodnikowymi dojeżdżanie. Powyższe potwierdza poniższa mapa</p> <p>W dalszej kolejności należy zaznaczyć, iż teren przedmiotowej nieruchomości objęty w projekcie planu strefą zieleni, nie był ani nie jest zadrzewiony, zakrzewiony czy też pokryty roślinnością posiadającą przynajmniej przeciętne walory przyrodnicze, co potwierdza poniżej przedstawiona dokumentacja fotograficzna.</p> <p>Z tych też względów, zupełnie niezrozumiałym jest objęcie przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni, zwłaszcza że wedle informacji uzyskanych przez Wnoszącego uwagi objęcie części przedmiotowej nieruchomości strefą nastąpiło na podstawie zdjęć lotniczych, na których drzewa znajdujące się na nieruchomościach sąsiednich rzucały cień na w/w nieruchomość, co z kolei stanowiło podstawę faktyczną wyznaczenia strefy zieleni na przedmiotowej nieruchomości</p> <p>Dodatkowo zauważyć należy, iż z zestawienia treści internetowych portali (google maps czy geoportal) z treścią projektu planu „Kleparz”, jednoznacznie wynika, że</p>	24/2 obr. 120 Śr Rynek Kleparski 12	MW.34		Nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowy zasięg wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do strefy zieleni. Możliwość realizacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona.</p> <p>Jest to sposób ochrony wnętrz urbanistycznych, który jest stosowany w planach miejscowych o podobnym charakterze (np. mpzp obszarów: „Kazimierz”, „Stradom”, „Rejon ulicy Rajskiej”).</p> <p>Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu strefy zieleni oprócz ochrony istniejącej zieleni umożliwiają również nowe nasadzenia i uzupełnienia zieleni. Brak istniejącej zieleni w danym kwartale zabudowy nie oznacza, że w jego wnętrzu nie może być kształtowana zieleń wysoka (§ 8 ust. 3 pkt 2 projektu planu) zapewniająca odpowiedni komfort życia mieszkańców.</p> <p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rewitalizacja/rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. <p>Zatem w Studium określono ograniczenia i dopuszczenia, ponadto zapisy zawarte w Studium nie wykluczają możliwości zastosowania dodatkowych nakazów, zakazów, dopuszczeń, jeżeli wynikają one z innych dokumentów, czy konieczności spełnienia przyjętych celów planu.</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.
				<p>„zielonych” wewnątrz zabudowy w tej jednostce strukturalnej jest o ok. 50% więcej, aniżeli przeznaczonych w projekcie planu jako strefy zieleni.</p> <p>Podkreślić przy tym trzeba, iż z zupełnie niezrozumiałych względów znaczna część „zielonych” wewnątrz zabudowy występujących w tej jednostce strukturalnej nie została objęta strefą zieleni, a co za tym idzie dopuszczono de facto ich zabudowę.</p> <p>Z tych też względów, zdaniem Wnoszącego uwagi, objęcie w projekcie planu przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni stanowi ewidentne przekroczenie przez organ planistyczny granic przysługującego mu władztwa planistycznego. (...)</p> <p>Innymi słowy nadużycie władztwa planistycznego przez gminę wymaga stwierdzenia nieważności określonej części planu miejscowego (w ramach interesu prawnego skarżącego) mimo, że nie zostały naruszone zasady, w sposób istotny tryb uchwalenia planu miejscowego, ani nie nastąpiło naruszenie właściwości organów w tym zakresie (...)</p> <p>(...) objęcie w projekcie planu przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni stanowi przejaw nieobiektywnej, niesprawiedliwionej oraz nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności Wnoszącego uwagi, co z kolei stanowi przejaw ewidentnego przekroczenia przez organ planistyczny granic przysługującego mu władztwa planistycznego.</p> <p>Powyższe uwagi ściśle też korespondują z treścią art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”</p> <p>(...)</p> <p>Na koniec warto wyjaśnić, iż do 2010 roku współwłaścicielem (w 1/2 części) przedmiotowej nieruchomości była Gmina Kraków, a przedstawiciele Wydziału Skarbu Miasta UMK przy podziale nieruchomości wielokrotnie podkreślali, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę budowlaną (...)</p> <p>W chwili obecnej Wnoszący uwagi czuje się oszukany oraz uważa się za pokrzywdzonego w/w postępowaniem organów Gminy Kraków przejawiającym się objęciem strefą zieleni w/w nieruchomości, a tym samym uniemożliwiającym zainwestowanie w tej części przedmiotowej nieruchomości, mimo wcześniejszych zapewnień, chociaż na tej nieruchomości nie występowała i nie występuje zieleń, tj. drzewa, krzewy lub inna roślinność.</p> <p>Wnoszący uwagi pragnie w tym miejscu nadmienić, iż w przypadku nieuwzględnienia w/w uwag, będzie ubiegał się we właściwym postępowaniu o odszkodowanie z tytułu utraty wartości w związku z wprowadzeniem w planie strefy zieleni na przedmiotowej nieruchomości. (...)</p>					
8.	8	04.05.2020	[...]* [...]*	<p>Wnoszą o dokonanie zmiany w zapisach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KLEPARZ w Krakowie w zakresie dopuszczenia podwyższenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku przy ulicy Pędzichów 22/Szlak 45, a tym samym jego nadbudowy o jedną kondygnację.</p> <p>1. (...) Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MW.26. (...)</p> <p>2. Uzasadnienie wniosku</p> <p>Dla budynku przy ulicy Pędzichów 22/Szlak 45 została wydana w dniu 31.10.2007r. decyzja o warunkach zabudowy (DECYZJA...w załączeniu) (...)</p> <p>Decyzja ta zezwala na nadbudowę budynku przy ul. Pędzichów 22/Szlak 45 o jedną kondygnację. Dodana kondygnacja będzie miała ściany frontowe umieszczone w licu istniejących ścian tworzących elewację pierzei obydwu ulic, w narożniku których wzniesiony jest przedmiotowy budynek. Jednocześnie w myśl powołanej wyżej decyzji zezwolono na przebudowę na cele mieszkalne powstałego nad nadbudowaną kondygnacją poddasza.</p> <p>Niniejszy wniosek kierujemy przede wszystkim wyrażając absolutne przekonanie o tym, że organy władzy powinny sankcjonować postanowienia raz już przez siebie wydanej decyzji. Tym bardziej, że, jak udowodniono poniżej, w chwili obecnej, po zaszytych w otoczeniu zmianach, parametry zabudowy określonej w tejże decyzji WZ stały się jeszcze bardziej zbliżone i dostosowane do otoczenia niż w czasie, w którym decyzja ta była wydawana.</p> <p>(...)</p> <p>3. Analiza uwarunkowań wynikających ze zmian wokół budynku Pędzichów 22/</p>	ul. Pędzichów 22 / ul. Szlak 45	MW.26		Nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla określenia formy ochrony budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zakazującej podniesienie górnej krawędzi elewacji frontowej. Jest to zgodne z Postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj. organu ustawowo wskazanego do uzgadniania planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Uzyskane uzgodnienie (w formie ww. Postanowienia) jest wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy.</p> <p>Wyjaśnia się: - [do pkt 2 uzasadnienia uwagi]: Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy (ani wniosków o takie decyzje). Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Szlak 45 i powstałych nowych okoliczności w stosunku do czasu, w którym była wydawana decyzja o WZ.</p> <p>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 (nr 23), 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> oraz sąsiednia kamienica nr 18 - pięciokondygnacyjna z poddaszem. 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 p.n. <i>Bursztynowy Szlak</i> z dachem mansardowym o wysokości 22.0m. W zachodniej pierzei ulicy Pędzichów, na obydwu jej końcach także występują budynki przewyższające przedmiotowy budynek o 1 kondygnację. A to: kamienica nr 2 (narożna z ulicą Długą) wraz z sąsiednią oznaczoną numerem 4, a także kamienice w narożniku ul. Pędzichów i Helclów (numery: Pędzichów 28 oraz Helclów 27). Podobnie od strony ulicy Szlak sąsiadujący z przedmiotowym terenem MW.26 obszar oznaczony symbolem MW/U30 obejmujący 2 kamienice o numerach 37 i 39 przy ul Szlak charakteryzuje się zabudową wyższą o 1 kondygnację.</p> <p>Jest faktem oczywistym, że najbliższe otoczenie rozpatrywanego obszaru z czasem systematycznie rośnie, tak pod względem gabarytu zabudowy jak i wskaźników intensywności zabudowy. Jest to naturalny proces, który wynika między innymi z faktu bliskości najściślejszego centrum miasta, parametrów i standardów dotyczących strefy śródmiejskiej oraz wyposażenia tego obszaru w media z sieci infrastruktury miejskiej. Sieć tę ostatnio uzupełniono o instalację ciepłowniczą. Tendencje do podnoszenia wskaźników są także uzasadnione dwoma zjawiskami. Pierwszym jest idea rozwoju miasta zwarteo. Jest to wizja miasta uzasadniona nadrzędną potrzebą ograniczenia rozprzestrzeniania się struktur zabudowy na tereny odległe od ścisłego centrum, nie wyposażone w infrastrukturę techniczną, których zagospodarowanie rodzi potężne koszty społeczne. Drugim powodem są zmiany klimatyczne, które będą w niedalekiej przyszłości powodować tendencje do ograniczania nasłonecznienia, a nie jego powiększania. Zacieśnienie struktur zabudowy, generujące strefy cienia będą tworzyć miejsca uprzywilejowane, co cechuje obecnie regiony stref klimatycznych położonych powyżej klimatu umiarkowanego o gęstej i ciasnej zabudowie.</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 oraz braku czytelnej kompozycyjnej logiki. Postulowana nadbudowa dotycząca obszaru oznaczonego symbolem MW.26 poprawi kompozycję budynków usytuowanych przy skrzyżowaniu Pędzichów - Szlak, a także pierzei samej ulicy Pędzichów pozbawiając ją zbyt dużych kontrastów wysokościowych oraz tworząc harmonijny ład przestrzenny.</p> <p>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 podkreślają pozostałe narożne budynki przy ulicy Pędzichów - Szlak, a zwłaszcza budynek ZUS oraz kamienica przy ul. Pędzichów nr 23. Tymczasem przedmiotowy obszar MW.26 - właśnie narożny - „wciśnięty” jest pomiędzy dwa obszary: MW/U29 oraz MW/U30, z których każdy cechuje się zabudową wyższą o jedną kondygnację. Powstaje więc efekt dokładnie odwrotny.</p> <p>4. Wpis tej kamienicy do gminnego rejestru obiektów zabytkowych nie koliduje z możliwością jego nadbudowy (podwyższenia górnej krawędzi elewacji). Tego typu działania są w Krakowie cechą tożsamości miejsca. (...) Poza tym w ramach uzgodnień dokonywanych w procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy terenu wydane zostały przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie: opinia z dnia 06.02.2006 (...) oraz postanowienie z dnia 04.10.2007r. znak (...) akceptujące, że stanowiska konserwatorskiego, przedsięwzięcie nadbudowy przedmiotowego budynku.</p> <p>5. Ostatecznym także powodem potrzeby zmiany ustaleń przyjętych w projekcie</p>					<p>sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>- [do pkt 3 uzasadnienia uwagi]: Celem sporządzania jest m. in. ochrona sylwety Starego Miasta, ochrona układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy, co wynika z faktu, że obszar jest wpisany do rejestru zabytków i jest strefie buforowej wyznaczonej dla historycznego centrum Krakowa.</p> <p>- [do pkt 4 uzasadnienia uwagi]: Stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak opinie, czy postanowienia wydane do postępowań administracyjnych nie związanych z procedurą sporządzania planu miejscowego, nie są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>planu jest zastosowanie zasady 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>W związku z powyższym wnosimy niniejszym jeszcze raz o dokonanie zmiany w ustaleniach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KLEPARZ dla budynku Pędzichów 22/Szlak 45 (obszaru oznaczonego symbolem MW.26) polegającej na zniesieniu zakazu podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i dopuszczenie możliwości jej podwyższenia do wysokości 16,0m, co umożliwia wyżej wymieniona oraz aktualnie obowiązująca decyzja WZ. Pozostałe warunki wprowadzane ustaleniami planu (zawarte w projekcie jego części tekstowej) ogólnie mówiąc prowadzą do uzyskania podobnych parametrów zabudowy, jakie zawarte są w w/w decyzji WZ. Dlatego nie zgłaszamy zastrzeżeń do tychże pozostałych ustaleń planu.</p> <p><i>Brak załącznika o którym mowa w piśmie.</i></p>					
9.	9	07.05.2020	[...]*	<p>Składa uwagę: (pkt 6 ust. 5 str. 21) Wykreślenie bilansowania i lokalizowania miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu na rzecz obowiązku zapewnienia miejsc postojowych niekoniecznie na terenie działki objętej projektem.</p>	teren MW.18	MW.18		Nieuwzględniona	<p>Miejsca postojowe 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> <p>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).</p>
10.	10	08.05.2020	[...]* [...]* [...]*	<p>Wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zagwarantowanie nieruchomości Rynek Kleparski 6 bezpośredniego dostępu do drogi publicznej jak to ma miejsce w chwili obecnej, Usunięcie „Strefy zieleni” zaprojektowanej na obszarze MW/U.51 z działki 43 obr. 120 <p>Odnosząc się szczegółowo do postawionych wniosków wskazują:</p> <p>Ad.1. W chwili obecnej nieruchomość Rynek Kleparski 6 posiada, wynikający z bezpośredniego sąsiedztwa, faktyczny dostęp do drogi publicznej służący zarówno mieszkańcom jak i obsłudze lokali użytkowych. (...) stwierdzają, że zastosowane zapisy oraz projekt planu nie niosą gwarancji, że w przyszłości bezpośredni dostęp do drogi publicznej zostanie zachowany. (...), Wobec powyższego, wyrażają sprzeciw regulacjom, które otwierają drogę do ograniczania obecnych uprawnień nieruchomości.</p> <p>Wnoszą o stosowną korektę planu poprzez uwzględnienie gwarancji prawa bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a co za tym idzie, dojazdu do nieruchomości tak, aby odzwierciedlało to jej obecne uprawnienia i potrzeby funkcjonalne.</p> <p>Ad.2. (...) Dodatkowe ograniczenie odbiera możliwość realizacji przestrzennie efektywnej zabudowy kubaturowej. Nie pozostawia również właścicielowi swobody lokowania wymaganej zapisami planu przestrzeni biologicznie czynnej w ramach działki.</p> <p>Niniejszym trudno zgodzić się na zapisy wprowadzające „strefę zieleni” zwłaszcza, że ewidentnie ograniczają one możliwość wykorzystania nieruchomości w przyszłości. Zauważyć należy, że nie wszystkie nieruchomości w obrębie planu, czy nawet najbliższego sąsiedztwa zostaną obciążone analogicznymi wymogami. Takie różnicowanie możliwości wykorzystania własności jest nieakceptowalne. (...)</p> <p>Dlatego nie wszystkie istniejące obecnie niewielkie obszary zieleni zlokalizowane w przestrzeni objętej planem zostały zakwalifikowane do objęcia ich kategorią „strefy zieleni”? (...)</p> <p>(...) zrealizowana na chwilę obecną na działce 43 obr. 120 zieleni dla właściciela nieruchomości nie posiada charakteru docelowego. Jest pochodną konieczności wyburzenia oficyny (zabudowy kubaturowej) uprzednio w tym miejscu zlokalizowanej. Jej odtworzenie planowane jest na okres późniejszy, po zakończeniu remontów w ramach obecnie istniejących na działce obiektów. Zapisy planu</p>	43 obr. 120 Śr <i>Rynek Kleparski 6</i>	MW/U.51, KP.1	Ad 1. Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony poprzez teren KP.1, który obejmuje dz. nr 106/5. Zgodnie z ewidencją gruntów stanowi ona użytek drogowy oznaczony jako <i>dr</i>. Jest własnością Gminy Miejskiej Kraków w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów (w tym również w terenie KP.1) mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu dojazdy.</p> <p>Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg wyznaczonej <i>strefy zieleni</i>. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>.</p> <p>Wszystkie istotne enklawy zieleni zostały wskazane i oznaczone. Część obszarów, na których znajduje się zieleni – m. in. ze względu na wielkość, położenie lub rodzaj istniejącej zieleni – nie mogła zostać wydzielona, niemniej jednak w ustaleniach projektu planu znajdują się również zapisy, które tę zieleni będą chronić.</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. Informacje odnoszące się do spraw finansowych zostały zawarte w Prognozie skutków finansowych opracowanej do projektu planu. Dokument ten na etapie uchwalania projektu planu zostanie przekazany</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>w zaproponowany sposób znacząco ograniczają możliwości inwestycyjne, a co za tym idzie możliwości czerpania korzyści ekonomicznych z nieruchomości. Wobec powyższego zgłaszają stanowczy sprzeciw w stosunku do ograniczania praw właściciela w stosunku do nieruchomości i ingerowania w tak znaczącym stopniu w organizację jej układu przestrzennego. Jeszcze raz akcentujemy nierówności w stosowaniu ograniczeń (dodatkových wymogów) w ramach poszczególnych nieruchomości.</p> <p>Jednocześnie zwracają uwagę na następujące kwestie:</p> <p>1) (...) o analizę potencjalnych kosztów odszkodowań z tytułu ingerencji w prywatne nieruchomości, ponawiają to pytanie. Przykładowo, tak, jak wspomniano w przypadku nieruchomości Rynek Kleparski 6, projekt planu zakłada ograniczenie możliwości zabudowy poprzez wprowadzenie „strefy zieleni”. Przekłada się to na zdolności generowania w przyszłości przychodów przez nieruchomość. Analizując projekt planu nie trudno wskazać więcej nieruchomości, których analogiczny problem może dotyczyć. Stąd wniosek, że pytanie (jak i sama potrzeba wykonania analizy przed uchwaleniem planu przez Radę Miasta) jest zasadne.</p> <p>2) (...) czy przy sporządzaniu planu wykonano analizę potrzeb parkingowych (...) W jaki sposób rekompensowane mają być dodatkowe w stosunku do już istniejących niedobory? W walory urbanistyczne powinny bowiem koegzystować z potrzebami społecznymi i w drodze kompromisu znaleźć odzwierciedlenie w projekcie planu. Rada Dzielnicy I opiniując m.in. projekt przebudowy ciągów pieszych i jezdnych na obszarze „Rynek Kleparski” w uchwale wyspecyfikowała m.in. oczekiwania mieszkańców, w tym te dotyczące zachowania obecnego stanu ilościowego miejsc postojowych.</p>					Radzie Miasta Krakowa. Nie przeprowadzono analizy miejsc parkingowych w odniesieniu do istniejącej zabudowy. Konieczność zapewnienia miejsc postojowych wynika z przyjętej w gminie polityki parkingowej, a podana w projekcie planu wymagana ilość dotyczy nowych inwestycji. Plan miejscowy nie rozwiąże całkowicie sprawy zbyt małej ilości miejsc postojowych w stanie istniejącym. Przyjęte ustalenia w tym zakresie pozwalają na realizację miejsc postojowych w systemie podziemnym, co stanowi pewną formę kompleksowych działań częściowo wpływających na poprawę sytuacji parkingowej na obszarze projektu planu.
11.	11	08.05.2020	[...]*	<p>Wnosi o usunięcie z §26 ust. 7 treści pkt.3 „<i>dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie istniejącego wejścia do pomieszczeń piwnicznych bezpośrednio z ulicy, bez możliwości ulokowania kolejnego takiego wejścia</i>”.</p> <p>Istniejące wejście z ulicy zlokalizowane po przeciwnej stronie wejścia do kamienicy niż lokal piwniczny zwany „schronem” nie pozwala na komunikację z tym pomieszczeniem. Służy ono do wywozu śmieci i prowadzi przez kręty labirynt przejść i karkołomne wąskie schody. Ma wys. jedynie 1,2 m, a odbiorcy śmieci zmuszeni są wchodzić na ugiętych nogach w pozycji skłonu. Choć nie budzi we mnie zachwyty forma wejścia do podobnych pomieszczeń w sąsiednich kamienicach pod nr 22 i 28, to okazały się jedną z możliwych form komunikacji z lokalami piwnicznymi. Planowanemu wejściu można nadać taką formę, która będzie możliwa do akceptacji przez Konserwatora Zabytków (być może z wykorzystaniem jednego z okien na parterze budynku).</p> <p>W przyszłości planuje zagospodarowanie powierzchni 63m² i sformułowanie w projekcie Planu w p.3 o braku możliwości ulokowania jakiegokolwiek wejścia, uniemożliwi mi korzystanie z zakupionej powierzchni, od której płacę podatki i która potraktowana została jako lokal oraz posiada odrębną Księgę Wieczystą.</p> <p>W rozdziale II Projektu Planu §7 ust. 7 pkt 5 i 6 na str. 9 określone są ogólne zasady dotyczące tego zagadnienia, do których zamierzam się zastosować.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	ul. Krowoderska 26	MW.11	Uwzględniona częściowo		Kwestionowany w uwadze zapis §26 ust. 7 nie zostanie wykreślony, lecz skorygowany, tak by umożliwić w przyszłości powiększenie wejścia do piwnicy. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
12.	12	11.05.2020	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Jako właściciel nieruchomości zabudowanej pod adresem ul. Łobzowska 5 znajdującej się w przeznaczeniu oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem MW.14 wnosi o:</p> <p>1) Zmianę przeznaczenia MW tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przeznaczenie MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.</p> <p>2) Pozostawienie wskaźników wskazanych w §29 pkt 3 ustaleń do wyłożonego MPZP tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%; - wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0-4,5; - maksymalna wysokość zabudowy: 19m; <p>W dokumencie Studium z którym zapisy planu powinny być zgodne nieruchomość znajdująca się przy ul. Łobzowskiej 5 opisana jest symbolem UM tj. tereny</p>	ul. Łobzowska 5	MW.14	Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zatem dopuszczenie funkcji usługowej jako podstawowej jest zgodne z dokumentem Studium. Ponadto sąsiednia nieruchomość zlokalizowana pod adresem Łobzowska 3 w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, opisana jest przeznaczeniem U.6 - tj. tereny zabudowy usługowej. Sposób zabudowy oraz lokalizacja w ścisłym centrum miasta predestynują wnioskowaną nieruchomość do zachowania możliwości lokalizacji w niej funkcji usługowej. Jednocześnie nie chce zostać pozbawiony możliwości zamieszkania w ww obiekcie. Dlatego prosi jak na wstępie.					
13.	13	11.05.2020	[...]* [...]*	Zgłasza uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (...) i tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ww. ustawy, wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwag w niżej wskazanej części projektu planu. (...) Zgodnie z §158 ust. 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” działka (...) została zakwalifikowana jako Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZPb.14. (...) Z powyższą kwalifikacją nie sposób jest się zgodzić, z przyczyn niżej wymienionych. Rola 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. Nieruchomość scharakteryzowana we wstępie 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 Mocodawczyni został określony na poziomie 80%, co nie znajduje żadnego usprawiedliwienia i nie uwzględnia uporządkowanych relacji i uwarunkowań społeczno-gospodarczych panujących na przedmiotowym obszarze. W przypadku wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy to wynosi on: (1) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW.30 -20m, (2) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.37 - 20m, (3) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.38 - 20m, (4) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.20 - 20m, (5) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.21 - 20m. Dla nieruchomości Mocodawczyni 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. Co więcej, w granicy działki Mocodawczyni znajduje się 12 kondygnacyjny biurowiec przekraczający 40m wysokości oraz 7 kondygnacyjny nowo powstały budynek usługowy, znacząco przekraczający wysokość okolicznych kamienic. 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 ład przestrzennego, który jak już wyżej zostało napisane powinien uwzględniać istniejące już uwarunkowania: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, i kompozycyjno-estetyczne. Co więcej organ nie uwzględnił nawet dotychczasowego charakteru samej działki ewidencyjnej	16 obr. 118 Śr <i>ul. Pędzichów 19A</i>	ZPb.14		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona niezainwestowanych wnętrz kwartałów przed zabudową (ochrona układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy, co wynika z faktu, że obszar jest wpisany do rejestru zabytków i jest strefie buforowej wyznaczonej dla historycznego centrum Krakowa). Mając powyższe na względzie na części działki został wyznaczony Teren zieleni urządzonej ZPb.14 o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym. Pozostawia się bez zmian przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania. Realizacja zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona, co jest zgodne z ustaleniami Studium. Część dz. nr 16, na której zlokalizowany jest budynek została włączona do terenu MW.30. Podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego. W kwestii poruszonej w uwadze ogólności opracowanej Prognozy oddziaływania na środowisko wyjaśnia się, że została ona sporządzona w oparciu o wymogi ustawowe oraz przy zachowaniu należytej staranności i wiedzy, z odpowiednią aktualnością.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>nr 16 tj. nie uwzględnił faktu, iż działka ta była traktowana jako tereny mieszkaniowe. (...)</p> <p>Projekt miejscowego planu (...) 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>Ustalenie przeznaczenia działki 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 Mocodawczynie. W obliczu przeznaczenia nieruchomości otaczających nieruchomość Mocodawczynie na cele mieszkaniowe, zakwalifikowanie przedmiotowej nieruchomości jako tereny zielone, jest nie tylko 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.</p> <p>Art. Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowi w §1, iż wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. §2 stanowi, iż nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny. (...)</p> <p>Podnieść należy, iż poprzez nakładanie ograniczeń na właścicieli działek prywatnych Gmina realizuje cele i własne - w zakresie obowiązku utrzymania określonego odsetka terenów zielonych na terenie miasta w celu zachowania ekosystemu miasta - a kosztem właścicieli prywatnych gruntów. Działki natomiast będące własnością gminy, co istotne niejednokrotnie położone na terenach zielonych, zadrzewionych, przeznaczane są pod zabudowę mieszkaniową i zbywane deweloperom.</p> <p>Rozwiązaniem problemu zachowania odpowiedniej ilości terenów zielonych na terenie miasta nie może być przekwalifikowywanie gruntów prywatnych właścicieli na tereny zielone. Takie działania są nie tylko niezgodne ze wskazanym powyżej art. 32 Konstytucji RP, ale również niekorzystne z punktu widzenia budżetu miasta. Miasto musi liczyć się z tym, że mój Mocodawca będzie miał w sytuacji tak niekorzystnej dla niego zmiany przeznaczenia działki prawo do wystąpienia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości ziemi. Z uwagi na położenie nieruchomości w ścisłym centrum Krakowa oraz jej duży rozmiar kwota odszkodowania, która obciąży budżet Miasta, będzie znaczna.</p> <p>Rzecznik majątkowy (...) wskazał, iż wartość nieruchomości po przekwalifikowaniu jej na teren zieleni urządzonej ulegnie skutek takiego zakwalifikowania działki obniżeniu o 18 do 20 milionów złotych.</p> <p>Na uwagę zasługuje również fakt, iż tereny, na których położona jest działka Mocodawczynie zostały zakwalifikowane jako budowlane - przeznaczone pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne. Gmina natomiast powinna przeznaczać na tereny zielone działki stanowiące pola i łąki a nie tereny sklasyfikowanej już jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość Mocodawczynie nie jest ponadto terenem cennym przyrodniczo, znajduje się w rejonie uzbrojonym w infrastrukturę oraz drogi i powinien być przeznaczony - analogicznie jak tereny z nim sąsiadujące – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obszar działki pozbawiony jest wartościowych drzew i krzewów. Działka w większości porośnięta jest trawą, a zadrzewienie stanowią uschnięte lub usychające stare drzewa owocowe będące pozostałością po istniejącym sadzie. Ponadto, co warte jest szczególnego podkreślenia, istniejąca na tym terenie zieleń nie odznacza się w skali planu ponadprzeciętną wartością przyrodniczą. Dowodzi tego choćby fakt, że w opinii RDOŚ dotyczącej obszaru „Kleparz”, na którą powołują się autorzy projektu planu zagospodarowania przestrzennego, wśród wymienionych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych nie figuruje działka nr 16. Moją Mocodawczynie nie zamierza przeznaczyć działki, która przekazywana była w rodzinie z pokolenia na pokolenie na tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, czyli cele, które powinno realizować miasto a nie prywatni właściciele nieruchomości. Ponadto faktem i bezsporną okolicznością, którą należy wziąć pod uwagę analizując obszar działki nr 16 jest to, że jest to teren prywatny,</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>ogrodzony i niedostępny dla osób nie mających do tego tytułu. Ponadto dokonana w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana przeznaczenia działki 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 Klientki. Jak już wyżej wskazano, działka 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. (...) Zmiana przeznaczenia działki Mocodawczyni stanowi ponadto nie tylko naruszenie art. 32 Konstytucji RP i zasady równości wobec prawa ale również stanowi naruszenie art. 64 ust. 2 Konstytucji RP, zgodnie z którym „Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.” (...) naruszenie istoty prawa własności nastąpi w sytuacji projektowanego przez Gminę przekształcenia prawa własności z uprawnieniem do zabudowy mieszkaniowej posiadanej przez moją Mocodawczynię nieruchomości, w prawo własności zgodnie z którym realizacja zamierzeń dotychczas dopuszczalnych - w postaci zabudowy mieszkaniowej terenu - będzie całkowicie niemożliwa. W takich okolicznościach prawo własności nie spełnia swojej konstytucyjnej roli. Ponadto, po zapoznaniu się z dołączoną do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozą oddziaływania na środowisko wskazuję, iż prognoza ta, jako sporządzona na bardzo; wysokim poziomie ogólności, nie może służyć jako uzasadnienie indywidualnego przekształcenia terenu Mocodawczyni albowiem z treści tego dokumentu nie wynika w żadnym zakresie uzasadnienie naruszenia prawa własności Mocodawczyni. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu (...) poprzez zakwalifikowanie nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Pędzichów 19A, (...) działki 16 jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%. (...) Uwaga zawiera załączniki.</p>					
14.	14	12.05.2020	[...]*	<p>Składa uwagi: (...) Nieruchomość, składająca się z działki nr 120/1 obr. 119 Śródmieście, (...) jest w Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, (...) obszar ten obejmuje tylko dwie nieruchomości, tj. budynek frontowy i oficynowy przy ul. Długiej 53 oraz budynek frontowy i oficynowy przy ul. Długiej 55/ul. Szlak 27. Budynki frontowe przy ul. Długiej 53 i 55 wpisane są do gminnej ewidencji zabytków. (...) postanowienia projektu MPZP obszaru Kleparz zawierają rozwiązania, które sprzeczne są z zastanym stanem faktycznym, a nadto prowadzić będą do naruszenia zasad ładu przestrzennego oraz historycznej pierzei ul. Długiej w Krakowie, w tym poprzez istotne naruszenie uprawnień właścicielskich bez wystarczającego i przekonującego uzasadnienia. Niektóre z postanowień projektu MPZP obszaru Kleparz, do których poniżej przedstawia uwagi, wykazują także wewnętrzną sprzeczność, co skutkować będzie brakiem możliwości ich zastosowania, względnie skutkować będzie arbitralną i dowolną oceną organu administracji architektoniczno-budowlanej ze szkodą dla potencjalnego inwestora. (...)</p> <p>Uwaga nr 1 - Wymóg zapewnienia miejsc parkingowych - §13 ust. 6 pkt 2 lit. a) projektu planu. Wnosi o: 1) zmianę projektowanego §13 ust. 6 pkt 2 lit. a) i nadanie mu następującego brzmienia: <i>„a) w istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: przebudowie, remoncie, rozbudowie oraz nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych piwnic, zmianie sposobu użytkowania lokalu”</i>, względnie 2) dodanie w §81 nowego ust. 6 w brzmieniu: <i>„6. W odniesieniu do istniejących budynku frontowego i oficyny przy ul. Długiej 53 wyłączenie wymogu zapewnienia miejsc parkingowych, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt 2, stosuje się również w przypadku rozbudowy lub nadbudowy tych budynków.”</i></p> <p>Powyższy wniosek uzasadnia tym, że nieruchomość przy ul. Długiej 53 znajduje się w rejonie zabudowy kwartałowej, pierzejowej, która podlega ścisłej ochronie</p>	120/1 obr. 119 Śr <i>ul. Długa 53</i>	MW/U.32		Ad 1. Nieuwzględniona	Ad 1. Nieuwzględniona. gdyż pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu bez zmian w zakresie zwolnienia z obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla rozbudowy oraz nadbudowy budynków o więcej niż jedną kondygnację. Powyższe inwestycje przyczyniają się do znacznego zwiększenia intensywności zabudowy.
15.	15	12.05.2020 (ePUAP)							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>konserwatorskiej. W związku z tym wykonanie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy budynku frontowego lub oficyny powyżej jednej kondygnacji w realiach lokalizacyjnych tej nieruchomości nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od inwestora.</p> <p>Mając na względzie, że budynek frontowy przy ul. Długiej 53 objęty jest zakresem obszarowej ochrony zabytków, w konsekwencji czego elewacja frontowa podlega ochronie konserwatorskiej. Należy zatem stwierdzić, że uzyskanie zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz organu II instancji na wykonanie bramy wjazdowej oraz sieni (w której budynek frontowej przy ul. Długiej 53 nie jest wyposażony), przez które możliwy byłby wjazd samochodów na podwórze, nie będzie możliwe. Tym samym z przyczyn obiektywnych ewentualny inwestor robót budowlanych, obejmujących rozbudowę lub nadbudowę czy to budynku frontowego, czy to budynku oficyny, nie będzie obiektywnie miał możliwość zrealizowania planistycznego obowiązku zapewnienia - odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.</p> <p>Dodatkowo należy podkreślić, że z uwagi na wielkość oraz wymiary działki nr 120/1, a także obecną zabudowę, nie ma możliwości umiejscowienia miejsca postojowego na jej terenie, które swoimi wymiarami odpowiadałoby obowiązującym przepisom, regulującym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Podkreślenia wymaga jednocześnie, że na całej szerokości kamienicy frontowej przy ul. Długiej 53 znajdują się ogólnodostępne miejsca postojowe, umiejscowione równoległe 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 z uwagi na konieczność urządzenia zjazdu. 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, wskutek wprowadzonego ograniczenia, polegającego na obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych, w zasadzie wykluczona zostałaby możliwość realizacji na działce nr 120/1 obr. 119 Śródmieście (ul. Długa 53) robót budowlanych, polegających na rozbudowie lub nadbudowie istniejących obiektów, wyłącznie z tego powodu, że ewentualny inwestor nie miałby obiektywnie możliwości zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych. Jednocześnie postanowienia §81 ust. 1 i 2 projektu MPZP obszaru Kleparz dają możliwość wykonania robót, obejmujących nadbudowę istniejących budynków przy ul. Długiej 53.</p> <p>Uwaga nr 2 - Wskaźnik terenu biologicznie czynnego - §81 ust. 2 projektu planu Wnosi o: 1) wykreślenie w całości postanowień §81 ust. 2 pkt 1 względnie 2) nadanie § 81 ust. 2 pkt 1 następującego brzmienia: <i>„1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%, z wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 120/1 jednostka ewidencyjna Śródmieście obręb 119, dla której minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie ustala się”.</i></p> <p>Powyższy wiosek 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 nieprzerwanie do dnia dzisiejszego.</p> <p>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, wynikających z 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.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, należy nadmienić, że proponowany wskaźnik terenu biologicznie czynnego, tj. 16% praktycznie konsumuje całe dostępne podwórko, przez co wykluczy możliwość stworzenia ciągów komunikacyjnych na podwórku pomiędzy kamienicą frontową a oficyną, niezbędnych dla potrzeb obsługi wywozu</p>				<p>Ad 2. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 2. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). 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, odnoszą się zapisy zawarte § 7 ust. 4 projektu planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>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 obszarowej ochronie konserwatorskiej na podstawie położenia działki w zabytkowym obszarze, co stanowi sprzeczność z celem planu określonym w §3. ust. 2, czyli ochroną elementów środowiska kulturowego.</p> <p>Uwaga nr 3 - Maksymalna wysokość zabudowy - §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) projektu planu Zgodnie z postanowieniami §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) projektu MPZP obszaru Kleparz w obszarze MN/U.32 ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 22m, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53 maksymalna wysokość za budowy wynosi 18,5m. Wnosi o zmianę §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) i nadanie mu następującego brzmienia: <i>„a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20,0m,”</i></p> <p>W uzasadnieniu w pierwszej kolejności należy odwołać się do ustaleń projektu MPZP obszaru Kleparz, odnoszących się w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy, do innych nieruchomości z obszaru tego planu, w tym zwłaszcza budynków bezpośrednio sąsiadujących z budynkiem frontowym przy ul. Długiej 53: 1) dopuszczalna wysokość zabudowy budynku frontowego przy ul. Długiej 55 (działka nr 106) wynosi 21m (...), 2) dopuszczalna wysokość zabudowy budynku frontowego przy ul. Długiej 53A (działka nr 121/1) wynosi 21m (...) - co prawda ustala się zakaz podniesienia wysokości kalenicy budynku frontowego, jednakże obecnie już znajduje się ona na wysokości 21m. W konsekwencji powyższego należy zaznaczyć, że z całkowicie niezrozumiałych powodów projekt MPZP obszaru Kleparz zakłada taką wysokość zabudowy trzech bezpośrednio sąsiadujących budynków przy ul. Długiej 53A, 53 i 55, że znajdujący się pośrodku budynek frontowy przy ul. Długiej 53 może mieć znacząco niższą wysokość zabudowy (znacznie niższy poziom kalenicy) niż budynki po jego lewej i prawej stronie patrząc od frontu. Stan taki nie tylko istotnie zaburzał będzie ład przestrzenny i tę część pierzei ul. Długiej, ale także uniemożliwił będzie należyte funkcjonowanie przewodów spalinowych i wentylacyjnych budynku frontowego przy ul. Długiej 53 z uwagi na wyższą wysokość budynków sąsiednich. Norma kominowa nakłada obowiązek podniesienia kominów 30 cm powyżej najbliższych przeszkód, co w przypadku kilkumetrowych różnic, skutkować będzie koniecznością zastosowania wyjątkowo nieestetycznego rozwiązania. W przypadku nadbudowy należałoby bowiem wybudować kominy wystające ponad kalenicę budynku frontowego o około 3 m, co jak wyżej wskazałem ma nieestetyczny wygląd, jest niepraktyczne oraz wręcz niemożliwe do zrealizowania np. w przypadku kominów umiejscowionych w środkowej części kamienicy frontowej (a nie przy ścianach szczytowych budynków przy ul. Długiej 55 i 53A). Trudno wskazać rozsądne wyjaśnienie dla rozwiązań proponowanych w projekcie MPZP obszaru Kleparz. Jednocześnie należy wskazać, że w dniu 26.07.2011r. Prezydent Miasta Krakowa wydał ostateczną i prawomocną obecnie decyzję (...) o ustaleniu warunków zabudowy (znak: ...) dla zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego, położonego przy ul. Długiej 53 (...) wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do powyższej decyzji wysokość kalenicy dla budynku frontowego została ustalona na 19,5m (+/- 0,5m), a więc do maksymalnej wysokości 20m. (...) Projekt wymienionej wyżej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o warunkach zabudowy został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie postanowienia z dnia 16.06.2011r. (...). W postanowieniu tym organ ochrony zabytków wyjaśnił między innymi, że realizacja zamierzenia inwestycyjnego, obejmująca nadbudowę budynku frontowego z zachowaniem wysokości zgodnej z budynkami sąsiednimi (wyrównanie poziomu gzymsów i kalenic), przy jednoczesnym zachowaniu harmonijnego stylu fasady oraz wybranych elementów architektonicznych zasługujących na zachowanie i konserwację, skutkować będzie zdecydowanie korzystniejszym efektem, gdyż doprowadzi to do ustalenia właściwych relacji kubaturowych, przestrzennych oraz</p>					Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 3. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>utrzyma historyczny układ urbanistyczno-architektoniczny. Wskazał również, że realizacja nadbudowy budynku frontowego przy ul. Długiej 53 do wysokości kalenic budynków sąsiednich pozwoliłaby na zachowanie historycznego ukształtowania bloku zabudowy kamienic przy ul. Długiej 53a, 53 i 55, a także gabarytów zabudowy występującej na działkach sąsiednich, które kształtują sylwetkę bloku.</p> <p>(...) w piśmie z dnia 8.07.2014r. (...) Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie uzgodnił bez zastrzeżeń lub warunków koncepcję architektoniczną przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 53 w Krakowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy. Następnie w piśmie z dnia 1.08.2018r. (...) uzgodnił przeprowadzenie inwestycji w oparciu o załączoną do pisma inwestora z dnia 28.06.2018r. koncepcję projektową z następującymi warunkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszeniem wysokości projektowanych okien w ścianie kolankowej elewacji frontowej do wysokości prostokątnych elementów detalu, - remont elewacji wymaga opracowania programu prac konserwatorskich, podobnie remont części wspólnych, tj. sieni oraz klatki schodowej. Należy przygotować zestawienie istniejących zabytkowych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz. <p>Skoro więc Prezydent Miasta Krakowa w decyzji z dnia 26.07.2011r, w oparciu o sporządzoną analizę urbanistyczno-architektoniczną, nie znalazł przeszkód do nadbudowy budynku frontowego do wysokości zbliżonej do wysokości kalenic budynków sąsiednich, czynić to w oparciu o stanowisko Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, to nie sposób stwierdzić, z jakich względów w MPZP obszaru Kleparz możliwość ta miałaby zostać wykluczona.</p> <p>Warto również w tym miejscu odnieść się do proponowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do innych nieruchomości w obszarze Kleparz, a mianowicie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budynek przy ul. Długiej 3 (...) dopuszczalna nadbudowa o 2 kondygnacje (sąsiednie kamienice 3 piętrowa i 2 piętrowa) 2) budynek przy ul. Długiej 36 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, (...) dopuszczalna maksymalna zabudowy wynosi 19m (sąsiednie kamienice 3 piętrowa i 2 piętrowa) 3) budynek przy ul. św. Filipa 13 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, (...) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20m (sąsiednia kamienica 3 piętrowa), 4) budynek ul. Pędzichów 3 (...) dopuszcza nadbudowę o 1 kondygnację (sąsiednie kamienice 2 piętrowa i 3 piętrowa), 5) budynek ul. Długa 56 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz maksymalna wys. zabudowy 18m (sąsiednia kamienica 2 piętrowa), 6) budynek ul. Długa 58 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku i dopuszczalna - nadbudowę o 1 kondygnację (sąsiednia kamienica 2 piętrowa), 7) budynek ul. Krowoderska 38 (...) dopuszczalna wysokość zabudowy 20m, (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku (sąsiednie kamienice 2 piętrowa i 3 piętrowa). <p>Analiza powyższych przykładowo wybranych przypadków prowadzi do wniosku, że celem ustaleń MPZP obszaru Kleparz jest umożliwienie istniejącym obiektom (kamienicom) osiągnięcie wysokości zabudowy porównywalnej z wysokością zabudowy kamienic bezpośrednio z nimi sąsiadujących.</p> <p>Chodzi mianowicie o ujednoczenie wysokości zabudowy w pierzei ul. Długiej (ewentualnie pierzei innych ulic w obszarze planu), a tym samym stworzenie warunków do wyeliminowania bezładu i chaosu architektonicznego, wywołanego przez swoiste uskoki i wyrwy w istniejącej zabudowie.</p> <p>Nie sposób stwierdzić, 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 (§3 projektu planu), a wręcz przeciwnie - wpłynie, bowiem pozytywnie na ujednoczenie pierzei przy ul. Długiej.</p> <p>W dalszej kolejności wyjaśnia, że budynki frontowy i oficynowy na działce nr 120/1 przy ul. Długiej 53 wymagają wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych. Oficyna przy ul. Długiej 53 nie ma zapewnionego w ogóle dościa przez budynek</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>frontowy. Jest to nie do przyjęcia nie tylko z funkcjonalnego punktu widzenia, ale także ochrony przeciwpożarowej, gdyż oficyna nie ma zapewnionego wyjścia ewakuacyjnego. Aktualnie dojście do oficyny odbywa się przez klatkę schodową kamienicy przy ul. Długiej 53a. Nie jest to jednak odpowiedni dostęp, a nadto nie jest prawnie uregulowany. Po drugie budynek frontowy wykazuje znaczne uszkodzenia konstrukcyjne, wymagające pilnej interwencji budowlanej w zakresie fundamentów i ścian szczytowych. Wynika to przede wszystkim z faktu, że podczas budowy kamienicy przy ul. Długiej 53a północna ściana szczytowa oparta została na południowej ścianie szczytowej budynku frontowego przy ul. Długiej 53. Skutkuje to trwającym od wielu lat nadmiernym obciążeniem konstrukcji budynku, oddziałującym tylko jednostronnie. Zakres uszkodzeń oraz koniecznych robót naprawczych określa ekspertyza techniczna (...). Ograniczenie ewentualnych robót budowlanych wyłącznie do przebudowy lub adaptacji budynku frontowego, nie będzie wystarczające do zapewnienia zachowania substancji konstrukcyjnej i architektonicznej tego obiektu. (...)</p> <p>Uwaga nr 4 - Nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku - §81 ust. 4 projektu planu. Wnosi o wykreślenie w całości §81 ust. 4 projektu planu.</p> <p>W uzasadnieniu przedmiotowej uwagi podnosi na wstępie, że w projekcie MPZP obszaru Kleparz nie zostało zdefiniowane rozumienie określenia „nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku”. Z całą pewnością jednak odnosi się ono do obiektów istniejących (trudno bowiem mówić o ochronie budynków nieistniejących). Wobec braku definicji w treści projektu ustaleń planu należy określić to rozumieć potocznie. W potocznym rozumieniu więc nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów oznacza, że w zasadzie istniejąca bryła obiektu objętego tą ochroną oraz jego gabaryty, a w szczególności wysokość, nie mogą ulec żadnym zmianom. Przy założeniu, że powyższe rozumienie omawianego nakazu ochrony jest właściwe stwierdzić należy, że stoi ono w sprzeczności z postanowieniami §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) projektu planu, który dopuszcza wszakże zwiększenie wysokości zabudowy istniejącego budynku przy ul. Długiej 53 do wysokości 18,5m. Powstaje w związku z tym zasadnicza wątpliwość, w jakiej relacji pozostają postanowienia §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) do ust. 4, a w konsekwencji, jakie ograniczenia dla inwestora wynikać będą z planu miejscowego. Tworzenie i uchwalanie tak niejednoznacznych postanowień planu miejscowego jest całkowicie niedopuszczalne. Podkreślenia wymaga, że ingerencja w prawo własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się ograniczenia (...). Sprawując władztwo planistyczne, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cennie, np. potrzeba interesu publicznego. Każdorazowo jednak działania gminy winny być wyważone, stosownie do realizowanych celów. Tymczasem analiza projektowanych ustaleń planu miejscowego obszaru Kleparz wykazuje daleko posunięty brak konsekwencji planistycznych oraz działanie z brakiem poszanowania zasad ładu przestrzennego. Znajduje to potwierdzenie między innymi w kwestionowanym nakazie ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego przy ul. Długiej 53. Pragnę wskazać mianowicie, że budynki frontowe przy ul. Długiej 56, 60 i 64, które znajdują się po drugiej stronie ul. Długiej, w zasadzie vis a vis kamienicy frontowej przy ul. Długiej 53, objęte są pełną ochroną konserwatorską, tj. wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego (budynek frontowy przy ul. Długiej 53 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków). Pomimo tego, zgodnie z postanowieniami §66 ust. 6 i 7 projektu MPZP obszaru Kleparz dopuszcza się podniesienie górnych krawędzi elewacji i kalenic tych budynków. Bardzo dobrym przykładem są kamienice frontowe przy ul. Długiej 56 (wpisana do rejestru zabytków) oraz Długiej 58 (wpisana do gminnej ewidencji zabytków). Tworzą one bowiem zwarty blok pierzejowy - analogicznie jak kamienice frontowe przy ul. Długiej 53A, 53 i 55 - przy czym ściany szczytowe kamienic bezpośrednio sąsiadujących, tj. Długa 54 i Długa 60 górują ponad kalenicami budynków przy ul. Długiej 56 i 58. Krawędzie elewacji frontowych budynków przy ul. Długiej 54 i 60 oraz ich kalenice znajdują się na znacznie wyższej wysokości niż kalenice</p>			Ad 4. Uwzględniona		Ad 4. Wnioskowany zapis zostanie usunięty i zastąpiony ustaleniem możliwości nadbudowy – zgodnie z edycją z I wyłożenia do publicznego wglądu. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>i krawędzie elewacji frontowych budynków przy ul. Długiej 56 i 58. Dlatego też w celu umożliwienia ukształtowania układu pierzejowego, a także zapewnienia możliwości spełnienia warunków technicznych dotyczących wentylacji budynków i odprowadzenia spalin, w projekcie MPZP obszaru Kleparz dopuszczono możliwość podniesienia wysokości kalenic oraz krawędzi elewacji frontowych tych budynków. Jeszcze raz należy podkreślić, że budynek frontowy przy ul. Długiej 56 wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod nr A-781. Na zakończenie chce zwrócić uwagę, że nakaz ochrony kształtu bryły oraz gabarytów budynku frontowego przy ul. Długiej 53, określony w §81 ust. 4 projektu MPZP obszaru Kleparz „punktowo” (...) odbiera jako próbę zablokowania jakichkolwiek racjonalnych działań inwestycyjnych. Skutkować to będzie szkodą nie tylko dla samej substancji budynków przy ul. Długiej 53, ale także szkodą majątkową po stronie wnioskodawcy.</p> <p>Przy uchwalaniu rozwiązań planistycznych w zakresie zagospodarowania przestrzennego organ wykonawczy oraz stanowiący gminy zobowiązane są do działania z poszanowaniem zasady praworządności (a więc działania na podstawie i w granicach prawa), zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów do władzy publicznej, w szczególności poprzez ich równe traktowanie, a także konstytucyjne ugruntowanej zasady ochrony praw nabytych, wynikającej z art. 2 Konstytucji RP. (...) Nie ulega żadnym wątpliwościom, że zarówno zawarte w pismach Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 8.07.2014r. i 1.08.2018r. uzgodnienia koncepcji projektowych zamierzenia inwestycyjnego, jak również postanowienie tego organu z dnia 16.06.2011r., które jest ostateczne i pozostaje w obrocie prawnym, są wiążące. Ponadto w obrocie prawnym pozostaje i jest wiążąca ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26.07.2011r. o warunkach zabudowy. Ostateczne decyzje administracyjne wiążą bowiem nie tylko organy administracji, przez które zostały wydane, ale także inne organy administracji publicznej oraz sądy (...).</p> <p>W związku z powyższym w przypadku braku uwzględnienia złożonych (...) uwag do projektu i MPZP obszaru Kleparz zmuszony będzie do poszukiwania zadośćuczynienia pieniężnego od Gminy Miejskiej Kraków szkody majątkowej znacznych rozmiarów, doznanej wskutek przyjęcia nieracjonalnych i godzących nadmiernie w konstytucyjne prawo własności ustaleń planistycznych.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
16.	16	13.05.2020	[...]*	1. Wnosi się o zmianę w treści §40 ust. 2 na: „dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynku frontowym.”	138/1 obr. 116 Śr	MW.25	Ad 1. Uwzględniona częściowo		Ad 1. Ustalenia projektu planu zostaną skorygowane zgodnie z intencją składającego uwagę, tj. dopuszczona zostanie możliwość lokalizacji funkcji usługowych dla budynku przy ul. Szlak 32, jednak treść wprowadzanej zmiany może odbiegać od zaproponowanej w uwadze.
17.	17	13.05.2020 (ePUAP)	[...]*	2. Wnosi się o zmianę w treści §40 ust. 9 pkt 2 na: „dopuszcza się nadbudowę budynku w ramach dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy z zachowaniem ogólnych zasad kształtowania dachów.”	ul. Szlak 32		Ad 2. Uwzględniona		Ad 2. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
18.	18	14.05.2020	[...]*	Wnoszone uwagi dotyczą nieruchomości położonej w rejonie ulic Lubicz i ul. Pawiej w Krakowie (dz. nr 325/5), która jest działką wchodzącą w skład przestrzeni całego placu „dworcowego”, obszaru oznaczonego w procedowanym Projekcie MPZP, zarówno w tekście jak i w załącznikach graficznych do planu, jako obszar KP3.	325/5 obr. 8 Śr	KP.3		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona, gdyż nie dopuszcza się wnioskowanej w uwadze możliwości realizacji obiektu pod poziomem posadzki. Dz. nr 325/5 obecnie pełni funkcje placu, dlatego też została przeznaczona w projekcie planu pod plac miejski. Nie jest wskazane, aby Teren placu uszczuplany był poprzez realizację różnorodnych obiektów budowlanych zmniejszających jego powierzchnię. Dlatego też na jego terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków i dopuszczono lokalizację jedynie ogródków kawiarnianych i gastronomicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez. Plac miejski ma stanowić wolną i niezabudowaną przestrzeń, a wnioskowany obiekt
19.	19	18.05.2020	[...]* [...]*	Wnoszą o: 1. dopuszczenie możliwości realizacji na przedmiotowej działce, w obszarze i przestrzeni placu dworcowego, obiektu o charakterze sportowo-edukacyjnym, zlokalizowanego pod poziomem posadzki placu, w sposób nie naruszający perspektywy wszystkich pierzei placu, jak i jego spójności co do formy, wartości estetycznych i historycznych. 2. zmianę przeznaczenia wskazanego powyżej terenu w sposób dopuszczający budowę przedmiotowego obiektu, i umieszczenie odpowiednich zapisów ogólnych i szczegółowych dla obszaru KP3 w procedowanym planie.	pl. Jana Nowaka- Jeziorańskiego				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Uzasadnienie:</p> <p>1. Architektonicznie - biorąc pod uwagę bieżące zapisy projektu MPZT „Kleparz”, a w szczególności zapisy dotyczące obszaru KP3, można bez wątplenia postawić tezę, że proponowana inwestycja realizacji obiektu sportowo-edukacyjnego w zaproponowanej konwencji, funkcji i formy całkowicie „ukrytej” pod poziomem posadzki istniejącego placu - nie narusza w żaden sposób tych zapisów. Przyjęcie takiego rozwiązania było całkowicie świadome, uwzględniające w/w zapisy procedowanego planu, jak i, neutralne i nie ingerujące w zaprojektowaną wcześniej, funkcjonującą od lat - przestrzeń publiczną placu miejskiego, jakim niewątpliwie jest Plac Dworcowy autorstwa Atelier Loegler Architekci (2005-2007). Autorzy starali się, więc, uszanować zaprojektowaną przez siebie przestrzeń, a jedynie dopełnić jej funkcję, stosując neutralne, nieinwazyjne formy wyrazu. Wnętrze pozostało w otwartej perspektywie.</p> <p>Tak więc, zapisy projektu planu nie uniemożliwiają planowanej inwestycji. Plac miejski w swym założeniu dopuszcza wprowadzanie tam atrakcyjnych funkcji dostępnych publicznie, jedynie pod warunkiem nie wprowadzania tam nowych budynków, co zostało spełnione. Nie wprowadza się dodatkowych kubatur, nie wprowadza się przekryć i zadaszeń, chroni się tym samym kompozycje i artykulację. Dodatkowo wprowadza się pochylnię dla osób niepełnosprawnych od strony ulicy Lubicz, co udroźni ciąg pieszy na tej wysokości ulicy.</p> <p>2. Konserwatorsko - pod kątem konserwatorskim i krajobrazowym należy zwrócić uwagę na następujące uwarunkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Najprawdopodobniej - co wynika z historii miejsca - przedmiotowy teren nie był nigdy zabudowany w sposób trwały. Sądząc z dotychczasowych, negatywnych rezultatów badań w tej okolicy nie należy się spodziewać istotnych odkryć. Jednak ze względu na usytuowanie na obszarze objętym ochroną konserwatorską konserwator wojewódzki obowiązany jest nakazać badania lub przynajmniej ścisły nadzór archeologiczny przy wszystkich pracach ziemnych, a tym samym wnioskujemy o umieszczenie takiego zapisu w tekście procedowanego planu dla KP3. - Z uwagi na wartości zabytków stanowiących ściany tej części placu, walory ekspozycyjne miejsca, konieczność zachowania otwartej, niczym nie zabudowanej w sposób trwały przestrzeni płyty placu, a także podkreślone wyżej walory miejsca jako skończonej kreacji urbanistycznej, konieczne jest takie wykonanie wbudowanej pod płytę budowli tak, by w żaden sposób nie ingerowała w przestrzeń nad płytą placu. Możliwa jest zatem postulowana w koncepcji forma nawiązująca do amfiteatru zagłębionego pod poziom placu, jednak w przypadku konieczności jego przekrycia, nie może ono bez względu na materiał (nawet szkło lub płyty kamienne, jak w dotychczasowej posadzce) wystawać ponad poziom nawierzchni. Jeśli konieczne byłyby balustrady ułatwiające korzystanie z proponowanych pochylni czy zabezpieczające granice amfiteatru, powinny być one w pełni ażurowe, by nie zakłócały widoku powierzchni placu. Również wszelkie urządzenia techniczne: czerpnie i wyrzutnie powietrza, elementy oświetlenia i in. związane z funkcjonowaniem symulatora, nie mogą ingerować w nawierzchnię, zatem powinny być ukryte. Również wnosimy o umieszczenie takich warunków w tekście planu dla KP3. - Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jakiegokolwiek działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatorskiego. Wydaje się jednak, że przy zachowaniu uwarunkowań podanych wyżej uzyskanie takiego pozwolenia jest realne. 					<p>naruszyłby obecną strukturę placu Jana Nowaka- Jeziorańskiego.</p> <p>Stąd utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu, w tym wykluczenie możliwości realizacji funkcji sportowo-edukacyjnej. Dotyczy to również obiektów kubaturowych w części podziemnej placu.</p>
20.	20	15.05.2020	[...]* [...]*	<p>Składa uwagi i wnosi o ich uwzględnienie.</p> <p>Nieruchomość, której dotyczy wniosek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • działki nr 47/13, 47/10, 47/21, 47/25, 47/2 (zwane dalej jako „nieruchomość”), położone przy ulicy Szlak, obręb ewid. 118, jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, powiat: Miasto Kraków, województwo: małopolskie (...) <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> <p>1. dopuszczenie lokalizacji parkingu naziemnego dla samochodów osobowych na działkach nr 47/13, 47/10 i 47/21, przy uwzględnieniu wskaźnika powierzchni</p>	47/13, 47/10, 47/21, 47/25, 47/2 obr. 118 Śr	ZPp.3		Ad I.1. Nieuwzględniona	Ad I.1. Nieuwzględniona, gdyż nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w terenie ZPp.3. Utrzymuje się dotychczasowe zapisy w tym zakresie. Tereny przeznaczone pod publicznie dostępne parki (w tym również teren ZPp.3) zostały wykluczone z możliwości lokalizacji parkingów podziemnych i naziemnych. Dopuszczone zainwestowanie obejmuje wyłącznie place zabaw oraz terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji. Dla terenu ZPp.3 Studium wyznacza kierunek rozwoju pod ZU – Tereny zieleni urządzonej, jest pokryty ceną zielenią wysoką,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>biologicznie czynnej na poziomie min. 70%,</p> <p>2. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U) oraz możliwości realizacji miejsc parkingowych w układzie naziemnym i podziemnym, 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 30m; wysokość do okapu dachu: 10m.</p> <p>Uzasadnienie uwag: Wnioskodawca (...) przedkłada ponownie swoje uwagi do Planu, uzupełnione o nowe okoliczności. (...) 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.</p> <p>(...) przedstawia poniżej argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości, (...)</p> <p>1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLEPARZ” W KONTEKŚCIE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA Z ROKU 2014 (...) w aktualnie obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleń urządzona (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III.1.2 studium „Wytyczne dla Planów Miejskowych - Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7): „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” (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 §13 oraz §164), 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 Działki nr 47/13, 47/10 oraz 47/21: Dnia 6.09.2012r., dla Wnioskodawcy, wydana została, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na 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</p>					<p>która powinna podlegać ochronie przed zniszczeniem, czy likwidacją. Zmiana minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wnioskowanego w uwadze, nie może zostać uwzględniona. 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 ZU została ustalona na poziomie min. 80%.</p> <p>Ad I.2. Nieuwzględniona</p> <p>Ad I.2. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie dz. nr 47/25. Teren objęty uwagą objęty jest ochroną konserwatorską, jako część założenia parkowego dawnego dworu), został wskazany do pełnienia funkcji publicznej zieleni urządzonej. Uszczuplanie terenów zielonych jest sprzeczne z celami sporządzania planu. Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz miejsc parkingowych. Zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu na zaproponowane w uwadze, w świetle powyższego nie znajdują uzasadnienia. Stąd pozostawia się na dotychczasowym poziomie. Założenie dworsko-parkowe, zgodnie z zasięgiem określonym w Studium nie zostało wskazane do zainwestowania dla nowych obiektów kubaturowych. Obszar wpisany do rejestru zabytków, stanowiący otoczenie zabytkowego budynku dawnego dworu powinien pozostać wolny do zabudowy. Jedynie dla istniejących budynków ustalenia planu wyznaczają tereny inwestycyjne. Jest to zgodne z zapisami Studium.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>jakie powinna spełniać w postanowieniu z dnia 17.08.2012 r. (znak: ...). Ponadto dnia 14.03.2014 r. Konserwator Zabytków wydał Wnioskodawcy pozwolenie na rozbiórkę pozostałości po amfiteatrze, znajdującym się na przedmiotowych działkach (znak: ...), poparte następnie pozwoleniem wydanym w tym samym roku przez Wydział Architektury Urzędu Miasta Krakowa. 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> <p>Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy Wnioskodawca przedstawił Konserwatorowi koncepcję parkingu w miejscu amfiteatru, przeznaczonego do rozbiórki. Na chwilę obecną Konserwator, pismem z dn. 5.02.2020 r. (znak ...), dopuścił lokalizację naziemnych miejsc parkingowych wzdłuż zachodniej elewacji Pałacu Montelupich a sprawa dalszej spójności stanowiska Konserwatora z zapisami decyzji WZ jest kontynuowana przez Wnioskodawcę. Nie zmienia to jednak faktu, że to kolejny dokument wydany przez Konserwatora, wyrażający zgodę na zagospodarowanie terenu w oparciu o parking naziemny, co zgodnie z przytoczonymi wyżej zapisami studium powinno znaleźć odzwierciedlenie w zapisach Planu Miejscowego. Inaczej Plan będzie sprzeczny ze studium (i tym samym niezgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), co dodatkowo może narazić Miasto na konieczność wypłaty odszkodowania właścicielowi Nieruchomości.</p> <p>Działki nr 47/25 oraz 47/2:</p> <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 (znak: ...), 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 Salwatoriańskiej, która pozwoli też na otwarcie i udostępnienie Parku Jalu Kurka mieszkańcom Krakowa.</p> <p>Jak zatem wynika z powyższych uwag, Planista w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, 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"> 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, działkę nr 47/24, należącej również do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisaną do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której wybudowany został 6-io kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy a przyległy teren wykorzystywany jest na parking 					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>naziemny. Ponadto, po ustaleniach z Konserwatorem Zabytków, w roku 2012 Wnioskodawca uzyskał 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 (zieleń urządzona i nieurzadzona),</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (...) i obecnie toczony są prace budowlane. Dodatkowo w r. 2015 Konserwator Zabytków dopuścił możliwość rozbudowy budynku Pałacu od strony elewacji tylnej, w stronę Parku (znak: ...). Świadczy to, że tereny zespołu pałacowo-parkowego, wpisane do rejestru zabytków, podlegają faktycznie dynamicznym przekształceniom i rewitalizacji z wdrożeniem funkcji usługowych, • 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-piętrowy wysokościowiec, zlokalizowany na przyległej do nieruchomości od zachodu działce nr 15/6. <p>W związku z powyższymi argumentami Wnioskodawca wnosi ponownie 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>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
21.	21	15.05.2020	[...]* [...]*	<p>Składa uwagi i wnosi o ich uwzględnienie. Nieruchomość, której dotyczy Wniosek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • działki nr 47/24, 47/18, 47/22 (zwane dalej jako „nieruchomość”), położone przy ulicy Szlak, obręb ewid. 118, jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, powiat: Miasto Kraków, województwo: małopolskie (...) <p>Wnioskuję o zmianę przyjętego w projekcie Planie kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości wg poniższych uwag i zgodnie z Załącznikiem graficznym nr 2 tj. dopuszczenie zabudowy usługowej (U) oraz lokalizacji parkingu podziemnego na całym obszarze Nieruchomości (tj. także na terenie oznaczonym w projekcie Planu jako ZPb.15), zgodnie z parametrami zabudowy określonymi w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej Wnioskodawcy w dniu 28.06.2012 r. na zamierzenie 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”.</p> <p>Uzasadnienie uwag: Wnioskodawca (...) przedkłada ponownie argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości (...).</p> <p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLEPARZ” W KONTEKŚCIE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA Z ROKU 2014 (...) w aktualnie obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleń urządzona (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III.1.2 studium „Wytyczne dla Planów Miejskowych - Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7): „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</p>	47/24, 47/18, 47/22 obr. 118 Śr ul. Szlak 73	U.19, ZPb.15		Nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowy zasięg terenu U.19 (zabudowa usługowa), tj. taki jak został przyjęty po rozpatrzeniu uwag złożonych w czasie I wyłożenia. Takie ustalenia projektu planu pozwalają na bilansowanie wskaźników i parametrów planowanej inwestycji w odniesieniu do powierzchni całego terenu U.19, jednak dopuszczenie zabudowy kubaturowej w poszerzonej wcześniej części terenu U.19 nie jest zgodne z przyjętymi celami sporządzania planu. Wyznaczony teren ZPb.15 wynika z przyjętego kierunku rozwoju określonego w obowiązującym Studium i nie jest wskazane dalsze jego uszczuplanie. Założenie dworsko-parkowe nie zostaje wskazane do zainwestowania (dla nowych obiektów kubaturowych i parkingu podziemnego). Obszar wpisany do rejestru zabytków, stanowiący otoczenie zabytkowego budynku dawnego dworu powinien pozostać wolny do zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>w pkt 13” (dotyczących, np. ilości kondygnacji budynku i wysokości). Ww. uwarunkowania studium nie znajdują niestety odzwierciedlenia w projekcie MPZP Kleparz bowiem zapisy Planu (w szczególności §162), mimo uzgodnień podjętych już z Konserwatorem Zabytków, kategorycznie zakazują lokalizacji budynków o funkcji usługowej oraz parkingu podziemnego na przedmiotowej nieruchomości, w jej części oznaczonej w projekcie Planu jako ZPb.15, pozostając w sprzeczności z ww. zapisami studium co, zgodnie z ustawą, może spowodować nieważność Planu.</p> <p>UZGODNIENIA Z KONSERWATOREM ZABYTKÓW DOTYCZĄCE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI Dnia 28.06.2012r., dla Wnioskodawcy, wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na zamierzenie 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”. 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. (znak: ...), 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”. Jak zatem wynika z powyższych pkt. 1 i 2, Planista, w aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, 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>ISTNIEJĄCE OTOCZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW SĄSIEDNICH - SPÓJNOŚĆ PLANISTYCZNA, ŁAD PRZESTRZENNY I REWITALIZACJA PRZESTRZENI W odniesieniu do okolicznych terenów Wnioskodawca zwraca uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, • istniejące zagospodarowanie przedmiotowej działki nr 47/24, należącej 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 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 ominującą 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, • teren przyległy bezpośrednio do działek będących przedmiotem wniosku, na 					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>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 toczone są prace budowlane. Świadczy to, że tereny wzdłuż ulicy Szlak, wpisane do rejestru zabytków, postrzegane są przez organy architektoniczno-urbanistyczne jako tereny do dalszych przeobrażeń w kierunku wyważonej zabudowy, rewitalizacji i uporządkowania pierzei,</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>W związku z powyższymi uwagami 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>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
22.	22	15.05.2020	[...]* [...]*	<p>Wnoszą o dokonanie zmiany w zapisach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KLEPARZ w Krakowie, w części dotyczącej nieruchomości przy ulicy Staszica 5, (...) polegającej na podniesieniu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla tej nieruchomości do wartości - 4,5 (ewentualnie wraz z wprowadzeniem nakazu ochrony kształtu, bryły i gabarytów budynku frontowego). Wnosimy także o wprowadzenie możliwości lokalizacji w przedmiotowym budynku - funkcji biurowej.</p> <p>Alternatywnie wnosimy o włączenie nieruchomości przy ulicy Staszica 5 do sąsiadującego obszaru MW/U.2 gdzie istnieje funkcja mieszkaniowo-usługowa, a współczynnik intensywności wynosi do 5,7.</p> <p>UZASADNIENIE Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MW.6 (...). W sąsiadujących bezpośrednio obszarach ustala się znacznie wyższe współczynniki intensywności, przykładowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dla obszaru oznaczonego symbolem MW.3 od 1,5 do 4,5 Dla obszaru oznaczonego symbolem MW.4 od 2,0 do 6,0 Dla obszaru oznaczonego symbolem MW.5 od 2,0 do 5,0 Dla obszaru oznaczonego symbolem MW/U2 od 2,0 - 5,7 <p>W licznych budynkach położonych na przedmiotowym obszarze, jak i na obszarach sąsiednich dopuszczono funkcję usługową; przykładowo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dla obszaru oznaczonego symbolem MW.3 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych (wszystkich), z wyjątkiem kamienicy przy ul. Krowoderskiej 72. Dla obszaru oznaczonego symbolem MW.4 - dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych przy ul. Krowoderskiej 60 / ul. Św. Teresy 2, ul. Krowoderskiej 62; Dla obszaru oznaczonego symbolem MW.5 - dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych przy ul. Stanisława Staszica 2 / ul. Szlak 8. Dla obszaru oznaczonego symbolem MW/U.2 - w ogóle wprowadzono zabudowę mieszkaniowo usługową W przedmiotowym obszarze MW.6 dopuszcza się także lokalizację funkcji usługowych w parterze budynków frontowych przy ul. Krowoderskiej 58 oraz ul. Stanisława Staszica 9. <p>Kamienica przy ulicy Staszica 5 składa się z budynku frontowego oraz 2 oficyn, całość posiada kształt zbliżony do litery „U”. Budynek frontowy oraz oficyna zachodnia są pięciokondygnacyjne, podpiwniczone, oficyna wschodnia - jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona z poddaszem. Strona północna nieruchomości (podwórze) zamknięte jest ślepyimi tylnymi ścianami budynków przy ul Krowoderskiej 52 i 54.</p> <p>Na przedmiotową działkę i na imię wnioskodawcy została wydana (ostateczna) Decyzja nr... z dnia 24.08.2015r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji p.n. „Przebudowa i rozbudowa części oficynowej w istniejącym budynku</p>	ul. Staszica 5	MW.6	Uwzględniona		Wyjaśnia się w zakresie zawartej w uwadze ewentualnej propozycji wprowadzenia nakazu ochrony dla budynku frontowego, że ustalona forma ochrony konserwatorskiej wynika z dotychczas uzyskanych uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i nie zostanie zmieniona.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>mieszkalnym wielorodzinnym na cele mieszkalne, na działce nr 34 obr. 116 Śródmieście w kamienicy przy ul. Staszica 5 w Krakowie". Do niniejszego wniosku załączamy zarówno kopię przedmiotowej decyzji wraz z warunkami, analizą i mapą, jak również koncepcję wnioskowanej inwestycji autorstwa architekta Sławomira Marca. Przedmiotowa decyzja WZ umożliwia przebudowę i rozbudowę istniejącej oficyny na cele mieszkalne do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem nieużytkowym. Oficyna przebudowana we wnioskowany sposób będzie wpasowana w ślepy, północno-zachodni narożnik działki przyległy do istniejącej pięciokondygnacyjnej oficyny oraz ślepych, tylnych ścian budynków przy ul. Krowoderskiej 52 i 54, a otworzy wnętrze posesji (okna wychodzące na podwórze) na światło z kierunku wschodniego. Jednak stosując przepisy zawarte w obecnie procedowanym projekcie planu miejscowego nie będzie możliwa realizacja ustaleń w/w decyzji WZ z powodu przekroczenia wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Dotychczas nie wykonano inwestycji na podstawie powołanej wyżej decyzji WZ z powodu samowoli budowlanej wykonanej w ramach realizacji budowy na działce nr 35 przy ul. Krowoderskiej 52. (...)</p> <p>Przedmiotowy wniosek (obie alternatywne jego wersje) zmierzają jedynie do utrzymania możliwości realizacji praw uzyskanych przez inwestora w zakresie rozbudowy części oficynowej. Inwestycja w samym założeniu nie ingeruje w budynek frontowy, ani - szerzej - w żaden element widoczny z ulicy (od strony przestrzeni publicznej). W celu podkreślenia powyższego proponujemy wprowadzenie dodatkowego zapisu określającego nakaz ochrony kształtu, bryły i gabarytów budynku frontowego przy ul. Staszica 5.</p> <p>Na parterze budynku oraz w jego piwnicach znajduje się, co najmniej od roku 2005 czyli od daty nabycia przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę, funkcja biurowa. Załączamy inwentaryzację kondygnacji parteru oraz piwnic datowaną na rok 2008, ilustrującą sposób użytkowania tej części budynku (lokal nr 1) jako biura z zapleczem. Zaś od roku 2016 zarejestrowana jest tu siedziba naszej spółki (dowód - postanowienie sądowe z dnia 19.09.2016 nr ... W piwnicy znajduje się archiwum, magazyn oraz część socjalna biura (dowód - inwentaryzacja oraz dokumentacja fotograficzna).</p> <p>Niniejszy wniosek kierujemy przede wszystkim wyrażając absolutne przekonanie o tym, że organa władzy powinny sankcjonować postanowienia raz już przez siebie wydanej decyzji, w tym przypadku Decyzji nr ... z dnia 24.08.2015r. o ustaleniu warunków zabudowy. Tym bardziej, że na prawie wszystkich obszarach sąsiednich wnioskowane zmiany zostały a priori wprowadzone. Z drugiej strony obywatel ma prawo działać w zaufaniu do organów władzy, zaś organy te winny w swoich działaniach tego zaufania nie wystawiać na szwank. (...)</p> <p>Poza tym w ramach uzgodnień dokonywanych w procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy terenu wydana została przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie: opinia z dnia 27.04.2015 r. znak ... akceptująca ze stanowiska konserwatorskiego, przedsięwzięcie rozbudowy i przebudowy.</p> <p>Ostatecznym także powodem potrzeby zmiany ustaleń przyjętych w projekcie planu jest zastosowanie zasady demokratycznego sposobu zarządzania przestrzenią i tworzenia równoważnych uprawnień i ograniczeń dla wszystkich obywateli. Skoro już zaistniały warunki do stawiania w tym obszarze budynków o wyższych współczynnikach intensywności oraz dopuszczeniem funkcji usługowej, słusznym rozwiązaniem byłoby dopuszczenie podobnych rozwiązań we wnioskowanym przypadku. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
23.	23	14.05.2020	[...]* [...]*	<p>Składa uwagi dotyczące obszaru obejmującego działki nr 112/1, 112/2 oraz 113 obręb 116 Śródmieście, zlokalizowane w Krakowie przy ul. Długiej 68 oraz ul. Szlak 16 (...) (dalej: Nieruchomości MW/U.15). Tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu jako nieodpowiadających uwarunkowaniom wskazanych nieruchomości i ładu przestrzennemu sąsiedztwa, w którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości. Dlatego też wnoszę o dokonanie zmian w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” w Krakowie poprzez:</p> <p>1. zmianę §7 ustęp 2 projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (dalej jako: Projekt planu), dotyczącego dopuszczalnych zmian w istniejących obiektach i urządzeniach budowlanych, poprzez dodanie ustępu 4,</p>	112/1, 112/2, 113 obr. 116 Śr ul. Długa 68 / ul. Szlak 16	MW/U.15		Ad 1. Nieuwzględniona	Ad 1. Decyzje dotyczące rozbiórki/wyburzeń istniejących obiektów nie są podejmowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Rozbiórka obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>dopuszczającego możliwość rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.15</p> <p>2. zmianę §7 ustęp 4 Projektu planu, dotyczącego dopuszczalnych zmian wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, poprzez:</p> <p>2.1. wyłączenie stosowania tego postanowienia w przypadku Nieruchomości MW/U.15 <i>ewentualnie</i></p> <p>2.2. wskazanie dla Nieruchomości MW/U.15 wskaźnika terenu biologicznie czynnego nawiązującego do tego wskaźnika faktycznie występującego na sąsiadującym terenie oznaczonym MW/U.16 (a wynoszącego w przypadku terenu MW/U.16 6%), tj. na poziomie 8%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego liczonego w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli <i>ewentualnie</i></p> <p>2.3. wskazanie dla Nieruchomości MW/U.15 wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie ustalonym uprzednio w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (...), tj. 10%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli</p> <p>3. zmianę §7 ustęp 7 punkt 6 lit. c Projektu planu, dotyczącego możliwych modyfikacji elewacji istniejących budynków niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez wyłączenie stosowania tego postanowienia w przypadku Nieruchomości MW/U.15</p> <p>4. zmianę §7 ustęp 8 punkt 2 lit. c tiret drugie Projektu planu, dotyczącego zasad kształtowania dachu, poprzez dodanie do wymienionych tam terenów U.38 i U.40 terenu MW/U.15</p> <p>5. zmianę § 8 ustęp 3 Projektu planu, i powiązanego z tym postanowieniem rysunku planu, dotyczącego wyznaczenia strefy zieleni, zgodnie z którym wyznaczona strefa zieleni dla terenu MW/U.15 obejmuje w przybliżeniu połowę (!) powierzchni działki nr 112/1, a jej granicę stanowi przedłużenie granicy pomiędzy działkami nr 113 i 114, co uniemożliwi realizację zatwierdzonego ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy (i wydanym na jej podstawie pozwoleniem na budowę) dotyczącego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego jeden obiekt budowlany na wszystkich przedmiotowych działkach, (...), poprzez:</p> <p>5.1. wyznaczenie strefy zieleni nieobejmującej działki nr 112/1, co stanowi nawiązanie do przebiegu granicy tej strefy zieleni dla terenu MW/U. 16 <i>ewentualnie</i></p> <p>5.2. wyznaczenie strefy zieleni na działce nr 112/1 wzdłuż linii wyznaczonej pomiędzy tylną elewacją budynku na terenie MW/U.16 a wierzchołkiem granicy pomiędzy działkami 110 i 113</p> <p>6. zmianę §67 ustęp 2 punkt 1) Projektu planu dotyczącego szczególnych uregulowań terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem MW/U. 15 poprzez:</p> <p>6.1. ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MW/U.15 na poziomie nawiązującym do tego wskaźnika na sąsiadującym terenie oznaczonym MW/U.16 (wynoszącego faktycznie 6%, a błędnie wskazanego w §68 ustęp 2 punkt 1 jako 16%, co jest niemożliwe w przypadku terenu, który od przeszło 20 lat jest zabudowany obiektem zajmującym 94% terenu, nieposiadającym żadnych zielonych stropodachów), tj. na poziomie 8%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli <i>ewentualnie</i></p>				<p>Ad 2. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 2, Ad 6. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). 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>Ad 3. Zasady przyjęte w ustaleniach projektu planu odnoszące się do elewacji dotyczą wszystkich nieruchomości stosownie do ich kategorii. Nie znajduje uzasadnienia wykluczenie jednego obiektu i przyjęcie dla niego odrębnych zapisów.</p> <p>Ad 4. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów. Wynikają one z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Dachy płaskie są dopuszczone wyłącznie „dla budynków wolnostojących lub dla budynków w zabudowie pierzejowej, których tak kształtowane dachy nie będą w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznej”. Ustalenia takie uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i nie zostaną zmienione.</p> <p>Ad 5. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejąca na działce niezbudowana przestrzeń została włączona do strefy zieleni. Wyjaśnia się, że ustalenia planu dopuszczają w strefie zieleni miejsca postojowe, przy zapewnieniu określonego w projekcie planu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 60%. Ponadto wyznaczone w projekcie planu strefy zieleni oprócz ochrony istniejącej zieleni umożliwiają również nowe nasadzenia i uzupełnienia zieleni, co jest pozytywne pod zapewnianą odpowiedniego komfortu życia mieszkańców.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>6.2. ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MW/U.15 na poziomie ustalonym uprzednio w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (...) i potwierdzonej wydanym pozwoleniem na budowę, tj. 10%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli</p> <p>7. zmianę §67 ustęp 2 punkt 2 Projektu planu dotyczącego szczególnych uregulowań terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem MW/U.15 poprzez ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy rzeczywiście odzwierciedlającego wskaźnik powierzchni zabudowy, tj.:</p> <p>7.1. ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW/U.15 odzwierciedlającego wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 92%, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli, tj. na poziomie 5,5 <i>ewentualnie</i></p> <p>7.2. ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW/U.15 odzwierciedlającego ustalony uprzednio w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (...) i potwierdzonej wydanym pozwoleniem na budowę maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 80%, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli, tj. na poziomie 5,3</p> <p>8. zmianę § 67 ustęp 2 punkt 3 Projektu planu dotyczącego szczególnych uregulowań terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem MW/U.15 poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie do 21,5m, tj. zgodnie z maksymalnymi parametrami ustalonym uprzednio w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (...) i potwierdzonej wydanym pozwoleniem na budowę.</p> <p>Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 u.p.z.p., wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem niniejszych uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>1). W pierwszej kolejności należy wskazać, że Inwestor uzyskał ostateczną decyzję (...) o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 21.05.2015 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego 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. nr 152/3 obr. jw. przy ul. Długiej 68/ Szlak 16 w Krakowie”. (...)</p> <p>2). (...) określona wyżej ostateczna decyzja WZ (...) dopuszcza powierzchnię zabudowy dla przedmiotowych działek na poziomie 78-80%. Ustalenia te zostały także potwierdzone w wydanej dnia 6 marca 2020 roku decyzji (...) udzielającej pozwolenia na rozbiórkę, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę (...)</p> <p>4). (...) Projekt planu został stworzony w zupełnym oderwaniu od realiów występujących dla opisywanego terenu i z kompletnym zignorowaniem praw nabytych (...) na mocy wyżej wskazanej Decyzji WZ, na podstawie której zostało następnie wydane Pozwolenie na budowę.</p> <p>5). Patrząc bowiem na Projekt planu wraz z rysunkiem, rażącym jest fakt, że najprawdopodobniej nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego jako MW/U.15, zostały uznane za w żaden sposób niepowiązane, a więc dla Planistów wystarczające było wypełnienie istniejących luk w pierzejach ulic Długiej i Szlak.</p> <p>6). Jest to szczególnie widoczne w przypadku wyznaczonych w sposób zupełnie dowolny stref zieleni, które (...) objęły około połowę działki 112/1. Oznacza to, że wyznaczanie strefy zieleni nie tylko nie uwzględniło faktu, (...) że jest to jednostkowy w całym obszarze objętym Projektem planu teren, na którym dopiero</p>			Ad 7. Nieuwzględniona	Ad 8. Uwzględniona	<p>Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy. Ustalony parametr jest prawidłowy i zgodny z rozpatrzeniem uwagi złożonej w czasie I wyłożenia, tj. uwzględniający uwagę do przedmiotowego terenu.</p> <p>Ad 8. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Wyjaśnia się do pkt 19 uzasadnienia uwagi: Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę jest nadrzędna nad obowiązującym planem miejscowym i pozwala na realizację inwestycji niezależnie od ustaleń planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>powstanie budynek mieszkalny lub usługowy. Porównując bowiem wskazane strefy zieleni w innych częściach Projektu planu, ewidentnym staje się, że pozostałe strefy zieleni są wyznaczone w dziedzińcach istniejących budynków, odzwierciedlając istniejące tam zieleńce. (...)</p> <p>9). (...) wskazuje na konieczność ukształtowania Projektu planu z poszanowaniem praw (...) i zachowania ładu przestrzennego dla terenu MW/U.15. (...)</p> <p>11). (...) popiera stanowisko, zgodnie z którym nie istnieją takie okoliczności faktyczne bądź prawne, które uniemożliwiłyby przychylenie się do wyżej sformułowanych wniosków co do zmiany Projektu planu. Wnioskowane dopuszczenie rozbiórki także jest zbieżne z realizacją zamierzenia inwestycyjnego i uzasadnione prawnie i faktycznie.</p> <p>12). Na zasadzie wnioskowania <i>a maiori ad minus</i>, z całą pewnością treść ustaleń wynikających z Decyzji WZ i Pozwolenia na budowę powinna znaleźć się w Projekcie planu, co nie miało jednak miejsca. (...)</p> <p>16). Ponadto należy wskazać, że przedmiotowe decyzje uzyskane przez Inwestora były poprzedzone wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie pozwoleniem nr 981/19 z dnia 01.10.2019r. zezwalającym na prowadzenie robót związanych z budową przedmiotowego budynku usługowo-hotelowo-handlowego na terenie układu urbanistycznego Kleparza (...). Wobec powyższego, wszystkie wskazywane uwagi są zgodne z warunkami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.</p> <p>17). W tym miejscu wypada również podkreślić, że planowana inwestycja jest wyjątkowa na obszarze „Kleparz”, jest to bodajże ostatnia na tym terenie tzw. plomba, która winna dopełnić pierzeje ulic Długiej i Szlak. Planowany obiekt usługowo-hotelowo-handlowy przyczyni się do wzrostu atrakcyjności tego terenu, (...)</p> <p>18). W okresie od wydania decyzji o pozwoleniu na budowę opierającej się na decyzji o warunkach zabudowy a projektowaniem przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego -dla obszaru „Kleparz” nie nastąpiła żadna zmiana stanu faktycznego lub prawnego, przede wszystkim w zakresie przeznaczenia terenu, która w jakiegokolwiek części uzasadniałaby uregulowania odmienne w stosunku do ostatecznej Decyzji WZ czy powoływanego Pozwolenia na budowę. Nie ma zatem podstaw do wydania rozbieżnych rozstrzygnięć, zwłaszcza, że wydaje je ten sam Organ.</p> <p>19). (...) zwraca uwagę, że projektowane w planie zagospodarowania przestrzennego postanowienia mogą w bardzo dużym stopniu wyłączyć możliwość zagospodarowania działek i tym samym uniemożliwić korzystanie z prawa własności (...).</p> <p>(...) nie istnieją uzasadnione czy szczególne okoliczności pozwalające na wprowadzenie odmiennych postanowień niż (...) te zawarte w Decyzji WZ i wydanym już Pozwoleniu na budowę.</p> <p>21). (...) zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Analizowany obszar posiada nad wyraz dużo terenów zielonych, zwłaszcza w przypadku występującej tam zwartej zabudowy śródmiejskiej i rozszerzanie tego terenu na połowę działki 112/1 nie znajduje żadnego uzasadnienia. Na terenie planowanej inwestycji - MW/U.15 nie występują inne formy przyrody podlegające ochronie, a wskaźnik wielkości powierzchni zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do powierzchni terenu oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony zarówno z uwzględnieniem jej celu jak i uwarunkowań i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska. (...)</p> <p>22). (...) wskaźnik intensywności zabudowy (...) w przedmiotowym Projekcie planu nie został zawarty (...), a projekt ten posługuje się jedynie wskaźnikiem intensywności zabudowy, który odnosi się do odrębnych kwestii o czym zostanie wspomniane poniżej. Natomiast, jak uznał NSA w wyroku z 14.06.2017 r., IIOSK 684/17, LEX nr 2330054, „Określenie maksymalnego wskaźnika zabudowy ma istotne znaczenie dla zachowania ładu przestrzennego i brak takiego wskaźnika w miejscowym planie uznać należałoby za istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu”. W związku z powyższym powinno zostać rozważone także uwzględnienie w projektowanym planie wskaźnika powierzchni zabudowy, zgodne z parametrami wnioskowanymi (...).</p> <p>24). Wskaźnik intensywności zabudowy, dla terenu MW/U.15 został wskazany</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>w projektowanym planie na poziomie 0,8-4,8. (...)</p> <p>Mając na uwadze, że w skład planowanej inwestycji ma wchodzić ilość kondygnacji naziemnych odpowiadających sąsiednim budynkom, tj. sześć kondygnacji, to wskaźnik intensywności zabudowy wskazywany w Projekcie planu nie znajduje uzasadnienia. (...)</p> <p>25). Co do kwestii maksymalnej wysokości określonej na poziomie 21,5m należy wskazać, iż wynika ona wprost z maksymalnego parametru wskazanego w Decyzji WZ (i potwierdzonego w Pozwoleniu na budowę), (...) w Projekcie planu dla niniejszej inwestycji wysokość maksymalna wynosi 21m. (...) maksymalna wysokość istniejącej już w tej okolicy zabudowy kształtuje się nawet na poziomie do 23,5m, a wysokość 21,5m wynika z wysokości budynków bezpośrednio sąsiadujących z zamierzeniem inwestycyjnym. (...)</p>					
24.	24	18.05.2020	[...]*	<p>Wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w projekcie planu „KLEPARZ” z uwzględnieniem uwag do projektu przedstawionych poniżej, w szczególności ustalenie możliwości zabudowy działek ewidencyjnych nr 131 oraz 132 obręb 17 Śródmieście na całym ich obszarze.</p> <p>[...]*</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>I. PROJEKTOWANE PRZEZNACZENIE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 131 ORAZ 132, OBRĘB 8 ŚRÓDMIEŚCIE, JAKO TERENU ZIELENI URZĄDZONEJ - §163 UST. 1 MPZP</p> <p>Działki ewidencyjne nr 131 oraz nr 132 obręb 8 Śródmieście (...) przeznaczone zostały na Tereny zieleni urządzonej (oznaczenie w planie ZPo.7) o parametrach wskazanych w §163 ust. 2 i 3 mpzp. Na działce ewidencyjnej nr 131 w niewielkim zakresie wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy (obszar pomiędzy U.34 a U.36) jednakże w stosunku do całego obszaru nieruchomości jest to bardzo niewielka powierzchnia terenu, co uniemożliwia jej wykorzystanie zgodnie z obowiązującym Studium.</p> <p>W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wnoszą o wpisanie w planie jako przeznaczenia działek nr 131 oraz nr 132 (...) w całości na Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a to z uwagi na fakt iż działki te (...) mogą zostać w przyszłości wykorzystane pod zabudowę związaną z działalnością Parafii (np. placówki edukacyjne, poradnie etc.) bądź zostać wykorzystane na inny cel. Co więcej, nieruchomości zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie działek stanowią wyłącznie tereny przeznaczone na zabudowę usługową (U.34, U.36, U.37, U.40). Również przeznaczenie w Studium przewiduje takie przeznaczenie, a nie sugerowane przez projektanta tereny zieleni. Dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu powinny zostać przewidziane warunki obszaru usługowego, z możliwością zabudowy co pozostaje w zgodzie z rzeczywistymi warunkami panującymi na przedmiotowej nieruchomości i umożliwi właściwy (naturalny) dalszy rozwój miasta, a nadto jest zgodne ze Studium.</p> <p>Pozostawienie na nieruchomości przeznaczenia wyłącznie na zieleni urządzonej jest bezcelowe i nie znajduje uzasadnienia w rzeczywistości, a może spowodować poważną stratę w majątku (...). Uniemożliwia to (...) dalsze gospodarowanie nieruchomością zgodnie z jej realnym przeznaczeniem. Ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej Nieruchomości powinno odbyć się z poszanowaniem i uwzględnieniem wpisanych do rejestru zabytków obiektów, o których mowa w §163 ust. 11 mpzp w zakresie nakazu ochrony tych form.</p> <p>W ponownym projekcie mpzp, nie zostały również wykazane żadne obiektywne przesłanki, które mogłyby uzasadnić wprowadzenie przedmiotowego ograniczenia w zabudowie całej nieruchomości. W tym zakresie plan jest nieprecyzyjny i niejasny ponieważ z jednej strony wyraża zgodę na posadowienie garaży bądź budynków gospodarczych z drugiej zaś strony stanowi, że teren ten ma zostać przeznaczony na zieleni urządzonej w formie ogrodów, w tym ogrodów przykościelnych i przykościelnych. (...)</p> <p>Ponadto, podkreślenia wymaga, iż budynki w tym rejonie występują w zwartej, pierzejowej zabudowie mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, a lokalizowane są w granicy z działkami drogowymi, wyznaczając obowiązującą linię zabudowy (wszystkie budynki od strony ul. Ogrodowej, Warszawskiej czy Kurnik). Bez wątplenia typowe dla całego analizowanego obszaru jest kształtowanie linii zabudowy przez zwarte pierzeje budynków usytuowanych w granicach z pasem drogowym ul. Warszawskiej, Ogrodowej czy Kurnik.</p>	131, 132 obr. 8 Śr	U.34 ZPo.7		Nieuwzględniona	<p>Nieuwzględniona, gdyż pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie działek. Utrzymuje się zasięg wyznaczonego terenu zieleni urządzonej. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi, szczególnie, jeśli mamy do czynienia z zielenią związaną z założeniami sakralnymi, pałacowymi, czy dworskimi. Mając powyższe na względzie istniejąca na działce niezbudowana przestrzeń została przeznaczona pod zieleni.</p> <p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rewitalizacja/rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. <p>Zatem w Studium określono ograniczenia i dopuszczenia, ponadto zapisy zawarte w Studium nie wykluczają możliwości zastosowania dodatkowych nakazów, zakazów, dopuszczeń, jeżeli wynikają one z innych dokumentów, czy konieczności spełnienia przyjętych celów planu.</p> <p>W związku z nieuwzględnieniem uwagi dotyczącej możliwości zabudowy działek ewidencyjnych nr 131 oraz 132 na całym ich obszarze, zawarte w Uzasadnieniu do uwagi propozycję kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu również nie zostały uwzględnione. Dla ustalonych przeznaczeń (U.34 i ZPo.7) dotychczasowe parametry i wskaźniki są prawidłowe.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Tym samym, linia zabudowy dla działek: dz.ew. nr.: 131 i dz.ew. nr 132 powinna zostać wyznaczona w zadłuż ulic: Kurnik, Ogrodowa i Pawia, a nie nakładać niezrozumiały zakaz zabudowy Nieruchomości. Ponowny projekt planu, nie tylko ogranicza w nieuzasadniony sposób prawo własności i możliwość odpowiedniego wykorzystania nieruchomości zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem, ale przede wszystkim wprowadza chaos architektoniczny, który pozbawia przedmiotowy obszar możliwości jego funkcjonalnego i estetycznego zagospodarowania.</p> <p>Dlatego też, z uwagi na powyższe argumenty, po przywróceniu już możliwości zabudowy działek nr 131 i nr 132 (co jest zasadne i konieczne) za w pełni uzasadnione należy przyjąć ustalenie linii zabudowy dla przedmiotowych działek w sposób nieodbiegający od pozostałych nieruchomości również położonych w tym terenie, o co wnosi.</p> <p>II. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>1. Według ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” wykluczona została możliwość zabudowy działek ewidencyjnych nr 131 i nr 132 (poza wyjątkami dotyczącymi garażów i budynków gospodarczych w bardzo ograniczonym zakresie). Po ponownym przywróceniu możliwości zabudowy Nieruchomości zmiany powinny doprowadzić do uwzględnienia dotychczasowych warunków panujących na obszarze dla którego sporządzony jest projekt planu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p>1/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%</p> <p>2/ wskaźnik intensywności zabudowy</p> <p>- minimalny 1,2</p> <p>- maksymalny 2,8</p> <p>3/ maksymalna wysokość zabudowy: 22m</p> <p>2. Dla ustalenia wysokości zabudowy dla działek nr 131 i nr 132, koniecznym jest odniesienie się do parametrów zabudowy w najbliższym sąsiedztwie tworzącym urbanistyczną całość. I tak, w niniejszym przypadku jest to kwartał zabudowy zawarty między ul. Warszawską, ul. Ogrodową i ul. Kurniki. (...)</p> <p>Tym samym, w ponownym projekcie planu wysokość zabudowy nieruchomości powinna kształtować się na poziomie co najmniej 22 metrów.</p> <p>3. Zmianie powinna podlegać również wskaźnik terenu biologicznie czynnego. Spośród działek zabudowanych w obszarze projektu planu, (...) wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej kształtuje się na poziomie 16%-20%. Dlatego też, z uwagi na charakter terenu objętego mpzp Kleparz oraz założenie posadowienia nowych budynków w odniesieniu do zasady ładu przestrzennego, ponowny projekt planu w stosunku do obszaru działek nr 131 oraz nr 132 winien przewidywać co najwyżej 20% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>4. W zakresie warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ponownym projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla działek nr 131 i nr 132 winien kształtować się na poziomie 75-90%. (...)</p> <p>III. UWAGI KOŃCOWE</p> <p>(...) parametry wyznaczone na nieruchomościach dotychczas niezabudowanych winny stanowić kontynuacje rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę, w tym m.in. intensywność zabudowy, czy wysokość już występującej w rejonie ul. Ogrodowej, a nie wprowadzać de facto zakaz zabudowy poprzez ustanawianie terenu zieleni urządzonej.</p> <p>(...) ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Zasada ta ma kluczowe znaczenie przy ustalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. (...)</p>					
25.	25	25.05.2020	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Informuje, że (...) prowadzi obecnie inwestycję polegającą na budowie dwóch budynków wielomieszkaniowych na działkach o nr 9/1, 9/2, 9/3 obr 119 Śródmieście. Inwestycja ta jest objęta dwoma prawomocnymi pozwoleniami na budowę, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego pisma.</p> <p>W projekcie planu na działkach, na których powstają nasze budynki przewidziano teren zielony co jest sprzeczne z wydanymi przez Wydział Architektury Państwa urzędu pozwoleniami na budowę, dlatego prosimy o aktualizację projektu planu i dostosowanie go do wydanych przez Państwa decyzji pozwoleń na budowę.</p>	9/1, 9/2, 9/3 obr 119 Śr <i>ul. Krowoderska</i>	MW/U.3 ZPb.5		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona, gdyż pozostawia się pozostawia się ustalenia projektu planu bez zmian w zakresie wnioskowanych działek. Zabudowa działek nr 9/1, 9/2 i część 9/3 jest możliwa zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami planu jedynie w terenie MW/U.3. Nie zostaną również wprowadzone do ustaleń projektu zapisy wydanej decyzji administracyjnej, gdyż są one sprzeczne z przyjętymi celami sporządzania planu miejscowego. Wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									obowiązującym planem miejscowym i pozwalają na realizację inwestycji niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
26.	26	25.05.2020	[...]* [...]*	<p>Składa uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Kleparz”, w zakresie ujęcia działki nr 9/3 obręb 119 Śródmieście w przedmiotowym planie w kategorii i przeznaczeniu tereny zielone, zieleń towarzysząca (ZPb.5), podczas gdy na obszarach tych są już aktualnie prowadzone prace inwestycyjne (budowlane) w oparciu o wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę (vide: decyzje Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2013, (...) decyzja z 5 lutego 2016r., (...) oraz decyzja z dnia 11 kwietnia 2017r., (...).</p> <p>UZASADNIENIE (...) określone przeznaczenie tego terenu stoi w sprzeczności z wydanymi przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury pozwoleniami na budowę, w oparciu o które na działkach 9/1, 9/2 i 9/3 (dawna działka nr 9) inwestor rozpoczął już realizację etapowanego zamierzenia budowlanego (pozwolenia na budowę w załączeniu). Wobec powyższego mając na uwadze aktualność pozwoleń na budowę konieczną zdaniem wnioskującego jest zmiana przeznaczenia obszaru, na którym położona jest działka nr 9/3, obręb 119 Śródmieście w taki sposób, aby możliwa była realizacja rozpoczętej inwestycji i ewentualnej jej przebudowy w przyszłości. Nieuwzględnienie niniejszej uwagi spowoduje, iż w obrocie znajdować będą się dwa sprzeczne ze sobą dokumenty - prawomocne pozwolenia na budowę, udzielające inwestorowi zgody na realizację m.in. na działce 9/3 obr. 119 prac budowlanych, w tym wzniesienia budynku i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” przewidujący na tym obszarze tereny zielone (PZb.5). Jednocześnie z ostrożności wskazuję, iż niniejsze uwagi uznać należy za wniesione w terminie, gdyż (...) zawieszono zostały z dniem 31 marca 2020r. do odwołania wszystkie procedury planistyczne, związane ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów, w tym dla obszaru Kleparz. W związku z powyższym zawieszeniu uległ również termin na wnoszenie uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleparz”. Mając na uwadze powyższe wniesienie niniejszych uwag uznać należy za uzasadnione i konieczne.</p>	9/1, 9/2, 9/3 obr. 119 Śr <i>ul. Krowoderska</i>	MW/U.3 ZPb.5		Nieuwzględniona	<p>Nieuwzględniona, gdyż pozostawia się pozostawia się ustalenia projektu planu bez zmian w zakresie wnioskowanych działek. Zabudowa działek nr 9/1, 9/2 i część 9/3 jest możliwa zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami planu jedynie w terenie MW/U.3. Nie zostaną również wprowadzone do ustaleń projektu zapisy wydanej decyzji administracyjnej, gdyż są one sprzeczne z przyjętymi celami sporządzania planu miejscowego. Wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad obowiązującym planem miejscowym i pozwalają na realizację inwestycji niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Wyjaśnia się, że wydawane decyzje o warunkach zabudowy nie muszą być zgodne z obowiązującym Studium – w przeciwieństwie do planu miejscowego.</p>
27.	27	09.06.2020	Rada i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto [...]*	<p>Wnosi o wprowadzenie następujących zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ulica Staszica (KDD.2) - możliwość wprowadzenia szpaleru drzew po stronie numerów nieparzystych, 2. niedopuszczenie możliwości budowy parkingu pod terenem Starego Kleparza (U.50) oraz możliwość budowy parkingu pod terenem Nowego Kleparza (U.51), 3. niedopuszczenie możliwości budowy linii tramwajowej wzdłuż Alei Słowackiego (obszar KDZT.1), 4. w §154, ust 2, pkt 4 - wnosi się o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 5m, 5. utrzymanie proponowanego statusu terenów zielonych (bez możliwości zabudowy m.in. ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6). 6. Podtrzymuje się zapisy Uchwał Rady Dzielnicy I: <ul style="list-style-type: none"> a) Nr XLII/550/2018 z dnia 15 lutego 2018r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” w §4, pkt 1, 2, 4 z jednoczesną zmianą w pkt 3 na: „MW/U.38”, §4. Wnosi się o: <ol style="list-style-type: none"> 1) zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy, 2) zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, 3) dopuszczenie lokalizacji miejskiego skweru na działce nr 136 obr. 8, jedn. ew. Śródmieście u zbiegu ulic Kurniki i Pawiej (rejon oznaczony symbolem MW/U.38), 4) jednoznaczny zakaz nadbudowy oficyn.” b) Nr X/140/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”. 	obszar planu	MW/U.38 [obecnie U.38], U.49 [obecnie U.47], U.50 [obecnie U.48], U.51 [obecnie U.49], ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, KDZT.1, KDD.2	Ad 1. Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 2. Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Oznaczone na rysunku planu <i>szpalery drzew</i> związane są z istniejącym zadrzewieniem. Nie jest wykluczone uzupełnienie ich nowymi nasadzeniami, również w miejscach, w których nie zostały one wskazane na rysunku planu. Wykonanie szpaleru drzew w ciągach ulic jest możliwe – nie wymaga zmian w tekście i na rysunku planu, gdyż zgodnie z § 15 ust. 1 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca.</p> <p>Ad 2. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym liczne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) nie pozwalają na zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych naziemnych, potrzebne jest zapewnienie możliwości wykonania w przyszłości parkingu podziemnego. Zapisy planu umożliwiają tego typu inwestycje, lecz nie przesądza o jego realizacji.</p> <p>Ad 3. Rozbudowa układu komunikacyjnego, a w szczególności rozwój komunikacji miejskiej nie powinny być ograniczane ustaleniami planu. Zapis o możliwości lokalizacji tramwaju nie przesądza o jego realizacji, a jedynie zapewnia taką możliwość.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				wszystkie postulaty z uchwały z 2019r. zawarto w złożonej uwadze (pkt 2-5 powyżej)			Ad 5. Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 4. Nieuwzględniona Ad 6a. Nieuwzględniona	Przebieg linii tramwajowej, jego szczegółowa lokalizacja i sposób wykonania zostaną uszczegółowione na etapie przygotowania do realizacji inwestycji. Wyprowadzanie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum miasta, pociąga za sobą inwestycje usprawniające komunikację publiczną. Rozwój transportu publicznego jest zgodny z polityką transportową Miasta Krakowa. Ad 4. Uwaga w pkt 4 odwołuje się do paragrafu projektu planu, który nie istnieje w zapisach obecnej edycji. Natomiast analizując Uchwałę Rady Dzielnicy z 2019 r. przyjęto, że w edycji z I wyłożenia § 154 ust. 2 pkt 4 dotyczył terenu U.49, który obecnie oznaczony jest symbolem U.47 (ustalenia zawarte w § 158), stąd w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się o terenie U.47. Nieuwzględniona, gdyż przyjęta maksymalna wysokość zabudowy jest dostosowana do kształtowanej w tym obszarze zabudowy, zgodna z wydanym pozwoleniem na budowę i uzyskała akceptacje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 6a. pkt 1) i pkt 2): Przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy oraz terenu biologicznie czynnego są konsekwencją m. in. istniejącej zabudowy. Wynikają również z wyznaczenia w projekcie planu terenów, w których zakazano, bądź ograniczono możliwości realizacji nowej zabudowy. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące zespoły zabudowy. pkt 3): Ustalony w projekcie planu sposób przeznaczenia i zagospodarowania nieruchomości położonych w terenie U.38 ma na celu wykształcenie pierzei zabudowy pomiędzy już zabudowanymi działkami przy ul. Kurniki 6 i ul. Pawiej 24. pkt 4): Całkowite (jednoznaczne) wykluczenie nadbudowy oficyn w zapisach planu nie jest prawidłowym rozwiązaniem planistycznym dla obszaru Kleparz. Decyzja o takim zakazie powinna zależeć m. in. od położenia, wielkości działki, czy uwarunkowań historycznych. Ustalenia planu generalnie nie zakazują tego typu inwestycji, ale znacząco je ograniczają poprzez np. zakaz nadbudowy powyżej budynku frontowego, czy wymóg zapewnienia miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycji. Projekt planu uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
28.	28	18.06.2020	[...]*	Składa uwagę: Dla działki 132/1 wyznaczono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 16% oraz wskaźnik intensywności zabudowy od 1,9 do 2,6. Wyznaczenie tak niskiego wskaźnika zabudowy uniemożliwia wybudowanie nawet budynku frontowego w pełnym wymiarze (powierzchnia działki wynosi 484m ² , długość elewacji frontowej 20m, szerokość 11,40m czyli powierzchnia kondygnacji liczona do intensywności zabudowy wynosi 228m ² x 6 kondygnacji wynosi 1368m ² a według maksymalnego współczynnika 2,6 x 484 można wybudować tylko 1258,40m ² różnica wynosi 109,60m ²) nie wspominając o budowie wjazdu do garażu	132/1, 133 obr. 116 Śr ul. Pędzichów 24, ul. Pędzichów 26	MW/U.27	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

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>podziemnego oraz wybudowaniu budynku oficyny na miejscu garaży zlokalizowanych w tylnej części działki.</p> <p>Nadmieniam, że dla działki nr 132/1 w dniu 16.04.2014r. została wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja NR... o Ustaleniu Warunków Zabudowy, która określa wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (liczony dla zabudowy nowej, gdyż budynek istniejący przewidziano do rozbiórki) w stosunku do powierzchni działki nr 132/1 w przedziale od 64% (wskaźnik istniejący) do 75% (wskaźnik projektowany) oraz nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej ponieważ cała powierzchnia działki jest utwardzona.</p> <p>Wspólnie (...) jesteśmy współwłaścicielami sąsiedniej działki nr 133 (w planie oznaczonej symbolem MW.25) zlokalizowanej przy ul. Pędzichów 24 w Krakowie, która jest zabudowana budynkiem frontowym (kamienica) oraz garażami zlokalizowanymi w tylnej części działki i przybudowanymi do budynku z działki nr 132/1 oraz przylegającymi na całej długości ściany do budynku zlokalizowanego na działce nr 135 przy ul. Helclów 23A (w planie oznaczony symbolem MW/U.26).</p> <p>Wybudowanie budynku oficyny w miejsce istniejących garaży na obu działkach jest jedyną możliwością dokonania izolacji fundamentów i ocieplenia elewacji budynku przy ul. Helclów 23A (własność Gminy Kraków). Przywołana powyżej decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dopuszczała budowę budynku oficyny o wysokości nie przekraczającej wysokości budynku z działki nr 135.</p> <p>Mając powyższe na uwadze WNOSZĘ o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zwiększenie wskaźnika zabudowy dla działki nr 132/1 obr. 116 Śródmieście w planie oznaczonej symbolem MW/U.27 do współczynnika przynajmniej 3,6. 2. Nie wyznaczanie powierzchni biologicznie czynnej (z uwagi na brak powierzchni biologicznie czynnej na w/w działkach - potwierdzony analizą urbanistyczno-architektoniczną) dla działek nr 133 i nr 132/1 obr. 116 Śródmieście. <p>(...) Uwaga zawiera załącznik.</p>					<p>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>
29.	29	01.07.2020	[...]*	<p>Składa uwagę w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zwiększenia intensywności zabudowy na 2,60-5,00. 2. podniesienia górnej krawędzi elewacji w prawej oficynie. Adaptacja strychu na cel mieszkaniowy (ścianka kolankowa o wys. ok. 1,80 + lukarny). 3. zmniejszenia strefy zieleni o około 10 metrów granicząc z budynkiem z ul. Długa 76 oraz 10 metrów od granicy z budynkiem z ul. Długa 72. <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	ul. Długa 74	MW/U.17	<p>Ad 1. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 2. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 3. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów i ustaleń planu Przywołany w uwadze wskaźnik 5,0 może nie mieć zastosowania.</p> <p>Ad 2. Uwzględniona częściowo, gdyż – zgodnie z ustaleniem przyjętym dla całego obszaru – nadbudowa oficyny nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. Stąd proponowana w uwadze wysokość dla prawej oficyny może nie zostać uzyskana. Zasady doświetlenia poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach są określone w § 7 ust. 8 pkt 4 projektu planu. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do strefy zieleni.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
30.	30	01.07.2020	[...]*	Zgłasza uwagę: 1. o dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji (to jest ścianki kolankowej o wysokości ok. 1,80 metra) w prawej oficynie budynku przy ul. Długiej 74, wraz z kalenicą o około 1,50 metra + lukarny; 2. o zwiększenie intensywności zabudowy na 2,6-5,0; 3. o zmniejszenie zieleni w działce nr 100/1 wg załącznika, od strony granic z budynkiem przy ul. Długiej 72 oraz przy ul. Długiej 76.	dz. nr 100/1 obr. 116 Śr ul. Długa 74	MW/U.17	Ad 1. Uwzględniona częściowo Ad 2. Uwzględniona częściowo	Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 1. Uwzględniona częściowo, gdyż – zgodnie z ustaleniem przyjętym dla całego obszaru – nadbudowa oficyny nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. Stąd proponowana w uwadze wysokość dla prawej oficyny może nie zostać uzyskana. Zasady doświetlenia poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach są określone w § 7 ust. 8 pkt 4 projektu planu. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 2. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów i ustaleń planu Przywołany w uwadze wskaźnik 5,0 może nie mieć zastosowania Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezbudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do strefy zieleni.
31.	31	01.07.2020	[...]*	Wnosi uwagę o: 1. zwiększenie intensywności zabudowy na 2,6-5,0; 2. dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji (ścianki kolankowej) – prawa oficyna oraz kalenicy + lukarny; Adaptacja – cel mieszkalny – wg załącznika (ścianka kolankowa do 2 metrów, podniesienie kalenicy o 2 metry); 3. zmniejszenie strefy zieleni wg załącznika – licując się z zabudową budynku oficyny przy ul. Długiej 76 oraz o tej samej powierzchni od strony kamienicy przy ul. Długiej 72.	ul. Długa 74	MW/U.17	Ad 1. Uwzględniona częściowo Ad 2. Uwzględniona częściowo	Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 1. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów i ustaleń planu Przywołany w uwadze wskaźnik 5,0 może nie mieć zastosowania Ad 2. Uwzględniona częściowo, gdyż – zgodnie z ustaleniem przyjętym dla całego obszaru – nadbudowa oficyny nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. Stąd proponowana w uwadze wysokość dla prawej oficyny może nie zostać uzyskana. Zasady doświetlenia poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach są określone w § 7 ust. 8 pkt 4 projektu planu. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 3. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg wyznaczonej strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezbudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do strefy zieleni.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
32.	32	03.07.2020	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosi o możliwość wykonania tarasu od strony ul. Sereno-Fenn'a, bez zmiany kąta nachylenia połąci dachowej w elewacji frontowej (w nawiązaniu do zapisu §7 ust. 8 pkt. 1) i §31 ust. 4 w/w planu). Taras ten, ze względu na znaczną wysokość budynku frontowego i niewielką szerokość ulicy Sereno Fenn'a oraz na fakt, iż zachowany zostanie gzyms budynku wraz ze ścianką kolankową jako balustrada tarasu, będzie niewidoczny z przestrzeni publicznej, z poziomu przechodnia. Cofnięcie ściany zewnętrznej na poziomie poddasza (pod istniejącą, skróconą połącią dachową) pozwoli na montaż pionowych okien doświetlających, niewidocznych z poziomu terenu i użytkowanie pozostałej części poddasza, bez projektowania widocznych a zmieniających kształt budynku, lukarn czy facjat od strony elewacji frontowej. 2. Wnosi o możliwość lokalizacji daszków nad balkonami zarówno od strony ul. Sereno Fenn'a jak i od strony podwórka. Zapis taki nie znalazł się w treści planu, a istniejące balkony wymagają dodatkowej ochrony przed warunkami atmosferycznymi (liczne naprawy nie pozwalają na bezpieczne użytkowanie balkonów zlokalizowanych na ostatnich kondygnacjach budynku). Planowane zadaszenia nawiązywałyby do kształtów istniejących balkonów i byłyby kontynuacją istniejących zadaszeń jak np. zadaszenie balkonu na elewacji frontowej budynku bezpośrednio sąsiadującego, zlokalizowanego przy ul. Sereno Fenn'a 8. <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	<p>dz. nr 61 obr. 119 Śr</p> <p><i>ul. Sereno Fenn'a 10</i></p>	MW.16		Nieuwzględniona	<p>Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie formy ochrony. Ze względu na brak wydanych wcześniej decyzji, opinii czy też stanowisk służb konserwatorskich, dopuszczających ewentualne zmiany, dotychczasowe zapisy uznaje się za prawidłowe. Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty jest ochroną w zakresie elewacji frontowej (wysokość elewacji, wysokość kalenicy, kształt dachu od strony przestrzeni publicznych). Zapisy te wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego.</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona w zakresie zadaszenia balkonów ze względu na przyjętą formę ochrony konserwatorskiej budynku frontowego. Kamienica ujęta jest gminnej ewidencji zabytków, a w odniesieniu do takich obiektów ustalono m.in nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi. Daszki nad balkonami stanowiłyby dodatkowy detal wykończenia budynku, co wpłynęłoby niekorzystnie na jego odbiór. Zadaszenia balkonów nie są dopuszczone ustaleniami projektu planu.</p>
33.	33	07.07.2020	[...]* [...]*	<p>Wnosi uwagę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dopuszczenie (wg opinii konserwatorskiej) w §7 ust. 8 - innej formy dachu dla budynku przy Kolberga 16 w terenie oznaczonym w projekcie planu „MW.22”; 2. dopuszczenie w §37 ust. 4 pkt 2 możliwości podniesienia kalenicy budynku frontowego w przypadku przedmiotowego budynku (znaczonego wg projektu planu ust.4 pkt 11). 3. dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w parterze i piwnicach budynku przy Kolberga 16. <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	<p>dz. nr 66 obr. 116 Śr</p> <p><i>ul. Kolberga 16</i></p>	MW.22		<p>Ad 1. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Uwzględniona</p> <p>Ad 3. Uwzględniona</p>	<p>Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe – jednakowe dla całego obszaru planu – ustalenia dotyczące zasad kształtowania dachów. Wynikają one z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Zasady kształtowania dachów wynikają z historycznych uwarunkowań obszaru, który objęty jest wpisem do rejestru zabytków.</p> <p>Ad 2. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 3. Uwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji usługowej w parterze. Projekt planu w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu dopuszcza lokalizację funkcji usługowych w piwnicy – § 15 ust. 2 projektu planu.</p>
34.	34	07.07.2020	[...]*	<p>Wnosi uwagę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. likwidację szpaleru drzew wzdłuż linii frontu elewacji przy budynku – przy ul. Długiej 74 (KDD.14) 2. możliwość dopuszczenia podniesienia kalenicy oraz górnej krawędzi elewacji tylnej budynku. Zaznacza, iż część główna oraz częściowo tylna część budynku już została podniesiona o około 2 metry. Prośba analogiczna, by podnieść ściankę kolankową. (...) 	<p><i>ul. Długa 74</i></p>	MW/U.17 KDD.14		<p>Ad 1. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 1. Przyjęte zasady kształtowania i urządzania zieleni są prawidłowe i zgodne z wytycznymi oraz dotychczas uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami. Szpaler drzew na rysunku planu przed budynkiem Długa 74 obejmuje istniejące zadrzewienia, tak jak ma to miejsce w innych miejscach objętych planem. Odnośnie utrzymania, kształtowania, czy ewentualnego przerwania ciągłości szpaleru, działania te regulują zapisy zawarte są w § 8 projektu planu</p> <p>Ad 2. W niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się zarówno</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									do budynku frontowego jak i oficyn. Uwzględniona dla oficyny północnej (prawej) w zakresie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji. Nadbudowa oficyny nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. Nieuwzględniona w zakresie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego oraz w zakresie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji oficyny południowej (lewej). Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
35.	35	15.07.2020	[...]* [...]*	Składa uwagę: (...) w ślad za pismem z dnia 5.05.2020r. niniejszym uzupełnia zgłoszone uwagi do projektu miejscowego planu (...) wskazując, iż podniesione uwagi dotyczą działki nr 16 obr 118 pot. przy ul. Pędzichów 19a. Podnosi, iż planiści dokonali nieprawidłowego ustalenia faktycznego sposobu użytkowania działki nr 16 uznając, iż działka ta w całość porośnięta jest roślinnością. Tymczasem działka ta jest częściowo utwardzona i urządzona, co sprawia, iż dokonana kwalifikacja jej jako terenu zieleni urządzonej (ZPb.14) jest nieprawidłowa i winna zostać zakwalifikowana jako tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego. Ponadto w całości podtrzymuje dotychczasową argumentację i wnosi o zaproponowanie rozwiązań planistycznych, które nie będą w sposób tak drastyczny naruszać prawa własności (...).	16 obr. 118 Śr <i>ul. Pędzichów 19a</i>	ZPb.14		Nieuwzględniona	Przyjęte ustalenia są prawidłowe i zgodne z celami planu. W ramach wyznaczonego terenu ZPb.14, stosownie do zapisów projektu planu część terenu może być utwardzona (do 20%). Istniejąca zabudowa, w tym budynek w drugiej linii zabudowy (Pędzichów 19A) znajduje się w terenie MW.30. Stąd utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowej działki, co jest zgodne ze Studium. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: - rewitalizacja/rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.
36.	36	17.07.2020	[...]* [...]*	Składa uwagę: Plac Jana Nowaka Jeziorańskiego, dz. nr 325/5; obr. 8 Śródmieście; pow. dz. 5894m ² . Zwracają się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie (...) rozwiązań załączonej do niniejszego wniosku - koncepcji zagospodarowania terenu pt. „Projekt koncepcyjny zamierzenia Inwestycyjnego pt „LIVE SKI JUMPING SIMULATOR SYMULATOR SKOKÓW NARCIARSKICH NA ŻYWO” zlokalizowanej na dz. nr 325/5 obr.8 Śródmieście, w obszarze oznaczonym, jako KP.3 - „teren placu, o podstawowym przeznaczeniu jako Plac Miejski”. Niniejszym wnoszą o sformułowanie zapisów par. 168 procesowanego MPZP - Kleparz, w brzmieniu jak poniżej: § 168.1. Wyznacza się Teren placu, oznaczony symbolem KP.3, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski. 2. Dopuszcza się lokalizację: 1) „Dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów usługowych o atrakcyjnych funkcjach dostępnych publicznie takich jak; amfiteatr, kultura, edukacja, mała gastronomia, nie ingerujących w przestrzeń nad płytą placu.” 2) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych; 3) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4. 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11m, z tym, że dla obiektów, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4 (tj. takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3m.	325/5 obr. 8 Śr <i>pl. Jana Nowaka- Jeziorańskiego</i>	KP.3		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona, gdyż nie dopuszcza się wnioskowanej w uwadze możliwości realizacji obiektu pod poziomem posadzki. Dz. nr 325/5 obecnie pełni funkcje placu, dlatego też została przeznaczona w projekcie planu pod plac miejski. Nie jest wskazane, aby Teren placu uszczuplany był poprzez realizację różnorodnych obiektów budowlanych zmniejszających jego powierzchnię. Dlatego też na jego terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków i dopuszczono lokalizację jedynie ogródków kawiarnianych i gastronomicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez. Plac miejski ma stanowić wolną i niezabudowaną przestrzeń, a wnioskowany obiekt naruszyłby obecną strukturę placu Jana Nowaka-Jeziorańskiego. Stąd utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu, w tym wykluczenie możliwości realizacji funkcji sportowo-edukacyjnej. Dotyczy to również obiektów kubaturowych w części podziemnej placu.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Podstawową ideą przyswecającą przedłożonej koncepcji było ukazanie, że opisany powyżej teren posiada istotny, jako jeden z głównych placów komunikacyjnych, i nadal niewykorzystany potencjał inwestycyjny i miastotwórczy.</p> <p>Zaprojektowany przez Atelier Loegler Architekci, i przebudowany na początku lat dwutysięcznych przy okazji realizacji Galerii Krakowskiej - Plac Dworcowy został uznany za najlepszą przestrzeń publiczną miasta Krakowa w 2007 roku. Plac, oprócz pełnienia funkcji głównego węzła komunikacyjnego obsługującego ruch pieszy, transport publiczny miasta i transport kolejowy, jest też ważnym miejscem przestrzeni publicznej, miejscem spotkań, imprez i eventów, i w tym właśnie zakresie widzimy możliwość realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia symulatora. W 2004 roku uformowanie i zagospodarowanie „starego” placu dworcowego było, i nadal jest, wynikiem przyjętych wtedy koncepcji, będących wynikiem przekształceń przestrzennych i programowych w tym rejonie miasta i wynikających z tego faktu, nowych uwarunkowań funkcjonalnych i użytkowych. Ważnym elementem strukturalnym tego placu jest towarzysząca pałacykowi Włodkowiczów zieleń, stanowiąca istotny architektoniczny komponent całości kompozycji a zarazem przekaz informacji o przeszłości tego miejsca. Estetyczny watek nawierzchni placu bazuje na ujednoczeniu rysunku, materiałów i formie użytych elementów płyt.</p> <p>Projektowany, nazywany wtedy - „stary” plac dworcowy, charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą przestrzenną, którą tworzą różnorodne komponenty architektoniczne - budynek dawnego dworca, fasada projektowanej galerii, bryła przewidywanego do realizacji hotelu, pałac Włodkowiczów, zieleń wysoka. Dzięki tak zróżnicowanej strukturze, wewnątrz placu oferuje pełne napięcie przestrzenne sekwencje, wyraźnie odczytywalne poprzez formalne kontrasty. Przestrzeń starego placu determinuje także obrzeżna zabudowa ulic Pawiej i Lubisz.</p> <p>Stary Plac Dworcowy oferuje dużą przestrzeń, którą organizuje istniejąca i projektowana zabudowa, uzupełniona elementami małej architektury, takimi jak handlowe standy, ławki, kładki dla niepełnosprawnych, zadaszenie wyjścia z przejścia podziemnego, elementy oświetlenia iluminacyjnego placu.</p> <p>Wszystkie powyższe zalety, uwarunkowania historyczne i przestrzenno-funkcjonalne pozostają nadal jakże aktualne. W konsekwencji tego, nasza obecna propozycja realizacji Symulatora na Placu Jana Nowaka Jeziorańskiego, szanuje w pełni osiągnięty wtedy, w 2004 roku, kompromis.</p> <p>Układ przestrzenny obiektu składa się z podziemnego zespołu pomieszczeń stanowiących zaplecze techniczno-socjalne dla personelu i pomieszczeń recepcyjnych osób ćwiczących w symulatorze skoków, oraz z amfiteatru. Amfiteatr zbudowany na planie koła, zagłębiony pod powierzchnię placu, w niczym nie ogranicza płynności i swobody ruchu pieszego na placu, tym bardziej, że amfiteatr, pozwalający obserwować fizyczne zjawisko unoszenia się człowieka w powietrzu, dostępny jest również dla osób niepełnosprawnych. System pochylni pozwala płynnie przejść i wyjść z poziomu amfiteatru na poziom placu. Rampy biegnące wokół widowni pełnią równocześnie funkcję zmiennych punktów widokowych dla poruszających się po nich widzów. Poruszający się po placu przechodnie mają również zapewnioną możliwość obserwacji skoków z poziomu placu bez konieczności zejścia niżej, dzięki otaczającej krąg amfiteatru - szklanej balustradzie. Przyjęta skala zagłębienia obiektu pod powierzchnią płyty placu, uwarunkowana względami konserwatorskimi nie stanowi w żadnej mierze zagrożenia dla ewentualnej, przyszłej realizacji metra.</p> <p>Z powyższych względów, zarówno funkcjonalnych jak i użytkowych oraz konserwatorskich, przykrycie ramp jak samego amfiteatru / widowni - nie jest możliwe. Nie jest też możliwe ze względu na konieczne, a zarazem minimalne zagłębienie całego urządzenia, nie kolidującego z planową w przyszłości budową metra.</p> <p>Z opisywanej otwartej przestrzeni amfiteatru / widowni dostajemy się dalej, do całego zaplecza administracyjno-sportowego, foyer, recepcji, szatni, węzłów sanitarnych, pomieszczeń ćwiczeń oraz pomieszczeń technicznych zapewniających obsługę serwisową związaną z działaniem symulatora.</p> <p>Dodatkowo, przy okazji realizacji symulatora, projekt zakłada realizację kładki dla niepełnosprawnych, obsługującą istniejącą historyczną kładkę pieszą nad ulicą Lubicz, niezrealizowaną w pierwotnym założeniu w 2004 roku. Jest to powrót do tej idei. (...) Uwaga zawiera załączniki.</p>					

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
37.	37	23.07.2020	[...]* [...]*	Składa uwagę: Na rysunku projektu planu pokazano linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu U.40 i ZPo.7. W granicy pomiędzy liniami 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. Wprowadzenie tego oznaczenia miało na celu umożliwienie wybudowania nowego budynku w granicy działek nr 135 i 131. W treści projektu uchwały w §7.1. znajduje się zapis „W zakresie zasad sytuowania obiektów na działce budowlanej ustala się: 1) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. Z uwagi na to, że działka nr 131 nie jest (przynajmniej w tym zakresie) działką budowlaną, przy procedowaniu pozwolenia na budowę, może zaistnieć problem interpretacyjny, czy przepisem nadrzędnym przy ustalaniu lokalizacji przy tej granicy nie będą przepisy techniczno-budowlane rozporządzenia §12.1. - tj. konieczność odsunięcia ściany budynku na odległość min. 3m. Wnoszą: 1. o doprecyzowanie w treści projektu uchwały możliwości lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działek nr 135 i 131 lub terenów U.40 i ZPo.7 (przy jednoczesnym pozostawieniu oznaczenia graficznego nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu). 2. lub o inną jednoznaczną interpretację potwierdzającą możliwość lokalizowania budynków bezpośrednio przy tej granicy.	135 obr. 8 Sr. <i>ul. Pawia 22</i>	U.40	Uwzględniona		
38.	38	23.07.2020	[...]*	Wnosi o zachowanie dla Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego 8, terenu ZPp.1 wokół szkoły i zmianę jego kwalifikacji poprzez włączenie go do terenu szkoły U4 lub zakwalifikowanie go jako ZPb – teren zieleni w obrębie zabudowy. Sprzeciwia się wprowadzaniu tego terenu do planu zagospodarowania jako parku publicznie dostępnego (ZPp.1) na terenie szkoły i na terenie bezpośrednio do niego przyległym stanowiącym własność gminy Kraków. Pomysł ten jest nie do przyjęcia z uwagi na zagrożenie uczniów szkoły poprzez otwarcie i wpuszczenie osób postronnych, bez jakiegokolwiek kontroli bezpieczeństwa, na teren szkoły i przyległego do niej miejsca na jej zapleczu. Ponadto zabieranie tego terenu obecnie używanego przez działające przy szkole drużyny harcerskie utrudniłoby w poważnym stopniu prowadzenie tam zajęć terenowych i przyrodniczych, co z punktu widzenia interesu społecznego nie ma uzasadnienia.	<i>ul. Spasowskiego</i>	ZPp.1	Uwzględniona		
39.	39	23.07.2020	[...]*	Wnosi o zachowanie dla Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego 8, terenu ZPp.1 wokół szkoły i zmianę jego kwalifikacji poprzez włączenie go do terenu szkoły U4 lub zakwalifikowanie go jako ZPb – teren zieleni w obrębie zabudowy. Sprzeciwia się wprowadzaniu tego terenu do planu zagospodarowania jako parku publicznie dostępnego (ZPp.1) na terenie szkoły i na terenie bezpośrednio do niego przyległym stanowiącym własność gminy Kraków. Pomysł ten jest nie do przyjęcia z uwagi na zagrożenie uczniów szkoły poprzez otwarcie i wpuszczenie osób postronnych, bez jakiegokolwiek kontroli bezpieczeństwa, na teren szkoły i przyległego do niej miejsca na jej zapleczu. Ponadto zabieranie tego terenu obecnie używanego przez działające przy szkole drużyny harcerskie utrudniłoby w poważnym stopniu prowadzenie tam zajęć terenowych i przyrodniczych, co z punktu widzenia interesu społecznego nie ma uzasadnienia.	<i>ul. Spasowskiego</i>	ZPp.1	Uwzględniona		
40.	40	23.07.2020	[...]*	Wnosi o zachowanie dla Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego 8, terenu ZPp.1 wokół szkoły i zmianę jego kwalifikacji poprzez włączenie go do terenu szkoły U4 lub zakwalifikowanie go jako ZPb – teren zieleni w obrębie zabudowy. Sprzeciwia się wprowadzaniu tego terenu do planu zagospodarowania jako parku publicznie dostępnego (ZPp.1) na terenie szkoły i na terenie bezpośrednio do niego przyległym stanowiącym własność gminy Kraków. Pomysł ten jest nie do przyjęcia z uwagi na zagrożenie uczniów szkoły poprzez otwarcie i wpuszczenie osób postronnych, bez jakiegokolwiek kontroli bezpieczeństwa, na teren szkoły i przyległego do niej miejsca na jej zapleczu. Ponadto zabieranie tego terenu obecnie używanego przez działające przy szkole drużyny harcerskie utrudniłoby w poważnym stopniu prowadzenie tam zajęć terenowych i przyrodniczych, co z punktu widzenia interesu społecznego nie ma uzasadnienia. Planowany park oparty jest na niezgodnym ze stanem faktycznym założeniu ciągłości terenu zielonego na zamkniętym bramą terenie szkoły wzdłuż muru klasztornej aż do oddzielonej od niego enklawy na zapleczu budynku.	<i>ul. Spasowskiego</i>	ZPp.1	Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
41.	41	23.07.2020	[...]*	Wnosi o zachowanie dla Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego 8, terenu ZPp.1 wokół szkoły i zmianę jego kwalifikacji poprzez włączenie go do terenu szkoły U4 lub zakwalifikowanie go jako ZPb - teren zieleni w obrębie zabudowy. Sprzeciwia się wprowadzaniu tego terenu do planu zagospodarowania jako parku publicznie dostępnego (ZPp.1) na terenie szkoły i na terenie bezpośrednio do niego przyległym stanowiącym własność gminy Kraków. Pomysł ten jest nie do przyjęcia z uwagi na zagrożenie uczniów szkoły poprzez otwarcie i wpuszczenie osób postronnych, bez jakiegokolwiek kontroli bezpieczeństwa, na teren szkoły i przyległego do niej miejsca na jej zapleczu. Ponadto zabieranie tego terenu obecnie używanego przez działające przy szkole drużyny harcerskie utrudniłoby w poważnym stopniu prowadzenie tam zajęć terenowych i przyrodniczych, co z punktu widzenia interesu społecznego nie ma uzasadnienia. Planowany park oparty jest na niezgodnym ze stanem faktycznym założeniu ciągłości terenu zielonego na zamkniętym bramą terenie szkoły wzdłuż muru klasztornej aż do oddzielonej od niego enklawy na zapleczu budynku.	ul. Spasowskiego	ZPp.1	Uwzględniona		
42.	42	23.07.2020 24.07.2020 (uzup)	[...]*	Składa uwagę: Sprzeciwia się wprowadzaniu do planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kleparz projektu parku publicznie dostępnego (ZPp.1) na terenie szkoły i na terenie bezpośrednio do niego przyległym stanowiącym własność gminy Kraków. Pomysł ten jest nie do przyjęcia z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa uczniów szkoły, w tym małych dzieci z niższych klas, poprzez otwarcie i wpuszczenie osób postronnych, bez jakiegokolwiek kontroli i nadzoru dostępu, na teren szkoły i przyległego do niej odludnego miejsca na jej zapleczu. Wnioskuję o włączenie omawianego terenu do terenu szkoły U4 lub nadanie mu statusu ZPb (zieleni w terenie zabudowanym).	ul. Spasowskiego	ZPp.1	Uwzględniona		
43.	43	23.07.2020	[...]* [...]*	Wnosi o przywrócenie pierwotnych zapisów dla terenu MW/U §53.1. w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy tj. 22m oraz o uwzględnienie zapisów decyzji wz nr (...) „wysokość głównej kalenicy wyznacza się maksymalnie na poziomie ustalonym jako średnia arytmetyczna poziomu istniejących kalenic budynków przy ul. Krowoderskiej 68 i 66”. Zmiana projektu planu ograniczająca wysokość zabudowy do 18m jest niezrozumiała z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo wyższych budynków. Takie kształtowanie zabudowy wpływa niekorzystnie na wygląd pierzei ulicy. W załączeniu zdjęcia z pomiarem geodezyjnym - ich wysokość do kalenicy kształtuje się w przedziale od 20,37m do 22,84m, zatem wysokość zabudowy na poziomie 22m, jak przyjęto w pierwotnym projekcie planu jest uzasadniona. Ponadto takie ograniczenie wysokości zabudowy spowoduje dla nas ogromne straty finansowe, ponieważ dla terenu została wydana decyzja wz nr (...) na podstawie której prowadzimy inwestycję i w oparciu o którą zakładano plan finansowy. W związku z powyższym wnosimy też o poprawę zapisu MW/U §53.3.2) z „dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, z odtworzeniem facjaty.” na „dopuszcza się nadbudowę, z odtworzeniem facjaty.”. Uwaga zawiera załączniki.	ul. Krowoderska 70	MW/U.1		Nieuwzględniona	Pozostawia się zapisy projektu planu bez zmian, tj. zgodne z edycją z ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Przyjęte parametry dla nieruchomości są prawidłowe. Biorąc pod uwagę dopuszczoną w planie nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację (z odtworzeniem facjaty), przy wysokości budynku w stanie istniejącym (ok. 11 m), dodatkowe 7 m jest prawidłowe i pozwala przeprowadzenie prac budowlanych stosownie do decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
44.	44	24.07.2020	[...]* [...]*	Składa uwagę: Plac Jana Nowaka Jeziorańskiego, dz. nr 325/5; obr. 8 Śródmieście; pow. dz. 5894m ² . Zwracają się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie (...) rozwiązań załączonej do niniejszego wniosku - koncepcji zagospodarowania terenu pt. „Projekt koncepcyjny zamierzenia Inwestycyjnego pt „LIVE SKI JUMPING SIMULATOR SYMULATOR SKOKÓW NARCIARSKICH NA ŻYWO” zlokalizowanej na dz. nr 325/5 obr.8 Śródmieście, w obszarze oznaczonym, jako KP.3 - „teren placu, o podstawowym przeznaczeniu jako Plac Miejski”. Niniejszym wnoszą o sformułowanie zapisów par. 168 procesowanego MPZP - Kleparz, w brzmieniu jak poniżej: § 168.1. Wyznacza się Teren placu, oznaczony symbolem KP.3, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski. 2. Dopuszcza się lokalizację: 1) „Dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów usługowych o atrakcyjnych funkcjach dostępnych publicznie takich jak; amfiteatr, kultura, edukacja, mała gastronomia, nie ingerujących w przestrzeń nad płytą placu.”	325/5 obr. 8 Śr pl. Jana Nowaka- Jeziorańskiego	KP.3		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona, gdyż nie dopuszcza się wnioskowanej w uwadze możliwości realizacji obiektu pod poziomem posadzki. Dz. nr 325/5 obecnie pełni funkcje placu, dlatego też została przeznaczona w projekcie planu pod plac miejski. Nie jest wskazane, aby Teren placu uszczuplany był poprzez realizację różnorodnych obiektów budowlanych zmniejszających jego powierzchnię. Dlatego też na jego terenie ustalono zakaz lokalizacji budynków i dopuszczono lokalizację jedynie ogródków kawiarnianych i gastronomicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez. Plac miejski ma stanowić wolną i niezabudowaną przestrzeń, a wnioskowany obiekt naruszyłby obecną strukturę placu Jana Nowaka-Jeziorańskiego. Stąd utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu, w tym wykluczenie możliwości realizacji funkcji sportowo-edukacyjnej. Dotyczy to również

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>2) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych; 3) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4.</p> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 11m, z tym, że dla obiektów, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4 (tj. takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3m.</p> <p>Podstawową ideą przyswiecejającą przedłożonej koncepcji było ukazanie, że opisany powyżej teren posiada istotny, jako jeden z głównych placów komunikacyjnych, i nadal niewykorzystany potencjał inwestycyjny i miastotwórczy.</p> <p>Zaprojektowany przez Atelier Loegler Architekci, i przebudowany na początku lat dwutysięcznych przy okazji realizacji Galerii Krakowskiej - Plac Dworcowy został uznany za najlepszą przestrzeń publiczną miasta Krakowa w 2007 roku. Plac, oprócz pełnienia funkcji głównego węzła komunikacyjnego obsługującego ruch pieszy, transport publiczny miasta i transport kolejowy, jest też ważnym miejscem przestrzeni publicznej, miejscem spotkań, imprez i eventów, i w tym właśnie zakresie widzimy możliwość realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia symulatora.</p> <p>W 2004 roku uformowanie i zagospodarowanie „starego” placu dworcowego było, i nadal jest, wynikiem przyjętych wtedy koncepcji, będących wynikiem przekształceń przestrzennych i programowych w tym rejonie miasta i wynikających z tego faktu, nowych uwarunkowań funkcjonalnych i użytkowych. Ważnym elementem strukturalnym tego placu jest towarzysząca pałacykowi Włodkowiczów zieleń, stanowiąca istotny architektoniczny komponent całości kompozycji a zarazem przekaz informacji o przeszłości tego miejsca. Estetyczny watek nawierzchni placu bazuje na ujednoliceniu rysunku, materiałów i formie użytych elementów płyt.</p> <p>Projektowany, nazywany wtedy - „stary” plac dworcowy, charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą przestrzenną, którą tworzą różnorodne komponenty architektoniczne - budynek dawnego dworca, fasada projektowanej galerii, bryła przewidywanego do realizacji hotelu, pałac Włodkowiczów, zieleń wysoka. Dzięki tak zróżnicowanej strukturze, wewnątrz placu oferuje pełne napięcie przestrzenne sekwencje, wyraźnie odczytywalne poprzez formalne kontrasty. Przestrzeń starego placu determinuje także obrzeżna zabudowa ulic Pawiej i Lubicz.</p> <p>Stary Plac Dworcowy oferuje dużą przestrzeń, którą organizuje istniejąca i projektowana zabudowa, uzupełniona elementami małej architektury, takimi jak handlowe standy, ławki, kładki dla niepełnosprawnych, zadaszenie wyjścia z przejścia podziemnego, elementy oświetlenia iluminacyjnego placu.</p> <p>Wszystkie powyższe zalety, uwarunkowania historyczne i przestrzenno-funkcjonalne pozostają nadal jakże aktualne. W konsekwencji tego, nasza obecna propozycja realizacji Symulatora na Placu Jana Nowaka Jeziorańskiego, szanuje w pełni osiągnięty wtedy, w 2004 roku, kompromis.</p> <p>Układ przestrzenny obiektu składa się z podziemnego zespołu pomieszczeń stanowiących zapieczętowanie techniczno-socjalne dla personelu i pomieszczeń recepcyjnych osób ćwiczących w symulatorze skoków, oraz z amfiteatru. Amfiteatr zbudowany na planie koła, zagłębiony pod powierzchnię placu, w niczym nie ogranicza płynności i swobody ruchu pieszego na placu, tym bardziej, że amfiteatr, pozwalający obserwować fizyczne zjawisko unoszenia się człowieka w powietrzu, dostępny jest również dla osób niepełnosprawnych. System pochylni pozwala płynnie przejść i wyjść z poziomu amfiteatru na poziom placu. Rampy biegnące wokół widowni pełnią równocześnie funkcję zmiennych punktów widokowych dla poruszających się po nich widzów. Poruszający się po placu przechodnie mają również zapewnioną możliwość obserwacji skoków z poziomu placu bez konieczności zejścia niżej, dzięki otaczającej krąg amfiteatru - szklanej balustradzie.</p> <p>Przyjęta skala zagłębienia obiektu pod powierzchnią płyty placu, uwarunkowana względami konserwatorskimi nie stanowi w żadnej mierze zagrożenia dla ewentualnej, przyszłej realizacji metra.</p> <p>Z powyższych względów, zarówno funkcjonalnych jak i użytkowych oraz konserwatorskich, przykrycie ramp jak samego amfiteatru / widowni - nie jest</p>						<p>obiektów kubaturowych w części podziemnej placu. Cały obszar planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>możliwe. Nie jest też możliwe ze względu na konieczne, a zarazem minimalne zagłębienie całego urządzenia, nie kolidującego z planową w przyszłości budową metra.</p> <p>Z opisywanej otwartej przestrzeni amfiteatru / widowni dostajemy się dalej, do całego zaplecza administracyjno-sportowego, foyer, recepcji, szatni, węzłów sanitarnych, pomieszczeń ćwiczeń oraz pomieszczeń technicznych zapewniających obsługę serwisową związaną z działaniem symulatora.</p> <p>Dodatkowo, przy okazji realizacji symulatora, projekt zakłada realizację kładki dla niepełnosprawnych, obsługującą istniejącą historyczną kładkę pieszą nad ulicą Lubicz, niezrealizowaną w pierwotnym założeniu w 2004 roku. Jest to powrót do tej idei. (...) Uwaga zawiera załącznik.</p>					
45.	45	24.07.2020	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Zwraca się z wnioskiem o uwzględnienie, w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kleparz” w par. 47, w całości treści decyzji Prezydenta miasta Krakowa nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 24.09.2013r., zezwalającej na nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, polegającą na podniesieniu oraz zmianie geometrii dachu wraz ze zmianą sposobu użytkowania z nieużytkowego poddasza na lokale mieszkalne w kamienicy przy ul. Warszawskiej nr 14.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	49 obr. 118 Śr <i>ul. Warszawska 14</i>	MW.32	Uwzględniona częściowo		<p>Uwzględniona odnośnie zapisów dotyczących zakresu konserwatorskiej ochrony obiektu, jednak z zachowaniem dotychczasowej maksymalnej wysokości zabudowy oraz wykluczeniem podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej.</p> <p>Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
46.	46	27.07.2020	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Zwraca się z wnioskiem o uwzględnienie, w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kleparz” oznaczenie terenu MW.32 w par. 47, dopuszczenia nadbudowy budynków zgodnie z warunkami zawartymi w treści decyzji Prezydenta miasta Krakowa nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 24.09.2013r., zezwalającej na nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, polegającą na podniesieniu oraz zmianie geometrii dachu wraz ze zmianą sposobu użytkowania z nieużytkowego poddasza na lokale mieszkalne w kamienicy przy ul. Warszawskiej nr 14.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	48/2, 49, 50, 51 [dot. 51/2 i 51/3], 52 obr. 118 Śr <i>ul. Warszawska 12A, 14, 16, 18, ul. Szlak 75 / ul. Warszawska 20</i>	MW.32	Uwzględniona częściowo		<p>Uwzględniona wyłącznie dla budynku Warszawska 14, odnośnie zapisów dotyczących zakresu konserwatorskiej ochrony obiektu, jednak z zachowaniem dotychczasowej maksymalnej wysokości zabudowy oraz wykluczeniem podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie pozostałych budynków w obszarze MW.32, gdzie pozostawia się zapisy w niezmienionej formie. Ze względu na brak przedstawiania decyzji, opinii czy też stanowisk służb konserwatorskich, dopuszczających ewentualne zmiany, dotychczasowe zapisy uznaje się za prawidłowe.</p> <p>Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
47.	47	24.07.2020	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Fundacja (...), działająca na rzecz drużyn harcerskich skupiających uczniów Szkoły Podstawowej nr 7 w Krakowie przy ul. Spasowskiego 8, wnosi o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kleparz w części oznaczonej jako ZPp.1, obejmującej teren okalający Szkołę Podstawową nr 7.</p> <p>Wnioskujemy o dokonanie w projekcie następujących zmian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zniesienie przeznaczenia terenu pod publicznie dostępny park (ZPp.1); 2. włączenie terenu, w części zamkniętej od strony zachodniej istniejącą bramą szkoły (w poprzek jezdni ulicy Spasowskiego KDD.4), do obszaru szkoły - terenu zabudowy usługowej U4 - z przeznaczeniem dla usług oświatowych, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% i z możliwością usytuowania tymczasowych obiektów budowlanych w charakterze zaplecza gospodarczego i rekreacyjnego alternatywnie: przeznaczenie terenu w części zamkniętej od strony zachodniej istniejącą bramą szkoły (w poprzek jezdni ulicy Spasowskiego KDD.4) - pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym ZPb, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%, z dopuszczeniem lokalizacji terenowych obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów zaplecza gospodarczego dla zajęć terenowych i rekreacji; 3. wprowadzenie dla dopuszczonych tam obiektów dodatkowej linii zabudowy 	<i>ul. Spasowskiego</i>	ZPp.1	Ad 1. Uwzględniona Ad 2. Uwzględniona częściowo	Ad 3. Nieuwzględniona	<p>Ad 2. Uwzględniona w zakresie dopuszczenia placów zabaw oraz terenowych obiektów sportu i rekreacji. Nieuwzględniona dla lokalizacji obiektów kubaturowych, gdyż tereny zieleni nie są predysponowane do ich lokalizacji.</p> <p>Ad 3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych stąd nie zachodzi konieczność wyznaczenia linii zabudowy w terenie zieleni.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>PN-PD, prostopadłej w do ujętej już w planie wzdłuż istniejącego budynku szkoły linii zabudowy W-Z, która to dodatkowa linia zabudowy PN-PD nie przekraczałaby najdalej na zachód wyznaczonej linii istniejących budynków sąsiednich działek od strony ulicy Krowoderskiej;</p> <p>4. zakwalifikowanie jako ZPz (zieleniec) fragmentu obecnie proponowanego w projekcie planu terenu ZPp, 1 a mianowicie pasa od ul. Łobzowskiej do ogrodzenia i bramy szkoły (fragment ul. Spasowskiego - KDD.4); ten fragment to relikw dawnego przebiegu Młynówki Królewskiej a pośrodku jezdni ul. Spasowskiego, na wysokości proponowanej zmiany, znajduje się nawet przedwojenny wąż rewizyjny do kolektora Młynówki, warty zachowania jako relikw przemysłowy.</p> <p>Uzasadnienie (...) Wniosek niniejszy składany jest także na rzecz drużyn harcerskich Czarnej Trzynastki Krakowskiej (rok powstania 1918), korzystających z działek zielonych wokół Szkoły nr 7 dla celów prowadzenia zajęć terenowych sprawnościowych i przyrodniczych z dziećmi i młodzieżą tej szkoły oraz przechowywania odpowiedniego sprzętu w obiektach tymczasowych. Przeznaczenie wskazanych działek na cele parku publicznego pozbawiłoby drużyny harcerskie naturalnego zaplecza, koniecznego do prowadzenia zajęć w środowisku zieleni.</p>				Ad 4. Nieuwzględniona	Ad 4. Uwaga nieuwzględniona, gdyż dotychczasowy teren ZPp.1 w całości przeznaczony jest pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym. Nie zachodzi potrzeba dzielenia terenu ZPp. na dwa odrębne obszary – istotne jest pozostawienie jego niebudowlanego charakteru.
48.	48	24.07.2020	[...]*	<p>Składa uwagi:</p> <p>1. Występuje z wnioskami dotyczącymi zapisów projektu planu dotyczących terenów wokół Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego 8 (teren oznaczony jako ZPp.1). (...) Tworzenie planu zagospodarowania skłania do refleksji nad koniecznością zachowania równowagi pomiędzy interesem publicznym, przypisanym nie tylko Gminie, ale także grupom społecznym wyrażającym troskę o dobro wspólne, jak i interesem prywatnym okolicznych mieszkańców. Wydaje się, że w zapisach projektu we wskazanym obszarze szkolnym - równowaga ta została zakłócona. Na wniosek grupy okolicznych mieszkańców proponuje się utworzenie w przedstawionym planie na części terenu szkoły oraz na okalających ją działkach stanowiących własność Gminy Kraków - publicznego parku z otwartym dostępem. W tym celu wyznacza się w planie drogę przez teren podwórka szkolnego prowadzącą do enklawy zieleni na tyłach budynku szkolnego. Enklawa ta służy obecnie młodzieży szkolnej, a przede wszystkim harcerzom z działających, przy szkole drużyn Szczepu Harcerskiego Czarna Trzynastka Krakowska, jednostki o stuletniej już tradycji, powstałej w 1918 roku. Praca tych drużyn harcerskich stanowi ewenement w pozaszkolnym procesie wychowawczym młodych ludzi, prowadzonym - co należy podkreślić - od stu lat przez instruktorów - wolontariuszy, Odebranie młodzieży szkolnej, w tym harcerskiej, tego zielonego zaplecza, uniemożliwiłoby prowadzenie tradycyjnych zajęć terenowych i przyrodniczych. Uszczerbku tego nie zrównoważyłoby utworzenie parku, z rodzaju modnych obecnie tak zwanych „parków kieszonkowych”, który na omawianym obszarze byłby wytyczony nie tylko wbrew wskazanemu wyżej interesowi społecznemu, ale również niezgodnie z stanem faktycznym terenu - wzdłuż wewnętrznej drogi dojazdowej do szkoły i przyległej zieleni wysokiej, przed wejściem do budynku aż do enklawy ekologicznej przyległej do tego budynku. Wnioskuje zatem o zniesienie dotychczasowej kategorii planistycznej tego terenu jako ZPp.1 (zieleni parku publicznego) i włączenie go do terenu szkolnego U4 (przeznaczonego na cele usług oświatowych), alternatywne zakwalifikowanie go jako zieleni w obrębie zabudowy ZP.b, z prawem usytuowania urządzeń do zajęć terenowych i magazynowania sprzętu harcerskiego w obiektach tymczasowych.</p> <p>2. Problem zieleni parkowej w omawianym obszarze mógłby być rozwiązany inaczej, o co wnoszę - poprzez zakwalifikowanie jako parku publicznego ZPp terenu dotychczasowego ZPb.5 usytuowanego pomiędzy dwiema szkołami (szkołą podstawową przy ul. Spasowskiego i liceum przy ulicy Szlak) oraz zabudową mieszkaniową przy ul. Łobzowskiej 41 i ul. Krowoderskiej 38-40. Proponowany teren, stanowiący od ponad 100 lat obszar wewnętrznych ogrodów, stanowi geometrycznie wydzieloną zwartą działkę zieleni spełniającą warunki do urządzenia parku „kieszonkowego”, z dostępem od strony ulicy Spasowskiego. Sąsiedztwo dwóch szkół oraz budynków mieszkalnych stanowi argument za niezagęszczaniem tego terenu zabudową mieszkaniową lub usługową, zaś jego obszar uzasadnia utrzymanie wy tworzonego i obecnie</p>	ul. Spasowskiego	ZPp.1	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia dla terenu ZPb.5. Zapisy są wystarczające do wykluczenia nowych możliwości inwestycyjnych w przedmiotowym obszarze. Brak bezpośredniego dostępu z ulicy wyklucza utworzenie tu zieleni publicznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				istniejącego na nim ekosystemu służącego mieszkańcom. Postulat ten jest zbieżny z wnioskami mieszkańców zgłaszanymi podczas publicznej dyskusji w dniu 6 czerwca 2019 roku (str. 15 do 18 stenogramu owej dyskusji). Oczywiście taki projekt wymagałby uregulowania spraw własnościowych.					
49.	49	24.07.2020	[...]* [...]*	<p>Składa uwagi: (...) działając jako właściciel działki nr 141/1 zlokalizowanej przy ul. Szlak 26 wnosi następujące uwagi z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym projekcie:</p> <p>Uwaga nr 1, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23 1. Wnosi o Ustalenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku na działce 141/1 obr.116 Śródmieście na 14,2m w miejsce aktualnie proponowanej 13,5m. Uzasadnienie: Wysokość elewacji budynku przy ul. Szlak 24 zlokalizowanego na działce nr 142 obr. 116 Śródmieście bezpośrednio sąsiadującego z działką 141/1 od poziomu chodnika w granicy działek 142 i 1414/1 wynosi 14,21m licząc do okapu. (...) Z uwagi na ukształtowanie działki 141/1, istniejący zjazd i służebność dojazdu do działek sąsiednich, której zapewnienie planowane jest poprzez przejazd bramowy nie ulega wątpliwości że rzędna chodnika po zabudowie działki 141/1 nie ulegnie zmianie i wysokość elewacji budynku na działce 141/1 będzie liczona również od wartości tej rzędnej, a zatem w przypadku narzucenie obowiązku wysokości elewacji nie wyższej niż 13,5m utrudnione będzie harmonijne wpisanie projektowanej zabudowę w istniejącą tkankę miejską gdyż wysokość elewacji istniejących budynków sąsiadujących będzie znacząco wyższa, (...)</p> <p>Uwaga nr 2, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe, MW/U.23 2. Wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 21m. Uzasadnienie: Tereny zabudowy oznaczony jako MW/U.22 o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie do przedmiotowego terenu MW/U.23 posiadają maksymalną wysokość zabudowy do 21m. W związku z tym, aby kształtować otoczenie w zrównoważony sposób, zasadnym jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW/U.23 również do 21m. Zgodnie z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o 20% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. (...)</p> <p>Uwaga nr 3, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23 3. Wnosi o jednoznaczne dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynków frontowych zlokalizowanych w pierzei ul. Szlak w całym obszarze MW/U.23, w tym również na terenie działki 141/1. Uzasadnienie: Teren zabudowy oznaczony jako MW/U.23 obejmuje 3 działki geodezyjne. Zapisy par. 75 precyzujące ustalenia planu dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem MW/U.23 mówią o dopuszczeniu podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego jedynie na dwóch działkach objętych tym terenem zabudowy co sugeruje domniemanie że na trzeciej z działek objętych tym terenem zabudowy /działka nr 141/1/ podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego jest niedopuszczalne. Z uwagi na równe traktowanie inwestorów proszę o jednoznaczny zapis że podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego jest dopuszczalne również dla działki 141/1 gdyż nie zachodzą przesłanki wynikające z uwarunkowań historycznych czy też związane z kształtowaniem ładu przestrzennego które wskazywałyby ograniczenie możliwości podniesienia/zaprojektowania wyższej elewacji tylnej w stosunku do elewacji frontowej na terenie działki 141/1. (...)</p> <p>Uwaga nr 4, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23 4. Wnosi o wprowadzenie nakazu - ustalenie konieczności realizacji inwestycji kubaturowej, lokalizacji budynków na działce nr 141/1 obr. 116 Śródmieście w granicy z działkami sąsiednimi nr 142; 140/4; 141/2. Uzasadnienie: Biorąc pod uwagę uwarunkowania historyczne i zasadę harmonijnego</p>	141/1 obr. 116 Śr ul. Szlak 26 ul. Szlak 22, 24	MW/U.23 MW/U.24	Ad 1, Ad 2. Uwzględniona	Ad 1, Ad 2, Ad 5. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 3. Nieuwzględniona Ad 4. Nieuwzględniona Ad 5. Uwzględniona	Ad 1, Ad 2, Ad 5. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 3. Teren MW/U.23 obejmuje trzy działki, z których dwie są zabudowane (dz. nr 142 i 143). Istniejące budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z którą określono możliwość przekształceń. Dlatego też uwaga jest nieuważniona dla dz. 141/1, gdyż zapisy przynależne istniejącym budynkom nie mogą odnosić się do pustej niezabudowanej działki. Słusznym jest domniemanie składającego uwagę, że na dz. nr 141/1 nie będzie możliwe w przyszłości podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku i nie jest to związane z nierównym traktowaniem, lecz ze stanem faktycznym zainwestowania działek. Ad 4. Nieuwzględniona, gdyż nie stosuje się zapisu o lokalizacji budynku w granicy z działką sąsiednią w formie nakazu, a jedynie dopuszczenia i taka forma zapisu zostaje zachowana. Natomiast teren objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, co predysponuje go do realizacji zabudowy pierzejowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>kształtowania pierzei ul. Szlak warunki zabudowy działki 141/1 zlokalizowanej na Terenie zabudowy oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem MW/U.23 winny nakazywać wznoszenie budynków na działce 141/1 w granicy z działkami sąsiednimi gdyż tak zasada ładu przestrzennego ma miejsce na całej pierzei ulicy Szlak w rejonie tej działki.</p> <p>Bezpośrednio sąsiadująca z działką 141/1 Kamienica zlokalizowana na działce nr 142 obr. 116 Śródmieście nie jest umiejscowiona w granicy z działką 141/1 lecz jest zlokalizowana w odległości około 30 - 60 cm od jej granicy, co przy bez wyraźnego nakazu zabudowy w granicy w oparciu o plan miejscowy może w przyszłości powodować utrudnienia realizacji zwartej zgodnej z dominującą tu zasadą zabudowy pierzei ulicy.</p> <p>Realizacja harmonijnej zwartej pierzei ul. Szlak w omawianym rejonie wymaga również z uwagi na małe rozmiary działki 141/1 konieczności realizacji inwestycji - budowy budynku w granicy z działką 141/2 przynajmniej na odcinku tej granicy przebiegającym w obszarze służebności przejazdu do działki 141/2 poprzez działkę 141/1 która to służebność przebiega wzdłuż granicy z działką 142 /mapka z oznaczeniem służebności w załączniku, załącznik nr 2/. Z uwagi na taką lokalizację dojazdu do działki 141/2 przyjętą należy że teren działki 141/2 bezpośrednio przylegający do granicy z działką 141/1 w rejonie służebności będzie użytkowany jako wewnętrzna droga dojazdowa.</p> <p>Intencją Wnioskodawcy niniejszej uwagi czyli właściciela działki 141/1 jest zapewnienie służebności przejazdu do działki 141/2 poprzez spełniający warunki bezpieczeństwa przejazd bramowy. Rozwiązanie takie zapewni właścicielom i użytkownikom działki 141/2 korzystanie z tej nieruchomości i jednocześnie zapewnia kształtowanie ładu przestrzennego z zachowaniem istniejących w tym rejonie zasad co jest zgodne z interesem społecznym i troską o zachowanie dziedzictwa kulturowego. Wprowadzenie jednoznacznego nakazu zabudowy w granicach zgodnie z niniejszą uwagą zobowiąże każdorazowych tak właścicieli działki 141/1 jak i właścicieli działek sąsiednich do uszanowania wyżej opisanych zasad kształtowania pierzei ul. Szlak.</p> <p>Ponadto w decyzji z dnia 17.04.2009 znak... Minister Infrastruktury wydał pozytywną decyzję w wyżej wymienionej sprawie, /kopia decyzji w załączniku, załącznik nr 3/.</p> <p>Powołana decyzja ministra została uwzględniona w projekcie budowlanym /kopia rzutu parteru powołanego projektu w załączniku, załącznik nr 4/ w oparciu o który została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę znak... /kopia w załączniku, załącznik nr 5/ w oparciu o które to pozwolenia realizowane są prace budowlane jednak Intencją aktualnego właściciela działki 141/1 jest uzyskanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskanej w oparciu o procedowany plan miejscowy z zachowaniem dotychczas uzyskanych warunków zabudowy. (...)</p> <p>Uwaga nr 5, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe, MW/U.23 5. Wnosi o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na: 2,0 - 4,5 w miejsce aktualnie proponowanego 2,0 - 3,0.</p> <p>Uzasadnienie: W skład Terenu zabudowy oznaczonego jako MW/U.23 wchodzi 3 działki geodezyjne z czego 2 zabudowane są budynkami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków gdzie z uwagi na ochronę konserwatorską potencjał możliwości intensywności zabudowy jest ograniczony, natomiast tak sytuacja nie ma miejsca na trzeciej działce o nr 141/1.</p> <p>Z wykonanej na nasze zlecenie analizy (...) wynika, że (...) będzie możliwość bardziej harmonijnego wpisania zabudowy działki 141/1 w pierzeję ulicy Szlak i osiągnięcie wskaźnika zabudowy o wysokości 4,5. W związku z powyższym uważa że zasadnym jest przyjęcie wskaźnika zabudowy dla całego Terenu MW/U.23 w przedziale od 2,0 do 4,5.</p> <p>Dodatkowo proszę wziąć pod uwagę że z uwagi na małą wielkość działki nr 141/1 zabudowanie jej budynkiem dobrze wpisanym w zwartą pierzeję ul. Szlak na której harmonijnie współistnieją tak obiekty historyczne jak i budynki noszące cechy architektury współczesnej by zadanie to było ekonomicznie uzasadnione wymaga wskaźnika zabudowy na wnioskowanym poziomie 4,5.</p> <p>Obciążenie działki 141/1 ustanowioną na jej terenie służebnością przejazdu i przechodu do działki nr 141/2 którą to służebność planujemy zapewnić poprzez wliczany do intensywności zabudowy przejazd bramowy (...) oraz wymaganymi w projekcie planu miejscowego miejscami postojowymi i rowerowymi które z uwagi</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>na uwarunkowania dojazdu można zapewnić na tej działce jedynie w obrębie planowanego budynku oraz z wymaganą powierzchnią biologicznie czynną (min. 16%) sprawiają że aktualnie proponowany wskaźnik intensywności zabudowy jest zbyt niski gdyż inwestycja realizowana w oparciu o tak niski wskaźnik jest po prostu ekonomicznie nie opłacalna.</p> <p>Ponadto, tereny w najbliższym sąsiedztwie o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy tj. np: MW/U.22 : 2,6 - 4,5; MW.25 :1,5 - 4,3</p> <p>W związku z powyższym, aby kształtować otoczenie w zrównoważony sposób, harmonijnie powiązane z otaczającym krajobrazem, dostosowanym do specyfiki miejsca, zgodnie z wytycznymi ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zasadnym jest zwiększenie wskaźnika dla terenu MW/U.23 również do 4,5.</p> <p>Uwaga nr 6, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23</p> <p>6. Wnosi o dopuszczenie możliwości lokalizacji okien w ścianie budynku zabudowy działki 141/1 zlokalizowanej w granicy z działką 141/2 na odcinku służebności przejazdu do działki 141/2 - do 5,7m licząc od granicy z działką 142 obr.116 Śródmieście.</p> <p>Uzasadnienie: Historycznie ukształtowany układ zabudowy działek budowlanych na terenie objętym przedmiotowym planem obejmuje budynek frontowy zlokalizowany w pierzei ulicy z elewacją frontową oraz tylną oraz budynek oficyny oddzielony od budynku frontowego wewnętrznym podwórcem.</p> <p>Na działce 141/1 możliwa jest jedynie lokalizacja budynku frontowego, nie mniej jednak istniejące uwarunkowania w tym dojazd do sąsiedniej wewnętrznej z punktu widzenia układu urbanistycznego działki nr 141/2 umożliwiają kształtowanie zabudowy tego obszaru zgodnie z wyżej opisanych historycznie ukształtowanym układem zabudowy między innymi poprzez zapewnienie dojazdu do działki 141/2 poprzez przejazd bramowy i zwartą zabudowę pierzei ul. Szlak. Zabudowa działki 141/1 będzie stanowić budynek frontowy, a zabudowa działki 141/2 będzie zabudową oficynową, a przestrzeń pomiędzy tymi zabudowami wytworzy wewnętrzny dziedziniec.</p> <p>Działka nr 141/2 nie jest działką drogową, jednak obszar tej działki zlokalizowany przy jej granicy z działką 141/1 w obrębie służebności przejazdu będzie użytkowany jak droga. Zapis planu miejscowego o dopuszczeniu możliwości lokalizacji okien budynku zlokalizowanego na działce 141/1 w ścianie zlokalizowanej przy granicy z działką 141/2 w obszarze służebności przejazdu umożliwił by możliwość występowania o odstępstwa od warunków ogólnych celem realizacji inwestycji zgodnie z opisaniem na wstępie historycznie ukształtowanym układem zabudowy charakterystycznym dla znaczącej części obszaru objętego planem miejscowym wraz z dobrze ukształtowaną z punktu widzenia ład przestrzennego elewacją frontową i elewacją tylną. (...)</p> <p>Uwaga nr 7, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23</p> <p>7. Wnosi o:</p> <p>a) Zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego na: nie określa się.</p> <p>b) Zmianę zasad obsługi parkingowej na: w ramach własnego terenu należy zapewnić ilość miejsc parkingowych dostosowaną do programu inwestycji - brak informacji o liczbie miejsc postojowych.</p> <p>Uzasadnienie: Obszar działek objętych w projekcie planu terenem zabudowy oznaczonym symbolem MW/U.23 jest i przez ostatnie dziesięciolecia był w całości utwardzony. Dodatkowo dla działki 141/1 wydano decyzję o warunkach zabudowy znak... /załącznik nr 7/ gdzie w warunkach zabudowy z zakresie ochrony środowiska nie określono powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>W powołanej powyżej decyzji o WZ w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji zapisano: „w ramach własnego terenu należy zapewnić ilość miejsc parkingowych dostosowaną do programu inwestycji” (...)</p> <p>Uwaga nr 8, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, par 76, MW/U.23, MW/U.24</p> <p>8. Wnosi o Zamieszczenie zapisów planu które w wypadku realizacji inwestycji obejmującej jednocześnie teren działki 141/1 w terenie MW/U.23 i działki 141/2</p>				<p>Ad 6. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 6. Nie jest możliwe zastosowanie wnioskowanego zapisu, gdyż nie byłby on zgodny z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad 7. a) Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). 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%, a także wprowadzenie zapisu: „nie określa się”.</p> <p>b) Nieuwzględniona w zakresie proponowanego w uwadze zapisu (bez liczby miejsc postojowych). Konieczność zapewnienia miejsc postojowych i ich ilość wynika z przyjętej w gminie polityki parkingowej. Plan miejscowy ustala minimalną i maksymalną liczbę miejsc postojowych odniesioną do funkcji obiektów. Nie ustala wymogu zapewnienia miejsc postojowych jedynie w przypadku zamiaru wykonywania niektórych robót budowlanych w istniejących budynkach (§ 13 ust. 6 pkt 2 projektu planu).</p> <p>Ad 8. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego obliczany jest dla terenu inwestycji, ale jego wartość przypisana jest ustaleniemu przeznaczeniu. Nie jest możliwe wspólne obliczenie dla terenów o różnych symbolach. Nie stosuje się zapisów pozwalających na bilansowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji oraz nie można tych samych miejsc dedykować różnym funkcjom (tzw. wspólne bilansowanie).</p>

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>w terenie MW/U.24 obr. 116 Śródmieście umożliwią wspólne bilansowanie wskaźników takich jak wskaźnik terenów biologicznie czynnych i zapewnienie bilansowanie miejsc postojowych:</p> <p>Poprzez wspólne bilansowanie ilości miejsc postojowych rozumiemy sytuacje że miejsca postojowe przyporządkowane dla wszystkich jednostek funkcyjnych jak np. mieszkania, biura itp. jakie obejmuje inwestycja mogą być lokalizowane na dowolnym terenie zabudowy w ramach obszaru inwestycji jeśli inwestycja taka obejmuje działki przyporządkowane w planie miejscowym do różnych terenów zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: W XX wieku obszar działek 141/1 i 141/2 stanowił jeden zurbanizowany obszar stanowiący teren jednego zakładu produkcyjno-usługowego. Do dzisiaj teren obu działek jest całkowicie utwardzony nie posiada terenów biologicznie czynnych i ma zapewniony wspólny dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Szlak. Biorąc pod uwagę powyższe oczywiste jest umożliwienie w zapisach planu miejscowego możliwości objęcia jedną inwestycją obszaru obu działek wraz z możliwością wspólnego bilansowania. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>					
50.	50	24.07.2020	<p>Czarna Trzynastka Krakowska Szczep Harcerski im. Zawiszy Czarnego</p> <p>Związek Harcerstwa Rzeczypospolitej Okręg Małopolski</p> <p>[...]*</p>	<p>Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu wokół Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego nr 8 - działek oznaczonych obecnie w projekcie planu jako ZPp.1 - teren zielni urządzonej z przeznaczeniem na park publiczny. Wnioskuję się, aby teren ten był zaklasyfikowany jako ZPb - teren zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, z zachowaniem wysokiego stopnia wskaźnika terenu biologicznie czynnego, z dopuszczeniem lokalizacji terenowych obiektów sportu i rekreacji oraz obiektów zaplecza magazynowego dla zajęć terenowych i rekreacji.</p> <p>Wniosek ten składany jest w imieniu i na rzecz drużyn harcerskich Czarnej Trzynastki Krakowskiej (rok powstania 1918), korzystających z działek zielonych wokół Szkoły nr 7 dla celów prowadzenia zajęć terenowych sprawnościowych i przyrodoznawczych z dziećmi i młodzieżą tej szkoły oraz przechowywania odpowiedniego sprzętu w obiektach tymczasowych. Przeznaczenie wskazanych działek na cele parku publicznego pozbawiłoby drużyny harcerskie naturalnego zaplecza, koniecznego do prowadzenia zajęć w środowisku zieleni. Publiczna dostępność parku przy budynkach szkolnych, z niepodlegającym nadzorowi przejściem przez teren szkolny, stanowiłaby jednocześnie zagrożenie bezpieczeństwa z punktu widzenia ochrony dzieci i młodzieży.</p> <p>Z uwagi na fakt, że prawie cały teren, którego dotyczy niniejszy wniosek, jest własnością Gminy Kraków, wskazuje się jednocześnie kierunkową uchwałę nr XXXVI/475/08 RMK z dnia 12 marca 2008r. w sprawie patronatu nad ruchem harcerskim w Krakowie (zmienioną uchwałą nr IX/158/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2015r.), deklarującą m.in. wsparcie dla prowadzenia zajęć metodą harcerską i magazynowania sprzętu harcerskiego.</p>	ul. Spasowskiego	ZPp.1	Uwzględniona		
51.	51	24.07.2020	<p>Politechnika Krakowska</p> <p>[...]*</p>	<p>Składa uwagę:</p> <p>Zwraca się z prośbą o uwzględnienie uwag do projektu MPZP „Kleparz” zgodnie z opisem do załącznika graficznego i uzupełnieniem treści zapisów projektu planu:</p> <p>I. Legenda do załącznika graficznego:</p> <p>1. BUDYNEK ISTNIEJĄCY - PAWILON CZYTELNI W-6 Możliwość: a. nadbudowy (do 11m), b. przebudowy, c. rozbudowy</p> <p>2. BUDYNEK ISTNIEJĄCY - MAGAZYN CENTRALNY W-19 Możliwość: a. nadbudowy (do 12m), b. przebudowy, c. rozbudowy</p> <p>3. BUDYNEK ISTNIEJĄCY- WYDZIAŁ INŻYNIERII I TECHNOLOGII CHEMICZNEJ W-12 a. Możliwość zadaszenia patio w celu uzyskania dodatkowej przestrzeni użytkowej b. Możliwość rozbudowy o szyby windowe i zewnętrzne klatki schodowe od strony dziedzińca wewnętrznego (3*)</p>	<p>141/1 obr. 116 Śr</p> <p>Kampus Politechniki Krakowskiej</p> <p>ul. Warszawska 24</p>	U.17 U.18 ZPb.12	<p>Ad I.1a, Ad I.1b. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad I.2b. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad I.1c. Nieuwzględniona</p> <p>Ad I.2a, Ad I.2c. Nieuwzględniona</p> <p>Ad I.3a Nieuwzględniona</p>	<p>Ad I.1a, Ad I.1b, Ad I.2b, Ad I.3b. Ad I.4, Ad I.5, Ad I.6, Ad I.8, Ad I.9, Ad I.10. Zapisy zawarte w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu umożliwiają przeprowadzenie tego rodzaju robót budowlanych. Nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Ad I.1c. Nieuwzględniona dla rozbudowy budynku, gdyż w terenie ZPb.12 nie jest ona dopuszczona. Tereny zieleni są wskazane do ochrony przed nowym zainwestowaniem kubaturowym przyczyniającym się do uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ad I.2a, Ad I.2c. Nieuwzględniona dla nadbudowy i rozbudowy budynku, gdyż jest on objęty pełną ochroną konserwatorską wykluczającą tego rodzaju działania inwestycyjne.</p> <p>Ad I.3a. Nieuwzględniona dla zadaszenia patio, gdyż budynek</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>4. BUDYNEK „L-1” W-13 Możliwość: a. nadbudowy (do 24m), b. przebudowy, c. rozbudowy</p> <p>5. BUDYNEK „HOUSTON” W-15 Możliwość: a. nadbudowy (do 24m), b. przebudowy, c. rozbudowy</p> <p>6. PROJEKTOWANY BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z LABORATORIAMI a. Wysokość do 24m</p> <p>7. PROJEKTOWANY BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z LABORATORIAMI a. Wysokość do 30m</p> <p>8. PROJEKTOWANY BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z LABORATORIAMI a. Wysokość do 24m</p> <p>9. PROJEKTOWANY BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z LABORATORIAMI a. Wysokość do 24m</p> <p>10. MOŻLIWOŚĆ MONTOWANIA URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z FUNKCJONOWANIEM BUDYNKÓW a. Centrale i kanały wentylacyjne b. Urządzenia techniczne związane z badaniami naukowymi</p> <p>X - likwidacja stref zieleni w patio budynku W-12, między W-10 a W-15 i wzdłuż Al. Słowackiego</p> <p>Uwagi opisane kolorem czerwonym [TU: tekst pogrubiony]. II. §133. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.17, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7-2,2; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 24m. (z dopuszczeniem zabudowy do 30m przy Alejach - budynek nr 7 na załączniku graficznym - planowana pierwotnie budowa budynku Nowej Biblioteki, który uzyskał pozwolenie na budowę - wys. 42m) 3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24 - budynek d. aresztu w zespole d. koszar piechoty (nr rej. A-1141/M), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku, (dopuszczona możliwość adaptacji poddaszy w budynku W-4, W-8, W-10 i montażu okien dachowych/połaciowych oraz urządzeń technicznych) 4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24 / ul. Szlak 44 - pięć budynków w zespole d. koszar piechoty, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku. 5. W wyznaczonym terenie znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej budynek (Wydział Inżynierii i Technologii Chemicznej PK) przy ul. Szlak 44, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się: 1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku; 2) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji); 3) nakaz zachowania schodów zewnętrznych i materiału elewacji. (dotyczy okładzin szlachetnych - jak okładzina kamienna)</p> <p>III. Proszę o jednoznaczne opisanie możliwości rozbudowy budynków o: - szyb windowy - klatkę schodową - rampę/pochylnię/schody zewn, Możliwość dostosowania budynków do potrzeb osób dla osób z niepełnosprawnością ruchową oraz do przepisów ochrony przeciwpożarowej poprzez rozbudowę budynków o zewnętrzne szyby windowe i klatki schodowe.</p>			<p>Ad I.3b, Ad I.4, Ad I.5, Ad I.6. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad I.8, Ad I.9, Ad I.10. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad X. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad I.7. Nieuwzględniona</p> <p>Ad II. Nieuwzględniona</p>	<p>uznany za dobro kultury współczesnej objęty jest nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów. Ponadto na terenie dziedzina wewnętrznej wyznaczona została <i>strefa zieleni</i>, a na obszarze całego planu obowiązuje zakaz zadaszania dziedzińców.</p> <p>Ad I.7. 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 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 30 m. Ze względu na wyznaczoną <i>strefę zieleni</i> konieczne jest jej uwzględnienie przy ustalaniu lokalizacji budynku.</p> <p>Ad X. Uwzględniona dla <i>strefy zieleni</i> wyznaczonej na parkingu za budynkiem Wydziału Architektury (W-10) oraz częściowo dla <i>strefy zieleni</i> wzdłuż al. Słowackiego (korekta zasięgu) – ze względu na niewielką powierzchnię i niską wartość krajobrazową tych zieleńców w kontekście całego terenu U.17. W pozostałym zakresie (zielen w patio oraz część pasa zieleni wzdłuż al. Słowackiego) utrzymuje się dotychczasowy zasięg wyznaczonych <i>stref zieleni</i>. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wnętrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>.</p> <p>Ad II. Proponowane w uwadze dodatkowe zapisy nie zostaną wprowadzone. Maksymalna wysokość zabudowy wynika z dokumentu Studium i nie może być zmieniona. Możliwość adaptacji poddaszy oraz zasady doświetlenia poddaszy zostały określone w § 7 tekstu planu. Montaż urządzeń technicznych jest możliwy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych wyznaczonych terenów. Ochrona materiału elewacji wynikająca z uznania budynku za dobro kultury współczesnej jest prawidłowa i nie powinna być zmieniana / modyfikowana, gdyż mogłoby to skutkować zatraceniem wartości estetycznych tego budynku.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Nie dotyczy budynków: WiL (W-1), WiŚ (W-2), WiEiK(W-3), Biblioteki (W-4), d.Aresztu (W 8), Kotłowni (W 11), MCE B „Działownia” (W-23)</p> <p>IV. §134. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.18, podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 - 3,8; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 24 m. 3. W wyznaczonym terenie znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24/ ul. Szlak 44-trzy budynki w zespole d. koszar piechoty, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku. BEZ UWAG z wyjątkiem możliwości montażu elementów instalacji wentylacji i klimatyzacji, instalacji solarnych i turbin wiatrowych (bud. W-1,W-2,W-3)</p> <p>V. Dla terenów ZP §162. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym. 2. Dopuszcza się lokalizację: 1) placów zabaw w terenach ZPb.1-ZPb.5, ZPb.8, ZPb.11, ZPb.14, ZPb.16; 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenie ZPb.5. 3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: 1) zakaz lokalizacji: a) budynków w terenach ZPb.1-ZPb.5, ZPb.7-ZPb.16, (zakaz lokalizacji nowych budynków-możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku) b) budynków, za wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenie ZPb.6; 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: a) 80% w terenach ZPb.1-ZPb.11, ZPb.14, ZPb.16, b) 60% w terenach ZPb.12, ZPb.13, ZPb.15; 3) maksymalną wysokość zabudowy: a) 11m w terenach ZPb.1-ZPb.14, ZPb.16, (nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku do 11m) b) 5m w terenie ZPb.15.</p>			<p>Ad III, Ad IV. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad V. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p>		<p>Ad III. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu. Zapisy takie są zawarte w § 7 tekstu planu.</p> <p>Ad IV. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu. Dotychczasowe zapisy dają taką możliwość – zgodnie z parametrami określonymi dla terenu U.18.</p> <p>Ad V. Zapisy zawarte w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu umożliwiają nadbudowę i przebudowę istniejących budynków w terenach zieleni. Nie wymaga wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Nieuwzględniona dla rozbudowy istniejących budynków w terenach zieleni, które są wskazane do ochrony przed nowym zainwestowaniem kubaturowym przyczyniającym się do uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej. Proponowane w uwadze dodatkowe zapisy nie zostaną wprowadzone.</p>
52.	52	24.07.2020	[...]*	<p>Wnosi o: 1. Zmianę w §27 ust. 2 projektu planu poprzez dopuszczenie na parterze oraz I i II piętrze budynku położonego przy ul. Łobzowskiej 29 w Krakowie nieuciążliwej funkcji biurowej oraz usługowej; 2. Zmianę w §27 ust. 7 projektu planu poprzez umożliwienie podniesienia kalenicy budynku przy ul. Łobzowskiej 29 w Krakowie do wysokości kalenicy budynku przy ul. Łobzowskiej 27. Część nieruchomości od ponad 20 lat wykorzystywana jest na potrzeby prowadzenia nieuciążliwej działalności biurowej i usługowej (konserwacja dzieł sztuki). W zakresie wniosku umożliwiającego podniesienie kalenicy jest on motywowany koniecznością prawidłowego zapewnienia odprowadzania wód opadowych poprzez ujednoczenie jej wysokości z kamienicą sąsiednią o numerze 27. Zmiana parametru doprowadzi również do przywrócenia historycznego nachylenia dachu (analogicznie do sąsiednich kamienic).</p>	30/1 obr. 119 Śr <i>ul. Łobzowska 29</i>	MW.12	<p>Ad 1. Uwzględniona</p> <p>Ad 2. Uwzględniona</p>		<p>Ad 2. Zastrzeżenie: Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
53.	53	24.07.2020 (ePUAP)							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
54.	54	24.07.2020	[...]*	Wnosi o: Zachowanie dla Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego 8, terenu ZPp.1 wokół szkoły i zmianę jego kwalifikacji poprzez włączenie go do terenu szkoły U4 lub zakwalifikowanie go jako ZPb - teren zieleni w obrębie zabudowy. Sprzeciwia się wprowadzaniu tego terenu do planu zagospodarowania jako parku publicznie dostępnego (ZPp.1) na terenie szkoły i na terenie bezpośrednio do niego przyległym stanowiącym własność gminy Kraków. Pomysł ten jest nie do przyjęcia z uwagi na zagrożenie uczniów szkoły poprzez otwarcie i wpuszczenie osób postronnych, bez jakiegokolwiek kontroli bezpieczeństwa, na teren szkoły i przyległego do niej miejsca na jej zapleczu. Ponadto zabieranie tego terenu obecnie używanego przez działające przy szkole drużyny harcerskie utrudniłoby w poważnym stopniu prowadzenie tam zajęć terenowych i przyrodniczych, co z punktu widzenia interesu społecznego nie ma uzasadnienia.	ul. Spasowskiego	ZPp.1	Uwzględniona		
55.	55	29.07.2020 (data wpływu do UMK)	[...]*	Sprzeciwia się zaklasyfikowaniu, jako ZPp.1 (teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park) działek przylegających i w części otaczających od wschodu i od południa teren Szkoły Podstawowej nr 7 przy ul. Spasowskiego 8.(...)	ul. Spasowskiego	ZPp.1	---	---	Pismo wpłynęło po terminie składania uwag, w związku z tym – ze względów formalnych – nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ustawy oraz nie podlega rozpatrzeniu. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy uwagi do projektu planu można było składać w terminie określonym w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 24 lipca 2020 r. – data wpływu do tut. Urzędu.

* 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 ze 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.*

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