

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON CMENTARZA PODGÓRSKIEGO”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 marca 2013 r. do 5 kwietnia 2013 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 19 kwietnia 2013 r.

Zgodnie z przepisami ustawy w ww. terminie uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

W terminie określonym do wnoszenia uwag zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	09.03 2013	[...]*	Wnosi o wybudowanie kładki dla pieszych naprzeciw wejścia na cmentarz nad ul. Wielicką z przystanku tramwajowego tak aby piesi nie hamowali ruchu pojazdów na wylotowej na wschód ul. Wielickiej. Kładka była już planowana przez kilkunastu laty lecz ZDiK zmanipulował sprawę budując nieuczęszczaną kładkę na dojeździe do byłych biur ZDiK.	ul. Wielicka	KDZ+T.1		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, co oznacza również możliwość budowy kładki pieszej na Terenie KDZ+T.1.
2.	02.04 2013	[...]*	Ulica F. Maryewskiego jest drogą pieszo-jezdną, bez chodników i poboczy, bez przejazdu, zakończona jest placem nawrotowym i stanowi dojazd tylko do posesji znajdujących się przy tej ulicy; Uwaga dotyczy: 1. Zachowania istniejącego charakteru ul. Maryewskiego jako ciągu pieszo-jezdnego (KDX) 2. Obniżenie w projekcie planu kategorii ul. Maryewskiego z drogi dojazdowej KDD.4 na ciąg pieszo-jezdny KDX na całej długości, a tym samym zrównania kategorii z ul. Kopiec Krakusa, która posiada ciąg pieszo-jezdny KDX i jest prostopadła do ul. Maryewskiego. Obniżenie klasy drogi ul. Maryewskiego nie będzie wiązało się ze zmniejszeniem szerokości w liniach rozgraniczających. Wyznaczona liniami rozgraniczającymi droga obecnie nie spełnia na całej długości standardów wymaganych dla drogi dojazdowej, spełniać je będzie dla ciągu pieszo-jezdnego. Na znacznej długości ulicy po lewej stronie znajduje się stroma skarpa o nachyleniu ok. 60°, sięgająca bezpośrednio do krawężnika. Były przypadki osunięcia się aut z jezdni i ze skarpy. Z tego powodu P. Dyrektor ZIKiT w koncepcji programowo-przestrzennej i w celu ograniczenia ruchu kołowego (turystyczno-zewnętrzny) i ochrony otoczenia Kopca Kraka przed postępującą dewastacją wprowadził zakaz ruchu pojazdów – znak B1, który jest ustawiony na początku ul. Maryewskiego (zdjęcia). Ruch pieszy mieszkańców jak również turystów zmierzających na Kopiec Krakusa odbywa się jezdnią – brak chodników i poboczy. Z tego względu zasadne jest obniżenie kategorii ul. Maryewskiego z KDD na ciąg pieszo-jezdny KDX.	ul. F.Maryewskiego	KDD.4		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o drogach publicznych drogi dzielą się na drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Ulica F. Maryewskiego jest drogą publiczną. Organizacja ruchu drogowego nie może być regulowana ustaleniami planu miejscowego, gdyż działanie to należy do kompetencji zarządcy drogi, którego działania opierają się na przepisach odrębnych.
3.	2013.04.09	[...]*	Niniejszym wnioskuję o zmianę zapisu w ww. projektach ustaleń planów w dotyczących „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego” w zakresie „zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków frontowych”. Ww. zapis uniemożliwia lokalizację klimatyzatorów w całym budynku frontowym, zakazując tym samym umieszczenie tego typu urządzeń m.in. od strony podwórca na budynku frontowym. W związku z powyższym wnosimy o zmianę tego zapisu w ten sposób aby zakaz dotyczył tylko elewacji frontowych, a nie budynków frontowych.	Cały obszar planu			nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu nie zabraniają lokalizacji klimatyzatorów. Można je instalować, ale w przestrzeniach poddaszy, piwnic czy innych miejscach wewnątrz budynków. Obszar sporządzanego planu znajduje się u podnóża kopca Krakusa, gdzie w celu kształtowania panoramy, zasady dotyczące architektury, w tym m.in. dotyczących zasad kształtowania elewacji budynków powinny odznaczać się wysoką jakością i standardem.
4.	16.04	[...]*	Nie zgadzam się z projektem mpzp „Rejon Cmentarza Podgórskiego” w części	dz. nr 24/1	ZPm.1			

2013		<p>dotyczącej wyznaczenia terenów zieleni publicznej o symbolu ZPm1 na mojej obr. 29 Podgórze działce budowlanej 24/1-B będącej do tej pory pełnowartościowym terenem budowlanym w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>1. Żądam przywrócenia zapisów wynikających z ustaleń zawartych w Studium, w których działka 24/1-B ma status MN- zabudowa jednorodzinna i taka powinna być ostatecznie w planie miejscowym. Skoro płacę podatki gruntowe w wysokości od terenów budowlanych (w ewidencji gruntów i budynków jest symbol B – budowlany) to plan miejscowy nie może mi zmieniać na tereny zieleni. A może by tak przywrócić rolę i będę płacił podatek rolny? Czy zamiana na teren zieleni publicznej wiąże się z obniżką wysokości płaconego podatku gruntowego? Czy zostaną zmienione zapisy w ewidencji gruntów z terenów budowlanych na tereny zieleni?</p> <p>2. Kwestionuję w projekcie planu §31 – który ustala: „dla wszystkich terenów wyznaczonych w Planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości”. To są kpiny! Pełnowartościowy teren budowlany jakim jest MN-1 nie jest równoważny z terenem ZPm.1. Proponuję ustalić stawkę ujemną – 30% dla terenów ZPm.</p> <p>3. W projekcie planu brak jest sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 i 37 – tego</p>	obr. 29 Podgórze		<p>Ad.1 nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 nieuwzględniona</p> <p>Ad.3</p>	<p>Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszaru wyznaczonego w projekcie planu oznaczonego symbolem <b>ZPm.1</b> (w tym także dla ww. działki) określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowej działki z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b>. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego działki nr 24/1 obr. 29 Podgórze, wyznaczono w projekcie planu <i>Teren zieleni</i>, obejmujący ww. działkę i przeznaczając ją pod <i>zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>. Jednocześnie wyjaśnia się, że przedmiotowa działka z uwagi na brak obowiązującego planu miejscowego na rozpatrywanym obszarze nie ma obecnie ustalonego przeznaczenia. Oznaczenie ewidencyjne działki nie jest tożsame i nie oznacza przeznaczenia terenu.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo zgodnie z zapisami §21 ust. 2 pkt 1 projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p> <p>Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Opłata ta nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości i taka też została ustalona w projekcie planu. Jest to jednorazowa opłata, którą pobiera prezydent, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrasta, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość. Jest to opłata określana w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.</p> <p>Ad.3 Prognoza skutków finansowych uchwalenia</p>
------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			wymaga art. 17 ust. 5. Nastąpi obniżenie wartości nieruchomości terenów ZPm. Powstanie różnica między wartością nieruchomości przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu planu a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed jego uchwaleniem. W przypadku uchwalenia na mojej nieruchomości gruntowej – terenów zieleni ZPm.1, natychmiast zażądam od gminy odszkodowania równego obniżenia wartości nieruchomości.				niewzględniona	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” została opracowana i znajduje się w dokumentacji planistycznej, natomiast nie podlega ona wyłożeniu do publicznego wglądu. Z prognozą skutków finansowych można się zapoznać na wniosek o udostępnienie informacji publicznej. Jednocześnie wyjaśnia się, że przepisy art. 36 i art. 37 ustawy regulują sprawy związane z roszczeniami właścicieli lub użytkowników wieczystych. Z roszczeniami o których mowa w art. 36 ustawy można wystąpić po uchwaleniu planu miejscowego.
5	17.04 2013	[...]*	<p>Ja, niżej podpisany właściciel nieruchomości zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następującego zastrzeżenia:</p> <p>Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności), figurują w projekcie Planu jako ZPm 1-7 (teren zielony). Jest to ewidentnie niezgodne z treścią Studium i nie ma prawnego uzasadnienia – wnoszę więc o wyznaczenie na obszarach ZPm terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (co zgodne będzie ze stanem faktycznym). Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.</p>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		niewzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów wyznaczonych w projekcie planu oznaczonych symbolami <b>ZPm.1 – ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b>. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zielenią urządzonej towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p>
6	17.04 2013	B2STUDIO [...]*	<p>Na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>1. W przedmiotowym obszarze rzędne terenu zawierają się od najniższych</p>		MN/U.4		Ad.1 niewzględniona	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla przedmiotowego terenu wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej

			<p>~206-207 m n.p.m. do najwyższych ~211 m n.p.m. Zatem przy zachowaniu wyznaczonej w projekcie Planu maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy (228 m n.p.m.) możliwa byłaby zabudowa od 17 do 21 m wysokości. W związku z powyższym wnosimy o dopuszczenie w terenie MN/U.4 maksymalnej wysokości zabudowy – 17m.</p> <p>Takie ewentualne rozstrzygnięcie będzie w naszej ocenie właściwe ponieważ umożliwi realizację budynków usługowych o wysokości 4 kondygnacji (dotychczasowa wysokość 14 m wystarcza na zaledwie 3 kondygnacje budynku usługowego/biurowego), co jest uzasadnione faktem położenia przedmiotowego terenu w strefie miejskiej oraz bezpośrednio przy głównym ciągu miejskim. Ponadto wysokość 17 m umożliwi wykorzystanie współczynnika intensywności zabudowy. Dodatkowo, dopuszczenie wysokości zabudowy 17 m będzie zgodne z treścią decyzji WZ nr AU-02/6730.2/3105/2012 z dn. 31 XII 2012 r., wydanej dla przedmiotowego terenu.</p> <p>2. W par. 11 pkt 4 ppkt 2) ust. u) projekt Planu przewiduje wskaźnik miejsc postojowych w wysokości 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur. Jest to niezgodne z założeniami Studium, które dla terenów komercyjnych zaleca 6-9 miejsc na 1000 m<sup>2</sup>, a jako maksymalną wskazuje wartość 12 mp/1000 m<sup>2</sup>. Wnoszę zatem o ograniczenie wskaźnika dla poziomu przewidywanego przez Studium. Dodać należy, że w przedmiotowym terenie występują trudne warunki geologiczne (skaliste podłoże) co w znacznym stopniu utrudnia wykonywanie garaży podziemnych.</p>				<p>niskiej intensywności MN oraz wyznacza wzdłuż ul. Wielickiej ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Dla obszaru MN Studium jako jeden z warunków i standardów wykorzystania terenu wskazuje wysokość zabudowy do 13 m do kalenicy. W projekcie planu została zdefiniowana wysokość zabudowy, którą dla budynku należy mierzyć do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Są to elementy, które mogą wystawać ponad kalenicę dachu, dlatego też w projekcie planu określono wysokość zabudowy na poziomie 14 m. Dopuszczenie w terenie MN/U.4 wyższej wysokości byłoby niezgodnie z zapisami Studium, a tym samym z art. 15 ust. 1 ustawy.</p> <p>Ad.2 Dokument obowiązującego Studium jedynie rekomenduje zalecane wskaźniki miejsc postojowych, bez określania wskaźników minimalnych i maksymalnych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Wskaźniki miejsc parkingowych określone w projekcie planu zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki określone w Uchwale Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa. Zgodnie z tą uchwałą przedmiotowy obszar sporządzanego planu znajduje się poza granicami śródmieścia funkcjonalnego czyli obszaru poza ograniczeniami, stąd takie wielkości wskaźników liczby miejsc postojowych.</p>
7	18.04 2013	Spółdzielnia Produkcji Piekarskiej i Ciastkarskiej w Krakowie	<p>Ja niżej podpisany, uprawniony do reprezentowania Spółdzielni Produkcji Piekarskiej i Ciastkarskiej w Krakowie przy ul. Bociana 13, działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, dotyczące nieruchomości będącej w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, stanowiącej własność Gminy Kraków, składającej się z działki o numerze geodezyjnym 53/3 obręb 29, jedn. ew. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KW 205429, położonej przy ulicy Ludowej w Krakowie.</p> <p>Przedmiotowa działka położona jest w centralnej części Dzielnicy Podgórze, w obszarze przestrzennie zdominowanym przez dwa elementy : wejście główne do Cmentarza Podgórskiego — od strony południowo-zachodniej działki, oraz wnętrze urbanistyczne ul. Wielickiej — od strony wschodniej działki. Bezpośrednie sąsiedztwo działki obejmuje bardzo zróżnicowaną w formie i funkcji zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną mieszkaniową jednorodzinną usługową magazynowo – gospodarczą. Szczególnie ważnym jest podkreślenie faktu, że na przestrzeni ostatnich lat zmienia się kształt przestrzenny zabudowy wzdłuż ulicy Wielickiej, po obu stronach ulicy powstają duże zespoły zabudowy wielorodzinnej, aktualnie wzdłuż południowej granicy Cmentarza Podgórskiego na terenie byłego kamieniołomu realizowany jest zespół 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych 5-kond., z usługami w parterze. Działka nr 53/3 zabudowana jest kompleksem budynków dotychczasowo użytkowanych jako obiekty produkcyjno — usługowe i piekarnia, z wewnętrznym układem komunikacji, infrastrukturą techniczną w otoczeniu zieleni izolacyjnej wysokiej od strony zachodniej, tj. od strony cmentarza. Właściciel obiektu od paru lat podejmuje bezskuteczne próby znalezienia nowego użytkownika dla istniejących budynków, głównie w aspekcie adaptacji pomieszczeń na cele usługowe. W związku z powyższym Spółdzielnia</p>	dz. nr 53/3 obr. 29 Podgórze	MN/U.5 ZPm.7		

		<p>zdecydowana jest na radykalne działania inwestycyjne, poprzedzone całkowitą likwidacją istniejącej zabudowy o charakterze produkcyjnym. Ustalenia zawarte w przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczają w sposób znaczący obszar terenów budowlanych i działania inwestycyjne oraz możliwość korzystania z posiadanej nieruchomości w sposób efektywny, a tym samym obniżają jej wartość rynkową. Uwagi do planu, przedstawione poniżej, zawierają propozycję zmian ustaleń planu dla poszczególnych obszarów obejmujących przedmiotową działkę będącą w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni. Zmiany do planu opracowano z uwzględnieniem parametrów przestrzennych i funkcjonalnych charakterystycznych dla obszaru stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo działki, w szczególności z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska — w tym zieleni istniejącej od strony Cmentarza Podgórskiego.</p> <p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego:</p> <p><b>1. Dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego w planie symbolem MN/U.5</b></p> <p>1.1. Stan istniejący Wschodnia i centralna część działki nr 53/3 zabudowana jest budynkami o charakterze produkcyjnym i techniczno — magazynowym, z dojazdem od strony ul. Ludowej i własnym układem komunikacji, uzbrojeniem i pojedynczymi elementami zieleni wysokiej. Teren o znacznym zróżnicowaniu wysokościowym.</p> <p>1.2. Przeznaczenie terenu w planie:</p> <p>1.2.1 Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa jednorodzinna - zabudowa jednorodzinna z usługami - zabudowa usługowa</p> <p>1.2.2. Przeznaczenie terenu dopuszczalne: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - dojścia piesze i dojazdy, miejsca parkingowe - parkingi, garaże wolnostojące lub wbudowane, - zieleń, obiekty małej architektury.</p> <p>1.2.3. W zakresie zasad kształtowania przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu: - wskaźnik intensywności zabudowy 0.4 — 2.5, - min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% - max. wysokość zabudowy - 14,0 m, - max. wysokość bezwzględna zabudowy — 225 m n.p.t. - nakaz stosowanie dachów dwu lub wielospadowych, o spadkach połaci dachowych od 30° — 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego.</p> <p>1.3. Dla przedmiotowego terenu wnoszę o wprowadzenie do podstawowego przeznaczenia terenu zabudowy wielorodzinnej, w miejsce dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej, jako kontynuacji istniejących i realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie form zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem 50 m strefy sanitarnej cmentarza.</p> <p>Dodatkowo wnoszę o zróżnicowanie wysokościowe max. wysokości bezwzględnej zabudowy od 225 m np.t — 227 m n.p.t, ze względu na zróżnicowanie wysokościowe działki, z zachowaniem zapisu dotyczącego wysokości max. zabudowy 14.0 m.</p> <p><b>2. Dotyczy terenu zieleni oznaczonego w planie symbolem ZPm.7</b></p> <p>2.1. Stan istniejący Zachodnia część działki zabudowana jest dwoma budynkami o charakterze produkcyjno — magazynowym, z wjazdem od strony Alei pod Kopcem, własnym układem komunikacji i infrastrukturą techniczną. W tej części działki występują elementy zieleni wysokiej o wysokich walorach przyrodniczych, w większości do zachowania, dla oceny ich wartości konieczna jest szczegółowa inwentaryzacja zieleni.</p> <p>2.2 Przeznaczenie terenu w planie:</p> <p>2.2.1 Podstawowe przeznaczenie terenu: - zieleń urządzona towarzysząca istniejącym obiektom budowlanym</p> <p>2.2.2 Przeznaczenie terenu dopuszczalne oraz zakazy: - zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont,</p>		<p>MN/U.5</p> <p>ZPm.7</p>		<p>Ad.1 nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla przedmiotowego terenu wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz wzdłuż ul. Wielickiej wyznacza ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Zatem dopuszczenie w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłoby niezgodne ze Studium. Natomiast odnośnie zróżnicowania wysokości bezwzględnej zabudowy, wyjaśnia się, że określona w projekcie planu maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy na poziomie 225 m n.p. m ma na celu ochronę panoramy na wzgórzu z kopcem Krakusa.</p> <p>Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem <b>ZPm.7</b> (w tym także dla przedmiotowej działki) określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla rozpatrywanej części działki z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------	--	-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>przebudowa i odbudowa w istniejących gabarytach!,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe,</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu</li> </ul> <p>2.2.3. W zakresie zasad kształtowania przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 55%</li> <li>- max. wysokość obiektów małej architektury — 4.5 m</li> </ul> <p>2.3 Dla przedmiotowego terenu wnoszę o dopuszczenie w planie możliwości realizacji zabudowy usługowej o charakterze dopuszczalnym w strefie sanitarnej 50 m cmentarza, o gabarytach zbliżonych do zabudowy w MN/U.5, z ograniczeniem wskaźnika intensywności zabudowy wynikającym z konieczności zachowania wartościowych elementów zieleni wysokiej.</p> <p>Ze względu na zły stan techniczny obiektów budowlanych usytuowanych na tej części działki i konieczność ich rozbioru, pozostawienie zapisów w planie bez zmian oznacza w praktyce dla właściciela brak możliwości użytkowania przedmiotowego terenu. Będąc wieloletnim użytkownikiem działki położonej w centrum Krakowa nie możemy zaakceptować planu, który wprowadza ograniczenia do realizacji nowej zabudowy. Całkowita blokada działań inwestycyjnych dla tej części działki spowoduje, że nieruchomość ta straci na wartości z uwagi na brak możliwości dostosowania istniejących obiektów do aktualnych wymagań rynku. Wnosząc powyższe uwagi zwracam się z prośbą o ich uwzględnienie przez Prezydenta Miasta Krakowa, a w razie ich nieuwzględnienia z prośbą o uwzględnienie przez Radę</p>				<p>odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu MN. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywaną działkę, wyznaczono na niej w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> z przeznaczeniem pod <i>zielenią urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p>	
8	19.04 2013	[...]*	<p>My, niżej podpisany właściciel nieruchomości zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następującego zastrzeżenia:</p> <p>Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności), figurują w projekcie Planu jako ZPm 1-7 (teren zielony). Jest to ewidentnie niezgodne z treścią Studium i nie ma prawnego uzasadnienia – wnoszę więc o wyznaczenie na obszarach ZPm terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (co zgodne będzie ze stanem faktycznym).</p> <p>Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.</p>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	Zpm.1- ZPm.7		nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów wyznaczonych w projekcie planu oznaczonych symbolami <b>ZPm.1- ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu MN. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczone je pod <i>zielenią urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być</p>

							wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.	
9	18.04 2013	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody wnosi o korektę granic przeznaczenia ZC.1 w części wschodniej (graniczącej ze skarpa kamieniołomu Liban i łąk u podnóża Kopca Krakusa). Wnosimy o przeznaczenie części nie zajętej obecnie pod miejsca pochówku na cele zieleni publicznej ZP w celu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poszerzenia wąskiego korytarza ekologicznego łączącego Kopiec Krakusa z Łysą Górą,</li> <li>• Poszerzenia przejścia pieszego łączącego Kopiec Krakusa z Łysą Górą ze względów bezpieczeństwa (skarpa kamieniołomu)</li> <li>• Ochrony murawy kserotermicznej (zaznaczona na Mapie roślinności rzeczywistej Krakowa jako obszar najcenniejszy w skali Krakowa – obecnie wydeptywana przez spacerowiczów z powodu wąskiego przejścia pieszego.</li> </ul>	dz. nr 12/3 obr. 29 Podgórze	ZC.1		nieuwzględniona	Z uwagi na historyczne uwarunkowania Cmentarz Podgórze wpisany jest w całości do ewidencji zabytków i podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych, stąd granica terenu przeznaczonego pod cmentarz nie może ulec zmianie. Wyjaśnia się, że w ramach sposobu zagospodarowania terenu cmentarza w ustaleniach projektu planu dopuszczono lokalizację alejek i ścieżek pieszych, a więc ewentualne poszerzenie przejścia pieszego będzie możliwe pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami projektu planu i przepisami odrębnymi. Odnośnie ochrony murawy kserotermicznej należy wyjaśnić, że w ustaleniach projektu planu znajduje się zapis mówiący o generalnej zasadzie ochrony istniejącej zieleni. Natomiast zgodnie z opracowaniem pn.: „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa” z 2008 r. tzw. murawy kserotermiczne znajdują się poza granicami sporządzanego planu.
10	19.04 2013	Forbau Sp. z o.o	W nawiązaniu do wyłożonego projektu mpzp „Rejon Cmentarza Podgórze” wnoszę o uwzględnienie następujących uwag: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W par. 6 pkt 1 ppkt 3) ust. c wymienione zostały tereny zieleni ZPm.1, ZPm.2, ZPm.4, ZPm.5 jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Jest to ewidentna sprzeczność, którą należy skorygować.</li> <li>2. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, że wspomniane wyżej tereny zieleni opisane zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności). Jest to druga nieścisłość, która skutkować może brakiem możliwości uchwalenia MPZP w obecnej formie. Wnoszę zatem o zmianę przeznaczenia tych terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie zresztą ze stanem faktycznym. Nadmienię, że w przygotowywanej zmianie Studium przedmiotowy teren oznaczony jest jako MNW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.</li> </ol>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy, w miejscowym planie określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony środowiska i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych (Prawo ochrony środowiska), w tym m.in. ochrony przed hałasem. W związku z powyższym § 6 ust. 1 ppkt 3 projektu planu dotyczy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, stąd wskazano tu tereny podlegające ochronie akustycznej. Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenie ZPm.1,Zpm.2, ZPm.4, ZPm.5 wskazano ochronę akustyczną dla tych terenów zgodnie z Ustawą prawo ochrony środowiska jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową, co nie jest jednoznaczne w tym przypadku z przeznaczeniem terenu.
							Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami <b>ZPm.1- ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b> , a dla przedmiotowego obszaru z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b> . Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono

							<p>uksztaltowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla przedmiotowego obszaru, wyznaczono na nich w projekcie planu Tereny zieleni i przeznaczono je pod zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p> <p>Wyjaśnia się, że projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami obowiązującego a nie sporządzanego, czy zmienianego Studium.</p>
11	19.04 2013	KPM INVEST sp. z o.o.	<p>Niniejszym składam wniosek o korektę wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”:</p> <p>1. §11 projektu planu zakłada wskaźnik miejsc parkingowych 30/1000 m2 powierzchni użytkowej. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zaleca 6-9 miejsc na 1000 m2, a jako maksymalnie – 12mp/1000 m2. Wnioskuję o korektę wspomnianego paragrafu zgodnie z ustaleniami Studium.</p> <p>2. W przedmiotowym obszarze rzędne terenu zawierają się od najniższej ok. 206 m n.p.m. do najwyższej ok. 210 m n.p.m. Projekt Planu zakłada maksymalną wysokość bezwzględną na poziomie 228 m n.p.m – dla takiej możliwa byłaby zabudowa co najmniej 17 m wysokości. W związku z powyższym wnoszę o korektę dopuszczalnej wysokości do takiego poziomu – pozwoli to na efektywne wykorzystanie współczynnika intensywności zabudowy.</p>	MN/U.3		<p>Ad.1 nieuwzględniony</p> <p>Ad.2 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Dokument obowiązującego Studium jedynie rekomenduje zalecane wskaźniki miejsc postojowych, bez określania wskaźników minimalnych i maksymalnych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium).</p> <p>Wskaźniki miejsc parkingowych określone w projekcie planu zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki określone w Uchwale Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa. Zgodnie z tą uchwałą przedmiotowy obszar sporządzanego planu znajduje się poza granicami śródmieścia funkcjonalnego czyli obszar poza ograniczeniami, stąd takie wielkości wskaźników liczby miejsc postojowych.</p> <p>Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla przedmiotowego terenu wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz wyznacza wzdłuż ul. Wielickiej ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Dla obszaru MN Studium jako jeden z warunków i standardów wykorzystania terenu wskazuje wysokość zabudowy do 13 m do kalenicy. W projekcie planu została zdefiniowana wysokość zabudowy, którą należy mierzyć dla budynku do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia</p>



								dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Są to elementy, które mogą wystawać ponad kalenicę dachu, dlatego też w projekcie planu określono wysokość zabudowy na poziomie 14 m. Dopuszczenie w terenie MN/U.3 wyższej wysokości byłoby niezgodnie z zapisami Studium, a tym samym z art. 15 ust. 1 ustawy.
12	19.04 2013	[...]*	<p>Ja, niżej podpisany właściciel nieruchomości zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następujące zastrzeżenia:</p> <p>Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności), figuruje w projekcie Planu jako ZPm 1-7 (teren zielony). Jest to ewidentnie niezgodne z treścią Studium i nie ma prawnego uzasadnienia – wnoszę więc o wyznaczenie na obszarach ZPm terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (co zgodne będzie ze stanem faktycznym). Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.</p>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami <b>ZPm.1- ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b>. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p>
13	19.04. 2013	[...]*	<p>Na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2013 r. i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.02.2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu zgłaszam zastrzeżenia , co do oznaczenia terenów w ww. projekcie jako ZPm 1-7 (teren zielony), pomimo że w Studium uwarunkowań (...) tereny te oznaczone są jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkalnej niskiej intensywności).</p> <p>Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN figuruje w projekcie Planu jako ZPm 1-7. Przyjęcia takiego rozwiązania jest niezgodne z treścią powołanego powyżej Studium i nie ma prawnego uzasadnienia . Wobec powyższego wnoszę o zmianę</p>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami <b>ZPm.1- ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla</p>

			<p>projektu w ww. zakresie tj. o zmianę oznaczenia projektu z ZPm 1-7 na MN w obszarze Rejonu Cmentarza Podgórskiego zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Zwracam uwagę, że zapisy Studium odzwierciedlają stan rzeczywisty, a ich inne ujęcie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje błędne odzwierciedlenie stanu faktycznego.</p> <p>Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie ww. uwag i zmianę Projektu planu w powyższym zakresie.</p>					<p>przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu MN. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p>
14	19.04 2013	[...]*	<p>Na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2013 r. i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.02.2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu zgłaszam zastrzeżenia, co do oznaczenia terenów w ww. projekcie jako ZPm 1-7 (teren zielony), pomimo że w Studium uwarunkowań (...) tereny te oznaczone są jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkalnej niskiej intensywności).</p> <p>Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN figurują w projekcie Planu jako ZPm 1-7. Przyjęcia takiego rozwiązania jest niezgodne z treścią powołanego powyżej Studium i nie ma prawnego uzasadnienia. Wobec powyższego wnoszę o zmianę projektu w ww. zakresie tj. o zmianę oznaczenia projektu z ZPm 1-7 na MN w obszarze Rejonu Cmentarza Podgórskiego zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Zwracam uwagę, że zapisy Studium odzwierciedlają stan rzeczywisty, a ich inne ujęcie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje błędne odzwierciedlenie stanu faktycznego.</p> <p>Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie ww. uwag i zmianę Projektu planu w powyższym zakresie.</p>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7	niewzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami <b>ZPm.1- ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu MN. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być</p>	

							wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.	
15	19.04 2013	[...]*	Na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2013 r. i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.02.2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu zgłaszam zastrzeżenia , co do oznaczenia terenów w ww. projekcie jako ZPm 1-7 (teren zielony), pomimo że w Studium uwarunkowań (...) tereny te oznaczone są jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkalnej niskiej intensywności). Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN figurują w projekcie Planu jako ZPm 1-7. Przyjęcia takiego rozwiązania jest niezgodne z treścią powołanego powyżej Studium i nie ma prawnego uzasadnienia . Wobec powyższego wnoszę o zmianę projektu w ww. zakresie tj. o zmianę oznaczenia projektu z ZPm 1-7 na MN w obszarze Rejonu Cmentarza Podgórskiego zgodnie z zapisami Studium. Zwracam uwagę, że zapisy Studium odzwierciedlają stan rzeczywisty, a ich inne ujęcie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje błędne odzwierciedlenie stanu faktycznego. Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie ww. uwag i zmianę Projektu planu w powyższym zakresie.	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami <b>ZPm.1- ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b> , a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b> . Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i> . Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i> . Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i> . Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.
16	19.04. 2013	[...]*	Na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2013 r. i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.02.2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu zgłaszam zastrzeżenia , co do oznaczenia terenów w ww. projekcie jako ZPm 1-7 (teren zielony), pomimo że w Studium uwarunkowań (...) tereny te oznaczone są jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkalnej niskiej intensywności). Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami <b>ZPm.1- ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren

			<p>zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN figurują w projekcie Planu jako ZPm 1-7. Przyjęcia takiego rozwiązania jest niezgodne z treścią powołanego powyżej Studium i nie ma prawnego uzasadnienia. Wobec powyższego wnoszę o zmianę projektu w ww. zakresie tj. o zmianę oznaczenia projektu z ZPm 1-7 na MN w obszarze Rejonu Cmentarza Podgórskiego zgodnie z zapisami Studium.</p> <p>Zwracam uwagę, że zapisy Studium odzwierciedlają stan rzeczywisty, a ich inne ujęcie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje błędne odzwierciedlenie stanu faktycznego.</p> <p>Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie ww. uwag i zmianę Projektu planu w powyższym zakresie.</p>				<p>o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b>. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>uksztaltowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleni urządzonej towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p>	
17	19.04 2013	Podgórze.pl	<p>Stowarzyszenie PODGORZE.PL wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Cmentarza Podgórskiego” (wszystkie poniższe stwierdzenia i uwagi są naszą opinią w tej sprawie):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W zakresie kształtowania zabudowy, zwłaszcza w zespołach wymagających uporządkowania i integracji po usunięciu historycznej zabudowy fontowej (przy ul. Wielickiej), naszym zdaniem powinny zostać wprowadzone zasady, odpowiadające potrzebom miejsca (wskazujemy je w zwłaszcza w punkcie dot. §14 - §18). Uważamy, że obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, polegającej na zachowaniu bryły, wraz z kształtem dachu. Naszym zdaniem we wnętrzach i obszarach o przewadze zachowanych cech zabytkowych, nowe inwestycje nie powinny dominować współczesnymi formami zarówno widoków dalszych i średnich o walorach historycznych, jak i odbioru wnętrz, w których powstają.</li> <li>2. ad.§5.1 - problem lokalizacji garaży (ew. parkingów) wielokondygnacyjnych - uważamy, iż należy, ze względu na uciążliwość takich obiektów dla otoczenia, ograniczyć ilość miejsc - wyłącznie dla mieszkańców i użytkowników danej nieruchomości i ich potrzeb własnych. Wykluczone powinny być większe garaże i parkingi, generujące hałas, spaliny i dodatkowy ruch samochodów, obciążający wąskie ulice Podgórze, będącego częścią Krakowa o największym zanieczyszczeniu powietrza i ogromnym hałasie, wynikającym z tranzytu komunikacyjnego.</li> <li>3. ad.§5.5 problem anten emitujących fale elektromagnetyczne - naszym zdaniem, ze względu na kameralną skalę Podgórze, zróżnicowanie terenu i obecność zabudowy, w tym mieszkalnej na zboczach Krzemionek (czyli na wysokości dachów zabudowy poniżej wzgórz), lokalizacja anten tego typu</li> </ol>	Cały obszar planu	Cały obszar planu		<p>Ad.1 nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 W obszarze sporządzanego planu braku jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Natomiast możliwe roboty budowlane dotyczące budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wynikają z wytycznych konserwatorskich i zostały pozytywnie uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.2 Projekt planu dopuszcza lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych. Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Określenie, kto może być użytkownikiem danej nieruchomości i obiektów na niej zlokalizowanych nie może stanowić ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad.3 Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może zakazywać lokalizacji anten. Natomiast w ustaleniach projektu planu miejscowego znajdują się</p>



		<p>wjazdem do Starego Podgórza, zatem śródmiejskiej części dzisiejszego Krakowa.</p> <p>7. §23 - ZPm.3 - istniejący tu budynek (obecnie Dom Dziecka) posiada, naszym zdaniem, wyraziste cechy stylowe okresu modernizmu, z elementami stylu okrętowego i częściowo zachowanymi składnikami wyposażenia. Z pewnością obiekt wart jest rozeznania jego wartości kulturowej, zachowania bryły i detali.</p> <p>8. §29 — ZC1 — problem przejścia pomiędzy północno-wschodnim narożnikiem Nowego Cmentarza Podgórskiego a kamieniołomem „Liban” jest, naszym zdaniem bardzo istotnym zagadnieniem. Kopiec Krakusa jest - teoretycznie - odcięty ogrodzeniami od Łysej Góry, lecz odwiedzający Krzemionki przechodzą przez dziurę w ogrodzeniu kamieniołomu i balansują nad krawędzią skał. To piękna i uczęszczana od dziesięcioleci trasa spacerowa, niegdyś była bezpieczna. Decyzje o poprowadzeniu granic rozszerzenia Nowego Cmentarza oraz zasięgu eksploatacji kamieniołomu wywołały konflikt, który skutkuje niebezpieczeństwem wypadku. Gdyby jednak zamknąć ogrodzenie (jest latane — ale bezskutecznie), przetnie się nie tylko ciąg pieszy, ale i połączenie dla zwierząt Krzemionek pomiędzy Łysą Górą a rejonem kopca. Uważamy, że ze względów historycznych, użytkowych, bezpieczeństwa ludzi i ekologicznych trzeba koniecznie wygospodarować poszerzenie przejścia przy narożniku Cmentarza. Jesteśmy przekonani, że niewielkim kosztem można znacząco poprawić sytuację i zapewnić całkowite bezpieczeństwo. Na cmentarzu, w omawianym narożniku jest tu m. in. miejsce magazynowania śmieci. W naszej ocenie nawet niewielka modyfikacja ogrodzenia Cmentarza i poszerzenie przejścia (nawet rzędu 1-2 m) przyniesie zdecydowaną polepszenie stanu. Potrzebę przejścia w tym miejscu wskazują też opracowane w 2010 r. (na zlecenie ZIKiT, ze środków SKOZK) materiały koncepcji otoczenia kopca Krakusa. Oczekujemy, że plan będzie problem identyfikował - wraz z racjonalnym rozwiązaniem.</p> <p>9. §11 i 30 — Według naszej wiedzy obszar KK.1 nie jest terenem zamkniętym, lecz przekazany został miastu Krakowowi. Teren KK. 1 (poniżej torów kolejowych, rejon Pl. Przystanek) to niezbędny dla mieszkańców dojazd do zabudowy mieszkaniowej rejonu tzw. „za Bogiem Ojcem”, dojazdu i dojścia w rejon kopca Krakusa i całej południowej części Krzemionek. Uważamy za konieczność wprowadzenie nakazu przywrócenia drzew na Al. Pod Kopcem, Wapiennej i innych ulicach, gdzie drzewa występowały jako zieleń uliczna.</p> <p>10. Naszym zdaniem niezbędne są działania wobec istniejących oraz i planowanych inwestycji komunikacyjnych, zmniejszające ich (narastającą wraz ze wzrostem natężenia ruchu) uciążliwość dla mieszkańców, np. zieleń (szpalery drzew - wzdłuż ulicy Powstańców Śląskich) i ekrany akustyczne</p>	ZPm.3		<p>Ad.7 nieuwzględniona</p> <p>Ad.8 nieuwzględniona</p> <p>Ad.9 nieuwzględniona</p> <p>Ad.10 nieuwzględniona</p>	<p>wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych (kąt nachylenia od 30° do 45°) z dopuszczeniem dachu płaskiego, z uwagi na możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Istniejący budynek Domu Dziecka nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków, niemniej jednak jest chroniony poprzez ustalony zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Tym samym jego bryła zostanie zachowana.</p> <p>Ad.8 Z uwagi na historyczne uwarunkowania Cmentarz Podgórski wpisany jest w całości do ewidencji zabytków i podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych, stąd granica terenu przeznaczonego pod cmentarz nie może ulec zmianie. Wyjaśnia się, że w ramach sposobu zagospodarowania terenu cmentarza w ustaleniach projektu planu dopuszczono lokalizację alejek i ścieżek pieszych, a więc ewentualne poszerzenie przejścia pieszego będzie możliwe pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami projektu planu i przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad.9 Teren KK.1 zgodnie z decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej jest obecnie terenem zamkniętym. Decyzję o wyłączeniu go z terenów zamkniętych może podjąć tylko właściwy minister. Wyjaśnia się, że teren drogowej komunikacji w terenie zamkniętym (KK.1) jest przeznaczony pod budowlę drogowe odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pieszych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, a więc może być zgodnie z przeznaczeniem traktowany i użytkowany jako dojazd do istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dojazd i dojście w rejon Kopca Krakusa i Krzemionek. Odnośnie drzew przy Al. Pod Kopcem, ul. Wapiennej i innych ulicach wyjaśnia się, że w oparciu o ustalenia projektu planu możliwe jest ich przywrócenie. Projekt planu ustala zasadę ochrony istniejącej zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, a zgodnie z §30 ust. 5 pkt 4 ustaleń projektu planu w terenach dróg publicznych dopuszcza się zieleń towarzyszącą.</p> <p>Ad.10 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Ustalenia projektu planu umożliwiają lokalizację zieleni w każdym z wyznaczonych terenów, w tym również w terenach przeznaczonych pod drogi.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>chroniące przestrzeń mieszkalną oraz rekreacyjną (po obu stronach) przed hałasem od szlaków i urządzeń komunikacyjnych. Problem ten, w naszym przekonaniu, winien zostać rozwiązany również w zakresie wpływu tych inwestycji (i istniejących obiektów) na krajobraz otoczenia, w tym widoki z kopca Krakusa i z popularnych miejsca widokowych, ciągów spacerowych itp.</p> <p>11. Za niezbędne uważamy zabezpieczenie miejsca kładki dla pieszych i zielonego mostu (połączenia ekologicznego dla zwierząt) pomiędzy południową i północną częścią Krzemionek (czyli ponad torami kolei i ul. Powstańców Śląskich) — nawet jeśli ten postulat wydaje się dziś nierealny. Wskazujemy również problem kontynuacji ciągu pieszego i rowerowego z terenu ZP. 1 na drugą (wschodnią) stronę ul. Wielickiej (plan obszaru „Wielicka wschód”), związany z (naszym zdaniem) lepszymi możliwościami poprowadzenie ciągu rowerowego i pieszego od wschodniej strony ulicy (za torowiskiem tramwaju), a także połączeniem pomiędzy parkingami w rejonie biurowca Urzędu Miasta i Cmentarzem oraz Krzemionkami (w weekendy i święta parkingi mogą obsługiwać odwiedzających Krzemionki). Uważamy, iż w obydwu planach warto przewidzieć wskazanie możliwości bezkolizyjnego rozwiązania przejścia i przejazdu rowerami poprzez (ponad) ul. Wielicką (podczas wyłożenia zgłoszone uwagi przez stowarzyszenia Konfederacja CUE i Podgorze.pl). Takie rozwiązanie mogłoby zastąpić obecne przejście (światła) przez Wielicką w rejonie Cmentarza - byłoby dalece bezpieczniejsze.</p> <p>12.</p>				<p>Realizacja ekranów akustycznych jest możliwa w oparciu o ustalenia projektu planu, jednakże ich lokalizacja wynika z przepisów odrębnych.</p> <p>Ad.11 nieuwzględniona</p> <p>Ad.11 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, co oznacza również możliwość budowy kładki pieszej na Terenie KDZ+T.1.</p>
18	19.04 2013	[...]*	<p>Sprzeciwiam się przeznaczeniu mojej działki budowlanej (B-28/2 i Bp-28/3), która jest pełnoprawnym terenem budowlanym w rozumieniu przepisów oddzielnych, na tereny zieleni publicznej – Zp.</p> <p>Wnoszę o zapisanie w mpzp dla ww/ działki – zabudowa jednorodzinna MN.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość gruntowa znajduje się w terenach zabudowanych i zainwestowanych, przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych M3 w MPOZP Miasta Krakowa z 1994 r. (wypis PPP – zał. nr 1) oraz w granicach terenów zabudowanych i zainwestowanych, przeznaczonych do zainwestowania, wyznaczonych w Studium jako MN (wypis ze Studium – zał. nr 2).</p> <p>W Studium obszar zamknięty, wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i opisany jako MN – jednoznacznie definiuje ten teren jako zabudowa jednorodzinna, a nie ZP – zieleni publiczna. Jest to oczywista – oczywistość. Jest to jednocześnie przeznaczenie podstawowe terenu zarówno w Studium jak i przeznaczenie podstawowe dla mpzp.</p> <p>Art. 9 ust. 4 mówi – ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. W Studium sformułowano szczegółowo ustalenia i zasady odniesieniu dla ZP – zieleni publicznej (wypis PPP – zał. nr 3), jako tereny bezwzględnie otwarte, ogólnodostępne i służące zachowaniu lokalnych wartości przyrodniczych. Są to tereny, z których co do zasady może korzystać każdy. Zapis w projekcie planu ZPm.1 jest zaprzeczeniem tych ustaleń i zasad wyznaczonych przez Studium.</p> <p>Oświadczam, że na działce budowlanej (B-28/2 i Bp-28/3) nie rośnie obecnie żadne drzewo (drzewa owocowe, zostały legalnie wykarczowane w 2012 r. – zał., nr 4), krzewów nie ma bo ich nie było. Należy uznać, że zieleni urządzona nie istnieje, a zapis w mpzp winien odzwierciedlać stan prawdziwy i faktyczny. Skoro w/w działka budowlana nie posiada żadnych lokalnych wartości przyrodniczych (zieleni nie istnieje) to w mpzp powinna być wyłączona z terenów zieleni publicznej.</p> <p>Jest to teren ogrodzony, niedostępny publicznie z zewnątrz, tym samym nie spełnia podstawowego ustalenia Studium dla Zp – zieleni publicznej – tj. tereny bezwzględnie otwarte i ogólnodostępne.</p> <p>Proszę spróbować do załączonego wypisu ze Studium Zp – zieleni publicznej (zał. nr 3) wprowadzić zabudowę jednorodzinna – załączony wypis z MN (zał. nr 2). Tego nie da się połączyć.</p> <p>Proszę spróbować odwrotnie: do załączonego wypisu ze Studium MN – zabudowa jednorodzinna wprowadzić załączony wypis ze Studium Zp – zieleni publiczną, tego również nie da się połączyć. W Studium MN i Zp wzajemnie się wykluczają. Mimo to próba siłowego połączenia MN i Zp jednak powiodła się w mpzp i dała komiczną hybrydę Zpm.1.</p>	dz. nr 28/2, 28/3 obr. 29 Podgórze	ZPm.1	nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszaru wyznaczonego w projekcie planu oznaczonego symbolem <b>ZPm.1</b> (w tym także dla ww. działki) określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b>. W warunkach i standardach wykorzystania tego terenu w <i>Studium</i> wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia <i>Studium</i>, obowiązujące dla obszaru obejmującego działki nr 28/2 i 28/3 obr. 29 Podgórze, wyznaczono w projekcie planu <i>Teren zieleni</i> i przeznaczono go pod <i>zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest docelowym przeznaczeniem terenu i nie musi odzwierciedlać „stanu prawdziwego i faktycznego”.</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że przedmiotowa działka z uwagi na brak obowiązującego planu miejscowego na rozpatrywanym obszarze nie ma obecnie ustalonego przeznaczenia. Oznaczenie ewidencyjne działki nie jest tożsame i nie oznacza przeznaczenia terenu.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków</p>

							ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.	
19	19.04 2013	[...]*	Informuję, że nie zgadzam się z zapisem dot. Dopuszczalnej wysokości nieruchomości przy ul. Ludowej 6. Zapis ten ogranicza w sposób znaczący działania inwestycyjne oraz możliwości korzystania z posiadanej nieruchomości. Jest to w dużej części blokada wcześniej założonych działań inwestycyjnych, ponieważ są to ograniczenia do realizacji rozbudowy budynku. Budynek przy ul. Ludowej 6 niósł olbrzymie możliwości inwestycyjne, a w tym momencie stał się nieruchomością o dużo niższej wartości rynkowej i mało atrakcyjnym obiektem pod względem zagospodarowania. Pragnę zauważyć że budynki usytuowane wzdłuż ul. Wielickiej są wyższe niż wskazana wysokość 14 m.	ul. Ludowa 6	MN/U.5		niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla rozpatrywanego terenu przy ul. Ludowej 6 wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz wyznacza wzdłuż ul. Wielickiej ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Dla obszaru MN Studium jako jeden z warunków i standardów wykorzystania terenu wskazuje wysokość zabudowy do 13 m do kalenicy. W projekcie planu została zdefiniowana wysokość zabudowy, którą należy mierzyć dla budynku do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Są to elementy, które mogą wystawać ponad kalenicę dachu, dlatego też w projekcie planu określono wysokość zabudowy na poziomie 14 m. Dopuszczenie w terenie MN/U.5 wyższej wysokości byłoby niezgodnie z zapisami Studium, a tym samym z art. 15 ust. 1 ustawy.
20	19.04 2013	[...]*	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., Nr 80, 717 z późniejszymi zmianami) niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, dotyczące nieruchomości składającej się z działki o numerze geodezyjnym 53/3 obręb 29, jedn. ew. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KW 205429, położonej przy ulicy Ludowej 6 w Krakowie. Nieruchomość oznaczona jest w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem MN/U.5. Informuję, że jestem w trakcie finalizacji zakupu powyższej nieruchomości. W listopadzie 2012r. została podpisana umowa przedwstępna, co zostało zapisane w księgach wieczystych nieruchomości. Ustalenia zawarte w przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, która wynosi 14 m, ogranicza w sposób znaczący działania inwestycyjne oraz możliwości korzystania z posiadanej nieruchomości. Jest to w dużej części blokada wcześniej założonych działań inwestycyjnych, ponieważ ograniczenia te dotyczą rozbudowy budynku. Budynek przy ul. Ludowej 6 niósł olbrzymie możliwości inwestycyjne, a w tym momencie stał się nieruchomością o dużo niższej wartości rynkowej i mało atrakcyjnym obiektem pod względem zagospodarowania. Wnioskuje o możliwość podwyższenia w/w nieruchomości do wysokości max 25 m, gdyż budynki znajdujące się wzdłuż ul. Wielickiej są budynkami wielkogabarytowymi, a wysokość ich wynosi ok. 26 m. Nadbudowa przedmiotowego budynku nie powinna mieć więc większego znaczenia na ogólny odbiór przestrzeni. Dodatkowo chcę zauważyć pewną niezgodność w projekcie planu, dotyczącą dopuszczalnej wysokości budynku. Biorąc pod uwagę istniejące ukształtowanie terenu (znaczne zróżnicowanie wysokościowe), maksymalna wartość bezwzględna zabudowy, określona na poziomie 225 m n.p.m, jest już niższa od przyjętej wartości 14m, mierzonej od poziomu terenu. Budynek przy ul. Ludowej 6 straci możliwości rozwoju i dlatego wnosząc powyższe uwagi zwracam się z prośbą o ich uwzględnienie przez Prezydenta Miasta Krakowa, a w razie ich niewzględnienia z prośbą o uwzględnienie przez Radę Miasta Krakowa.	dz. nr 53/3 obr. 29 Podgórze ul. Ludowa 6	MN/U.5		niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla rozpatrywanego terenu przy ul. Ludowej 6 wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz wyznacza wzdłuż ul. Wielickiej ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Dla obszaru MN Studium jako jeden z warunków i standardów wykorzystania terenu wskazuje wysokość zabudowy do 13 m do kalenicy. W projekcie planu została zdefiniowana wysokość zabudowy, którą należy mierzyć dla budynku do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Są to elementy, które mogą wystawać ponad kalenicę dachu, dlatego też w projekcie planu określono wysokość zabudowy na poziomie 14 m. Dopuszczenie w terenie MN/U.5 wyższej wysokości byłoby niezgodnie z zapisami Studium, a tym samym z art. 15 ust. 1 ustawy. Natomiast odnośnie zróżnicowania wysokości bezwzględnej zabudowy, wyjaśnia się, że określona w projekcie planu maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy na poziomie 225 m n.p. m ma na celu ochronę panoramy na wzgórzu z kopcem Krakusa.



21	19.04 2013	[...]*	<p>Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., Nr 80, 717 z późniejszymi zmianami) niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, dotyczące nieruchomości składającej się z działki o numerze geodezyjnym 53/3 obręb 29, jedn. ew. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KW 205429, położonej przy ulicy Ludowej 6 w Krakowie. Nieruchomość oznaczona jest w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem MN/U.5. Informuję, że jestem w trakcie finalizacji zakupu powyższej nieruchomości. W listopadzie 2012r. została podpisana umowa przedwstępna, co zostało zapisane w księgach wieczystych nieruchomości. Ustalenia zawarte w przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, która wynosi 14 m, ogranicza w sposób znaczący działania inwestycyjne oraz możliwości korzystania z posiadanej nieruchomości. Jest to w dużej części blokada wcześniej założonych działań inwestycyjnych, ponieważ ograniczenia te dotyczą rozbudowy budynku. Budynek przy ul. Ludowej 6 niósł olbrzymie możliwości inwestycyjne, a w tym momencie stał się nieruchomością o dużo niższej wartości rynkowej i mało atrakcyjnym obiektem pod względem zagospodarowania.</p> <p>Wnioskuje o możliwość podwyższenia w/w nieruchomości o 2 kondygnacje. Budynki znajdujące się wzdłuż ul. Wielickiej są budynkami wielkogabarytowymi, a wysokość ich znacznie przekracza 14m. Nadbudowa przedmiotowego budynku nie powinna mieć więc większego znaczenia na ogólny odbiór przestrzeni. Dodatkowo chcę zauważyć pewną niezgodność w projekcie planu, dotyczącą dopuszczalnej wysokości budynku. Biorąc pod uwagę istniejące ukształtowanie terenu (znaczne zróżnicowanie wysokościowe), maksymalna wartość bezwzględna zabudowy, określona na poziomie 225 m n.p.m, jest już niższa od przyjętej wartości 14m, mierzonej od poziomu terenu. Budynek przy ul. Ludowej 6 straci możliwości rozwoju i dlatego wnosząc powyższe uwagi zwracam się z prośbą o ich uwzględnienie przez Prezydenta Miasta Krakowa, a w razie ich nieuwzględnienia z prośbą o uwzględnienie przez Radę Miasta Krakowa.</p>	dz. nr 53/3 obr. 20 Podgórze	MN/U.5		nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla rozpatrywanego terenu przy ul. Ludowej 6 wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz wyznacza wzdłuż ul. Wielickiej ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Dla obszaru MN Studium jako jeden z warunków i standardów wykorzystania terenu wskazuje wysokość zabudowy do 13 m do kalenicy. W projekcie planu została zdefiniowana wysokość zabudowy, którą należy mierzyć dla budynku do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Są to elementy, które mogą wystawać ponad kalenicę dachu, dlatego też w projekcie planu określono wysokość zabudowy na poziomie 14 m. Dopuszczenie w terenie MN/U.5 wyższej wysokości byłoby niezgodnie z zapisami Studium, a tym samym z art. 15 ust. 1 ustawy. Natomiast odnośnie zróżnicowania wysokości bezwzględnej zabudowy, wyjaśnia się, że określona w projekcie planu maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy na poziomie 225 m n.p. m ma na celu ochronę panoramy na wzgórzu z kopcem Krakusa.</p>
22	19.04 2013	[...]*	<p>Ja niżej podpisana właścicielka nieruchomości przy Al. Pod Kopcem 24/3 w Krakowie, zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następujące wnioski:</p> <p>1. W zakresie całego terenu opisanego na części graficznej, którą stanowi Rysunek Planu w° skali 1:1000 - Załącznik Nr 1 projektu planu obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, wnoszę o uzupełnienie: w 10 ust. 3 p. 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło wnoszę o zapis: -wyklucza się stosowanie w nowych, rozbudowywanych nadbudowywanych, remontowanych i modernizowanych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;</p> <p>2./ W zakresie terenu opisanego na części graficznej, którą stanowi Rysunek Planu w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1 projektu planu obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, zaznaczone jako ZPm.2 (Tereny zieleni, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenie urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym) uzupełnić: w § 22 ust.2 wnoszę o dopuszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonywania robót budowlanych takich jak: polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do jednej kondygnacji), rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania lokalu.</li> <li>- wykonywania robót budowlanych takich jak: wykonywaniu przebudowy dachu, zmiana kąta dachu oraz wykonywania lukarn dachowych.</li> <li>- maksymalną wysokość wiat i zabudowy garażowej — 4,5m</li> </ul>	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Ad.1 nieuwzględniona	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Wyjaśnia się, że w §6 ust. 1 pkt 1 ustaleń projektu planu ustalono zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna). Tym samym wykluczono stosowania paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.</p> <p>Ad.2 Przeznaczenie terenu ZPm.2 zostało ustalone zgodnie z zapisami Studium. Tereny zieleni zarówno wyznaczone w Studium jak i w projekcie planu nie przewidują zwiększania zainwestowania obiektami budowlanymi z uwagi na ustalone w Studium warunki i standardy wykorzystania terenów ZP polegające m.in. na wykluczeniu wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu dopuszczają jedynie roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania lokali na</p>

			- budowie nowych miejsc parkingowych.					funkcje usługowe lub mieszkaniowe. Dodatkowo dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalono nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków. A więc pozostałe wnioskowane roboty budowlane to jest nadbudowa do jednej kondygnacji, zmiana kąta dachu, wykonywanie lukarn, rozbudowa istniejących budynków oraz lokalizacja wiat i zabudowy garażowej nie została dopuszczona w projekcie planu. Dodatkowo wyjaśnia się, że w zakresie sposobu zagospodarowania projekt planu dopuszcza m.in. urządzenia budowlane niezbędne dla urządzania i funkcjonowania terenu. Zgodnie z definicją urządzenia budowlanego, określoną w przepisach prawa budowlanego, należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem w tym m.in. place postojowe.
23	19.04 2013	[...]*	Ja, niżej podpisany właściciel nieruchomości zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następujące zastrzeżenia: Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności), figuruje w projekcie Planu jako ZPm 1-7 (teren zielony). Jest to ewidentnie niezgodne z treścią Studium i nie ma prawnego uzasadnienia – wnoszę więc o wyznaczenie na obszarach ZPm terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (co zgodne będzie ze stanem faktycznym). Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów wyznaczonych w projekcie planu oznaczonych symbolami <b>ZPm.1 – ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b> , a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b> . Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i> . Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i> . Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> , i przeznaczono je pod <i>zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i> . Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.

24	19.04 2013	[...]*	<p>Ja, niżej podpisany właściciel nieruchomości zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następującego zastrzeżenia:</p> <p>Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności), figurują w projekcie Planu jako ZPm 1-7 (teren zielony). Jest to ewidentnie niezgodne z treścią Studium i nie ma prawnego uzasadnienia – wnoszę więc o wyznaczenie na obszarach ZPm terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (co zgodne będzie ze stanem faktycznym). Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.</p>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		nieuwzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów wyznaczonych w projekcie planu oznaczonych symbolami <b>ZPm.1 – ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b>. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zielenią urządzonej towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.</p>
25	19.04 2013	[...]*	<p>Ja niżej podpisany właścicielka nieruchomości przy Al. Pod Kopcem 24/3 w Krakowie, zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następujące wnioski:</p> <p>1. W zakresie całego terenu opisanego na części graficznej, którą stanowi Rysunek Planu w° skali 1:1000 - Załącznik Nr 1 projektu planu obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, wnoszę o uzupełnienie: w 10 ust. 3 p. 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło wnoszę o zapis: -wyklucza się stosowanie w nowych, rozbudowywanych nadbudowywanych, remontowanych i modernizowanych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;</p> <p>2. W zakresie terenu opisanego na części graficznej, którą stanowi Rysunek Planu</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Ad.1 nieuwzględniona	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Wyjaśnia się, że w §6 ust. 1 pkt 1 ustaleń projektu planu ustalono zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna). Tym samym wykluczono stosowania paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.</p> <p>Ad.2 Przeznaczenie terenu ZPm.2 zostało ustalone zgodnie</p>

			<p>w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1 projektu planu obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, zaznaczone jako ZPm.2 (Tereny zieleni, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym) uzupełnić: w 22 ust.2 wnoszę o dopuszczenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonywania robót budowlanych takich jak: polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do jednej kondygnacji), rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania lokalu.</li> <li>- wykonywania robót budowlanych takich jak: wykonywaniu przebudowy dachu, zmiana kąta dachu oraz wykonywania lukarn dachowych.</li> <li>- maksymalną wysokość wiat i zabudowy garażowej — 4,5m</li> <li>- budowie nowych miejsc parkingowych.</li> </ul>	al. Pod Kopcem			niewzględniona	<p>z zapisami Studium. Tereny zieleni zarówno wyznaczone w Studium jak i w projekcie planu nie przewidują zwiększania zainwestowania obiektami budowlanymi z uwagi na ustalone w Studium warunki i standardy wykorzystania terenów ZP polegające m.in. na wykluczeniu wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu dopuszczają jedynie roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania lokali na funkcje usługowe lub mieszkaniowe. Dodatkowo dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalono nakaz ochrony bryły i gabarytów budynków. A więc pozostałe wnioskowane roboty budowlane to jest nadbudowa do jednej kondygnacji, zmiana kąta dachu, wykonywanie lukarn, rozbudowa istniejących budynków oraz lokalizacja wiat i zabudowy garażowej nie została dopuszczona w projekcie planu.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że w zakresie sposobu zagospodarowania projekt planu dopuszcza m.in. urządzenia budowlane niezbędne dla urzędzenia i funkcjonowania terenu. Zgodnie z definicją urządzenia budowlanego, określoną w przepisach prawa budowlanego, należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem w tym m.in. place postojowe.</p>
26	19.04 2013	[...]*	<p>Ja, niżej podpisany właściciel nieruchomości zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następującego zastrzeżenia:</p> <p>Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności), figuruje w projekcie Planu jako ZPm 1-7 (teren zielony). Jest to ewidentnie niezgodne z treścią Studium i nie ma prawnego uzasadnienia – wnoszę więc o wyznaczenie na obszarach ZPm terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (co zgodne będzie ze stanem faktycznym). Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.</p>	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7		niewzględniona	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów wyznaczonych w projekcie planu oznaczonych symbolami <b>ZPm.1 – ZPm.7</b> określa przeznaczenie terenu jako teren <b>MN</b> – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako <b>tereny zieleni publicznej</b>, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu <b>MN</b>. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>.</p> <p>Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca</p>

								zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.
27	19.04 2013	[...]*	<p>Składamy następujące uwagi w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”:</p> <p>1. Wnosimy uwagę, by ustalenia planu umożliwiały niezbędną zmianę profilu podłużnego i poprzecznego istniejącego na działce nr 37 obr. 29 (objętej w projekcie planu oznaczeniem ZPm.2) podjazdu z garażu do ul. F. Maryewskiego (wraz z ew. możliwością zastosowania instalacji, usprawniających wjazd — odprowadzenie wody, oświetlenie, podgrzewanie itp. oraz murków czy barier, zapobiegających ew. upadkowi pojazdu na niżej położone części działki). Uzasadnienie: według naszej wiedzy - po wybudowaniu garażu (zgodnie z pozwoleniem na budowę z dn. 1976-07-15 zn. GP-W-6011/125176) została znacznie podwyższona i rozszerzona ni. F. Maryewskiego. (pierwotny stan jezdni widoczny np. na mapach 1:1000 z 1974 r.). Dodatkowo krawędź jezdni ulicy została na naszym wjeździe podniesiona krawężnikiem, ponieważ rwąca woda gwałtownie zalewała nieruchomość. Skutkiem tego jest, że garaż od lat nie może pełnić swej funkcji. Dla przeciętnych współczesnych samochodów osobowych wjazd na działkę w obecnym stanie jest niemożliwy. Alternatywnym rozwiązaniem mogłoby być „przemieszczenie” garażu (rozbiórka obecnego i budowa nowego przy zachowaniu gabarytów) do północnej granicy działki (czyli al. Pod Kopcem) i zagłębienie w skarpie (podobnie, jak pozostałe garaże w sąsiedztwie, z wjazdem od Alei). Wraz z likwidacją powierzchni podjazdu i urządzeniem zielonego dachu powiększyłoby to powierzchnię biologicznie czynną działki. Jednak byłoby to o wiele bardziej skomplikowane, zaś projektowane ustalenia planu nie przewidują takiej możliwości.</p> <p>2. Wnosimy uwagę o dopuszczenie możliwości realizacji stosownych zabezpieczeń inżynierskich, jeśli okazałyby się niezbędne dla utrzymania stoku, ochrony przed wodą opadową itp. - w tym dla działki 37. Uzasadnienie: działka położona jest na stromym stoku. Uważamy min. za pilne np. wykonania konstrukcji oporowej, chroniącej naszą działkę przed naporem ulicy F. Maryewskiego. Obecnie skarpa ulicy wspiera się na podmurówce naszego ogrodzenia (już częściowo zasypanej i na pewno do takiej funkcji nie przewidzianej) — zapewne będziemy zmuszeni ją doraźnie podeprzeć. Problem jak dotąd pozostawiono mieszkańcom, przy czym sprawa, o ile się orientujemy, może dotyczyć nie tylko naszej działki. Na obydwie zagadnienia zwracamy uwagę również wobec tego, że obecnie zainwestowanie nieruchomości, wg naszego wstępnego rozeznania, przekracza limit, wynikający z obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze przewidzianym projektem planu. Ufamy, że zabezpieczone będzie - z zastrzeżeniem zgodności z przepisami i interesem nadrzędnym - zwykle wykonywanie prawa własności i użytkowania nieruchomości, zagospodarowanej obiektami, powstałymi zgodnie z kolejnymi pozwoleniami na budowę. Wymienione problemy, jakie utrudniają korzystanie z tych obiektów, powstały nie z naszej przyczyny. Sądzymy, iż ustalenia planu powinny — w zakresie właściwym dla planu zagospodarowania przestrzennego - pozwolić na rozwiązanie poruszonych zagadnień. -</p>	dz. nr 37 obr. 29 Podgórze	Zpm.2		Ad.1 nieuwzględniona	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia.</p> <p>Projekt planu w Terenie ZPm.2 w zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza urządzenia budowlane niezbędne dla urządzenia i funkcjonowania terenu. Zgodnie z definicją urządzenia budowlanego, określoną w przepisach prawa budowlanego, należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym. m.in. przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy. Dodatkowo w ustaleniach projektu planu dopuszczono możliwość lokalizacji dojazdów niewyznaczonych na Rysunku Planu.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium na przedmiotowej działce wyznaczono w projekcie planu <i>Terem zieleni</i> i przeznaczono go pod <i>zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>, stąd nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy w tym terenie.</p>
							Ad.2 nieuwzględniona	<p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia.</p> <p>Projekt planu ustala w zakresie sposobu zagospodarowania dopuszczanie lokalizacji elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, altany i obiekty małej architektury. Natomiast wszelkie działania zabezpieczające istniejącej zabudowy wynikają z przepisów odrębnych.</p> <p>Teren rozpatrywanej posesji przylega wzdłuż ogrodzenia do drogi publicznej (ulicy Maryewskiego) oznaczonej na Rysunku Planu symbolem KDD.4. Zgodnie z ustaleniami projektu planu Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą. A więc wszelkiego rodzaju roboty stabilizacyjne w granicach wyznaczonej drogi publicznej są możliwe. Niemniej jednak wyjaśnia się, że działania w obrębie dróg publicznych leżą w kompetencjach zarządcy drogi.</p>
28	19.04 2013	CRACOVIA URBS EUROPAEA	<p>Konfederacja CUE wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Cmentarza Podgórskiego” (wszystkie poniższe stwierdzenia i uwagi są naszą opinią w tej sprawie):</p> <p>1. W zakresie kształtowania zabudowy, zwłaszcza w zespołach wymagających uporządkowania i integracji po usunięciu historycznej zabudowy fontowej</p>	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 W obszarze sporządzanego planu braku jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Natomiast możliwe roboty

		<p>(przy ul. Wielickiej), naszym zdaniem powinny zostać wprowadzone zasady, odpowiadające potrzebom miejsca (wskazujemy je w zwłaszcza w punkcie dot. §14 - §18). Uważamy, że obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, polegającej na zachowaniu bryły, wraz z kształtem dachu. Naszym zdaniem we wnętrzach i obszarach o przewadze zachowanych cech zabytkowych, nowe inwestycje nie powinny dominować współczesnymi formami zarówno widoków dalszych i średnich o walorach historycznych, jak i odbioru wnętrz, w których powstają.</p> <p>2. ad.§5.1 - problem lokalizacji garaży (ew. parkingów) wielokondygnacyjnych - uważamy, iż należy, ze względu na uciążliwość takich obiektów dla otoczenia, ograniczyć ilość miejsc - wyłącznie dla mieszkańców i użytkowników danej nieruchomości i ich potrzeb własnych. Wykluczone powinny być większe garaże i parkingi, generujące hałas, spaliny i dodatkowy ruch samochodów, obciążający wąskie ulice Podgórze, będącego częścią Krakowa o największym zanieczyszczeniu powietrza i ogromnym hałasie, wynikającym z tranzytu komunikacyjnego.</p> <p>3. ad.§5.5 problem anten emitujących fale elektromagnetyczne - naszym zdaniem, ze względu na kameralną skalę Podgórze, zróżnicowanie terenu i obecność zabudowy, w tym mieszkalnej na zboczach Krzemionek (czyli na wysokości dachów zabudowy poniżej wzgórz), lokalizacja anten tego typu powinna być co najmniej szczególnie starannie badana, jeśli nie wykluczona.</p> <p>4. ad.§10 - infrastruktura na ulicach, placach i podwórzach powinna, w naszej opinii, powstawać wyłącznie w sposób niekolidujący z kompozycjami drzew i krzewów (zachowanymi, jak i nieistniejącymi obecnie), w sposób umożliwiający ich łatwe odtwarzanie, a także w sposób umożliwiający wprowadzanie drzew i krzewów we wnętrza, gdzie ich uprzednio nie było (i obecnie nie ma).</p> <p>5. §13 — MN/U.1 dawna stacja Podgórze-Miasto wybudowana została za pieniądze miasta Podgórze (a nie kolei państwowych) i przekazana do użytkowania kolei; po zakończeniu użytkowania przez kolej obiekt został zwrócony miastu. Uważamy, że powinien pełnić funkcję publiczną, np. dla obsługi turystycznej Krzemionek 1 i nie powinno się wprowadzać w obszarze MN/U.1 innej zabudowy o stałym charakterze, jak tylko o funkcji usługowej (muzealnej, obsługi turystycznej) i wyłączenie w formie, będącej odtworzeniem drugiego z budynków niegdysiejszej stacji (obecnie nieistniejącego).</p> <p>6. §14 - §18 — W naszej opinii nowa zabudowa powinna uwzględniać tradycje historycznych brył istniejących tu jeszcze niedawno — horyzontalnych z dachami kalenicowymi. Wnętrze ulicy posiadało podobne cechy stylowe, co ul. Limanowskiego - rozcięcie jednolitego wnętrza (trasą średnicowa) a następnie wyburzenie historycznej zabudowy nastąpiło w ciągu ostatnich dekad. Miejsce - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków rozwoju</p>						<p>budowlane dotyczące budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wynikają z wytycznych konserwatorskich i zostały pozytywnie uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.2 Projekt planu dopuszcza lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych. Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Określenie, kto może być użytkownikiem danej nieruchomości i obiektów na niej zlokalizowanych nie może stanowić ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad.3 Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może zakazywać lokalizacji anten. Natomiast w ustaleniach projektu planu miejscowego znajdują się zasady dotyczące ich lokalizacji.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, bo nie wymaga uwzględnienia. Projekt planu nie wskazuje konkretnych lokalizacji infrastruktury. Zgodnie z ustawą projekt planu miejscowego ustala zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej bez wyznaczania konkretnego przebiegu tej infrastruktury. Przebieg i lokalizacja infrastruktury jest obligatoryjnym elementem projektu zagospodarowania terenu opracowywanym na etapie pozwolenia na budowę. Ponadto, wyjaśnia się, że zasady dotyczące ochrony przyrody w tym zieleni w miastach regulują przepisy odrębne. Natomiast przedmiotowy projekt planu miejscowego w zakresie ochrony zieleni ustala generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: zieleni skwerów i zieleńców, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz zieleni przydomowej.</p> <p>Ad.5 Studium wyznacza dla tego obszaru tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MN, w którym główną funkcją jest funkcja mieszkalna. Wyłączenie tej funkcji z wyznaczonego w projekcie planu terenu MN/U.1 byłoby niezgodnie ze Studium. Jednocześnie wyjaśnia się, że realizacja wnioskowanej funkcji usługowej jest możliwa zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu MN/U.1 Budynek dawnej stacji kolejowej znajdujący się w Terenie MN/U.1 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w projekcie planu ustalono nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku, a więc odtworzenie drugiego budynku niegdysiejszej stacji nie będzie możliwe. Projekt planu miejscowego z takimi ustaleniami uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.6 Ustalenia projektu planu są zgodne z zapisami Studium, w tym m.in. w zakresie zapisów dotyczących strefy integracji. Zgodnie z jej zapisami możliwe jest prowadzenie działań polegających na konserwacji, remontach czy adaptacji istniejącej substancji, gdyż projekt planu w zakresie zagospodarowania terenów dopuszcza</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>przestrzennego Krakowa - znajduje się w strefie integracji oraz strefie ochrony sylwety miasta. Pojęcie „integracji” wyjaśnia tekst studium: „wśród kierunków działań wymieniłem należy konserwację, remonty i adaptacje istniejącej substancji oraz kształtowanie zespołów i układów z wprowadzeniem nowych elementów, respektujących i asymilujących istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne.” Według naszego stanu wiedzy (popartego literaturą tematu) ulice Limanowskiego i Wielicka są jednolitym składnikiem rozplanowania Podgórze w XVIII w. Źródła kartograficzne z końca XVIII w. wskazują, że północny odcinek obecnej ul. Wielickiej (mniej więcej do miejsca, gdzie tramwaj opuszcza jezdnię) był już wówczas zabudowany. Ta część miasta nosi nazwę „Pod Bogiem Ojcem” (od kapliczki, która pierwotnie stała tutaj; po okupacji przeniesiona w sąsiedztwo Starego Cmentarza). Integracja, w naszym przekonaniu, winna respektować cechy historycznej zabudowy, jakiej reprezentantem są pobliskie budynki (narożnik Limanowskiego i Tarnowskiego, z łamanym dachem i dworek „Pod św. Benedyktem”, d. Wielicka nr 2). Należy podkreślić, że zabudowa ul. Wielickiej (zachowana jeszcze po części do lat 90 XX w.) miała - w większości — cechy architektury tzw. „józefińskiej” Podgórze (wysokość, horyzontalne podziały elewacji, skromny wystrój). Uważamy, że zasady kształtowania form, w tym dachu, powinny zostać ujednolicone, zwłaszcza w - posiadającym jeszcze niedawno wyraziste cechy stylowe - wnętrzu ul. Wielickiej, będącej niejako „bramą - wjazdem do Starego Podgórze, zatem śródmiejskiej części dzisiejszego Krakowa.</p> <p>7. §23 - ZPm.3 - istniejący tu budynek (obecnie Dom Dziecka) posiada, naszym zdaniem, wyraziste cechy stylowe okresu modernizmu, z elementami stylu okrętowego i częściowo zachowanymi składnikami wyposażenia. Z pewnością obiekt wart jest rozeznania jego wartości kulturowej, zachowania bryły i detali.</p> <p>8. §29 - ZC1 - problem przejścia pomiędzy północno-wschodnim narożnikiem Nowego Cmentarza Podgórskiego a kamieniołomem „Liban” jest, naszym zdaniem bardzo istotnym zagadnieniem. Kopiec Krakusa jest - teoretycznie - odcięty ogrodzeniami od Łysej Góry, lecz odwiedzający Krzemionki przechodzą przez dziurę w ogrodzeniu kamieniołomu i balansują nad krawędzią skał. To piękna i uczęszczana od dziesięcioleci trasa spacerowa, niegdyś była bezpieczna. Decyzje o poprowadzeniu granic rozszerzenia Nowego Cmentarza oraz zasięgu eksploatacji kamieniołomu wywołały konflikt, który skutkuje niebezpieczeństwem wypadku. Gdyby jednak zamknąć ogrodzenie (jest łatane — ale bezskutecznie), przetnie się nie tylko ciąg pieszy, ale i połączenie dla zwierząt Krzemionek pomiędzy Łysą Górą a rejonem kopca. Uważamy, że ze względów historycznych, użytkowych, bezpieczeństwa ludzi i ekologicznych trzeba koniecznie wygospodarować poszerzenie przejścia przy narożniku Cmentarza. Jesteśmy przekonani, że niewielkim kosztem można znacząco poprawić sytuację i zapewnić całkowite bezpieczeństwo. Na cmentarzu, w omawianym narożniku jest tu m. in. miejsce magazynowania śmieci. W naszej ocenie nawet niewielka modyfikacja ogrodzenia Cmentarza i poszerzenie przejścia (nawet rzędu 1-2 m) przyniesie zdecydowaną poprawę stanu. Potrzebę przejścia w tym miejscu wskazują też opracowane w 2010 r. (na zlecenie ZIKiT, ze środków SKOZK) materiały koncepcji otoczenia kopca Krakusa. Oczekujemy, że plan będzie problem identyfikował - wraz z racjonalnym rozwiązaniem.</p> <p>9. §11 i 30 — Według naszej wiedzy obszar KK.1 nie jest terenem zamkniętym, lecz przekazany został miastu Krakowowi. Teren KK. 1 (poniżej torów kolejowych, rejon Pl. Przystanek) to niezbędny dla mieszkańców dojazd do zabudowy mieszkaniowej rejonu tzw. „za Bogiem Ojcem”, dojazdu i dojścia w rejon kopca Krakusa i całej południowej części Krzemionek.</p>		ZPm.3		<p>Ad.7 nieuwzględniona</p> <p>Ad.8 nieuwzględniona</p> <p>Ad.9 nieuwzględniona</p>	<p>możliwość prowadzenia robót budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Zastrzeżenie to dotyczy szczególnie obiektów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Przyjęte w ustaleniach projektu planu jednakowe wskaźniki zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy) dla terenów MN/U.2 –MN/U.6 położonych wzdłuż ul. Wielickiej nawiązują do historycznych brył istniejącej tu zabudowy. Mając powyższe na uwadze, przyjęte ustalenia projektu planu umożliwiają realizację tego typu zabudowy, nawiązującej gabarytami do historycznych brył. Projekt planu miejscowego z takimi ustaleniami uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto wyjaśnia się, że w §5 ustaleń projektu planu przyjęto generalne zasady zagospodarowania terenów, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego §5 zawiera m.in. zasady odnoszące się do ochrony kształtowania powierzchni dachów ( w tym. m.in. stosowania okien połaciowych i lukarn), elewacji budynków oraz przestrzeni publicznych. Dodatkowo wyjaśnia się, że w terenach MN/U.2 – MN/U.6 ustalono nakaz kształtowania dachów jako dachy połaciowe dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, z uwagi na możliwość lokalizacji budynków o funkcji usługowej.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Istniejący budynek Domu Dziecka nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków, niemniej jednak jest chroniony poprzez ustalony zakaz wykonywania robót budowlanych innych niż remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Tym samym jego bryła zostanie zachowana.</p> <p>Ad.8 Z uwagi na historyczne uwarunkowania Cmentarz Podgórski wpisany jest w całości do ewidencji zabytków i podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych, stąd granica terenu przeznaczonego pod cmentarz nie może ulec zmianie. Wyjaśnia się, że w ramach sposobu zagospodarowania terenu cmentarza w ustaleniach projektu planu dopuszczono lokalizację alejek i ścieżek pieszych, a więc ewentualne poszerzenie przejścia pieszego będzie możliwe pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami projektu planu i przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad.9 Teren KK.1 zgodnie z decyzją Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej jest obecnie terenem zamkniętym. Decyzję o wyłączeniu go z terenów zamkniętych może podjąć tylko właściwy minister.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Uważamy za konieczność wprowadzenie nakazu przywrócenia drzew na Al. Pod Kopcem, Wapiennej i innych ulicach, gdzie drzewa występowały jako zieleń uliczna.</p>						<p>Wyjaśnia się, że teren drogowej komunikacji w terenie zamkniętym (KK.1) jest przeznaczony pod budowlę drogową odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu pojazdów i pieszych wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, a więc może być zgodnie z przeznaczeniem traktowany i użytkowany jako dojazd do istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dojazd i dojście w rejon Kopca Krakusa i Krzemionek.</p> <p>Odnosnie drzew przy Al. Pod Kopcem, ul. Wapiennej i innych ulicach wyjaśnia się, że w oparciu o ustalenia projektu planu możliwe jest ich przywrócenie.</p> <p>Projekt planu ustala zasadę ochrony istniejącej zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, a zgodnie z §30 ust. 5 pkt 4 ustaleń projektu planu w terenach dróg publicznych dopuszcza się zieleń towarzyszącą.</p>
		<p>10. Naszym zdaniem niezbędne są działania wobec istniejących oraz i planowanych inwestycji komunikacyjnych, zmniejszające ich (narastającą wraz ze wzrostem natężenia ruchu) uciążliwość dla mieszkańców, np. zieleń (szpalery drzew - wzdłuż ulicy Powstańców Śląskich) i ekrany akustyczne chroniące przestrzeń mieszkalną oraz rekreacyjną (po obu stronach) przed hałasem od szlaków i urządzeń komunikacyjnych. Problem ten, w naszym przekonaniu, winien zostać rozwiązany również w zakresie wpływu tych inwestycji (i istniejących obiektów) na krajobraz otoczenia, w tym widoki z kopca Krakusa i z popularnych miejsca widokowych, ciągów spacerowych itp.</p> <p>11. Za niezbędne uważamy zabezpieczenie miejsca kładki dla pieszych i zielonego mostu (połączenia ekologicznego dla zwierząt) pomiędzy południową i północną częścią Krzemionek (czyli ponad torami kolei i ul. Powstańców Śląskich) — nawet jeśli ten postulat wydaje się dziś nierealny. Wskazujemy również problem kontynuacji ciągu pieszego i rowerowego z terenu ZP. 1 na drugą (wschodnią) stronę ul. Wielickiej (plan obszaru „Wielicka wschód”), związany z (naszym zdaniem) lepszymi możliwościami poprowadzenia ciągu rowerowego i pieszego od wschodniej strony ulicy (za torowiskiem tramwaju), a także połączeniem pomiędzy parkingami w rejonie biurowca Urzędu Miasta i Cmentarzem oraz Krzemionkami (w weekendy i święta parkingi mogą obsługiwać odwiedzających Krzemionki). Uważamy, iż w obydwu planach warto przewidzieć wskazanie możliwości bezkolizyjnego rozwiązania przejścia i przejazdu rowerami poprzez (ponad) ul. Wielicką (podczas wyłożenia zgłoszone uwagi przez stowarzyszenia Konfederacja CUE i Podgorze.pl). Takie rozwiązanie mogłoby zastąpić obecne przejście (światła) przez Wielicką w rejonie Cmentarza - byłoby dalece bezpieczniejsze.</p>					<p>Ad.10 nieuwzględniona</p> <p>Ad.10 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Ustalenia projektu planu umożliwiają lokalizację zieleni w każdym z wyznaczonych terenów, w tym również w terenach przeznaczonych pod drogi. Realizacja ekranów akustycznych jest możliwa w oparciu o ustalenia projektu planu, jednakże ich lokalizacja wynika z przepisów odrębnych.</p>	
								<p>Ad.11 nieuwzględniona</p> <p>Ad.11 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, co oznacza również możliwość budowy kładki pieszej na Terenie KDZ+T.1.</p>

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.);  
jawność wyłączył Stanisław Prochwicz – inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
3. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
  - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu.
  - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Rejon Cmentarza Podgórskiego",
  - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).