

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KLEPARZ”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 maja do 18 czerwca 2019 r. (I wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 2 lipca 2019 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1833/2019 z dnia 23 lipca 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.62) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 marca do 10 lipca 2020 r. (II wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniach i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 24 lipca 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1939/2020 z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.63-Lp.99) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 października do 10 listopada 2020 r. (III wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 24 listopada 2020 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3251/2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie: Lp.100-Lp.101) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z III wyłożenia do publicznego wglądu			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	I.1	[...]*  [...]* [...]*	Wnosi o zmianę paramentów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem U.27: 1) o zmniejszenie bądź likwidację wskaźnika terenu biologicznie czynnego z uwagi na fakt, że obecnie wskaźnik ten wynosi 0% i nie ma możliwości jego powiększenia. 2) o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MW.35 – parametr intensywności max. 5,0.	40, 39/1, 39/3, 39/4  obr. 120 Śr	U.27	U.27	(poza zakresem III wyłożenia)  U.27	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2</b>		
2.	I.2	[...]*  [...]*	Wnosi o włączenie całości parkingów otaczających plac targowy Nowy Kleparz do obszaru U.51 zgodnie z umową (...) zawartej 16.01.1992 z późniejszymi zmianami (...). Tereny te stanowią integralną część placu targowego, a funkcjonowanie miejskiego targowiska nie jest możliwe bez parkingu. Proszą o dostosowanie treści planu do treści umowy zawartej z firmą przez Gminę Miejską Kraków. Uwaga zawiera załączniki.	160  obr. 116 Śr	U.51 ZPz.7 KDLT.1 KDD.14	U.49 ZPz.7 KDLT.1 KDD.14	(poza zakresem III wyłożenia)  U.49 ZPz.7 KDLT.1 KDD.14	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
3.	I.3	[...]* [...]*	<p>Wnosi, aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania uwzględnić uwarunkowania wskazane w decyzji z dnia 22 sierpnia 2012 r. nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy (...). Odpis w zał.</p> <p>Projekt planu odbiega od warunków określonych w ww. decyzji, utrzymując stan istniejący, gdy budynek przy ul. Krowoderskiej jest o 3 kondygnacje niższy od budynków sąsiednich, a ww. decyzja umożliwiła ujednoczenie obrazu urbanistycznego tej części ulicy Krowoderskiej, w której znajduje się budynek pod nr 31. Decyzja została wydana w 2012 roku po przeprowadzeniu wszechstronnego postępowania dowodowego w tym przeprowadzeniu analizy urbanistyczno-architektonicznej i trudno znaleźć logiczne uzasadnienie do zmiany, jaką proponuje projekt planu niweczający te ustalenia powyższej analizy przyjęte w decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Należy wprost nadmienić, że zmiana proponowana przez projekt planu pozbawia właściciela budynku przy ul. Krowoderskiej 31 konkretnych korzyści majątkowych tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. powoduje znaczące obniżenie wartości całej nieruchomości pozbawiając właściciela budynku prawa do uzyskania dodatkowej powierzchni</li> <li>2. powoduje utratę potencjalnych przyszłych przychodów właściciela wynikających z uzyskania dodatkowej powierzchni użytkowej budynku, a biorąc pod uwagę położenie nieruchomości - utrata takich zdyskontowanych korzyści to kwoty na pewno przekraczające kilka mln zł.</li> </ol> <p>Nie ma żadnego ogólnospołecznego celu takie postępowanie, aby na skutek uchwalenia projektowanego planu doprowadzić do poniesienia przez właściciela ww. budynku takich szkód i stąd prowadzenie dalej prac planistycznych zgodnie z projektem może skutkować po zaskarżeniu we właściwym trybie, podważenie uchwały zatwierdzającej taki plan. Należy też wspomnieć o tym, że na pewno poszkodowany właściciel budynku nie omieszka dochodzić swoich szkód, choćby w trybie określonym w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...).</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	141 obr. 119 Śr	MW/U.11	MW/U.11	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
4.	I.4	[...]* [...]* [...]*	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnosi o niedopuszczanie możliwości realizacji miejsc parkingowych w układzie podziemnym w terenie placu targowego Stary Kleparz z uwagi na funkcjonowanie miejskiego placu targowego.</li> <li>2. Granice terenów U.50 terenów zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usługowe służące funkcji miejskiego placu targowego nie pokrywają się dokładnie z granicami targowiska Stary Kleparz, określonymi w umowach dzierżawy. Przede wszystkim niektóre zatoki parkingowe objęte umowami dzierżawy targowisk w projekcie planu znajdują się w pasach drogowych dróg publicznych okalających targowiska.</li> </ol>	149 obr. 120 Śr	U.49 U.50 KDD.23 KDD.24 KDD.25	U.47 U.48 KDD.23 KDD.24 KDD.25	(poza zakresem III wyłożenia)  U.47 U.48 KDD.23 KDD.24 KDD.25	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
5.	I.6	[...]* reprezentowana przez: [...]*	<p>Składa uwagę: Zgodnie z § 158 ust. 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” działka należąca do mojej Mocodawczyni została zakwalifikowana jako Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZPb.14. Z powyższą kwalifikacją nie sposób jest się zgodzić, z przyczyn niżej wymienionych.</p> <p>Rolą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zastosowanie zasad i kryteriów, wprowadzających przemyślany porządek urbanistyczny i ład</p>	16 obr. 118 Śr	MW.30 ZPb.14	MW.30 ZPb.14	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.30 ZPb.14	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>przestrzenny. Poprzez sformułowanie ładu przestrzenny ustawodawca rozumie takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych obszarach i wprowadzać spójność zarówno pod względem formy zabudowy, jak również podstawowych parametrów charakteryzujących daną zabudowę jak np. maksymalna wysokość zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej czy wskaźnik intensywności zabudowy.</p> <p>Nieruchomość (...) jest otoczona w większości przez działki, które zostały oznaczone symbolami MW (MW.30) oraz MW/U (MW/U.37, MW/U.38), oraz U (U.20 i U.21).</p> <p>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla powyższych nieruchomości wynosi: (1) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW.30 - 16%, (2) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.37 - 20%, (3) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.38 - 16%, (4) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.20 - 20%, (5) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.21 - 16%. Powyższy wskaźnik dla nieruchomości mojej Mocodawczynie został określony na poziomie 80%, co nie znajduje żadnego usprawiedliwienia i nie uwzględnia uporządkowanych relacji i uwarunkowań społeczno-gospodarczych panujących na przedmiotowym obszarze.</p> <p>W przypadku wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy to wynosi on: (1) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW.30 - 20 m, (2) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.37 – 20 m, (3) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.38 – 20 m, (4) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.20 - 20 m, (5) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.21 - 20 m. Dla nieruchomości mojej Mocodawczynie maksymalna wysokość zabudowy została ustanowiona na poziomie 11m, co wprowadza nie tylko dysharmonię dla całości zabudowy, ale przede wszystkim godzi w uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne całego otoczenia.</p> <p>Podkreślenia wymaga fakt, że organ winien bazować na istniejących zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Inny sposób podejścia doprowadziłby do przekwalifikowania terenu, określenia parametrów, wskaźników, a przede wszystkim gabarytów nowej zabudowy w sposób niemający nic wspólnego z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, który jak już wyżej zostało napisane powinien uwzględniać istniejące już uwarunkowania: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne. Co więcej organ nie uwzględnił nawet dotychczasowego charakteru samej działki ewidencyjnej nr 16 tj. nie uwzględnił faktu, iż działka ta była traktowana jako tereny mieszkaniowe. (...)</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 maja do 18 czerwca 2019 r. nie kształtuje zatem ładu przestrzennego, bowiem wyznaczone obszary, zdefiniowane są tak, jak gdyby, były od siebie w znacznej odległości, a nie w bezpośrednim sąsiedztwie. Przypisanie poszczególnym działkom</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>bezpośrednio ze sobą sąsiadującym całkowicie odmiennych kryteriów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jest zaprzeczeniem zasady ustalania spójnych kryteriów dla zabudowy w danym obszarze.</p> <p>Co prawda na działce nr 47/25 oraz 47/13 znajduje się urządzony Park Jalu Kurka, jakkolwiek jest to obiekt o znaczeniu historycznym, a zatem w sposób oczywisty ustalenie terenów zieleni urządzonej na w/w terenie uwzględnia jego dotychczasową funkcję. Powyższa kwalifikacja nie powinna mieć jednak wpływu na kwalifikację działki mojej Mocodawczynie, bowiem działka nr 16 jest działką niezabudowaną, otoczoną z trzech stron budynkami wielorodzinnymi i usługowymi, a nie działką, na której urządzona jest zielen, zwłaszcza, iż charakter taki stoi w sprzeczności z dotychczasową funkcją ustaloną m.in. w rejestrze gruntów jako tereny mieszkaniowe. (...)</p> <p>Ustalenie przeznaczenia działki mojej Mocodawczynie na tereny zieleni jest wysoce dla niej krzywdzące mając na uwadze fakt, że obszar objęty ww. wskaźnikiem jest znaczny bowiem wynosi blisko pół hektara, a przedmiotowa nieruchomość znajduje się w atrakcyjnym położeniu. Przekształcenie przedmiotowej nieruchomości z nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym w nieruchomość o przeznaczeniu na tereny zielone narusza prawo mojej Mocodawczynie. W obliczu przeznaczenia nieruchomości otaczających nieruchomość mojej Mocodawczynie na cele mieszkaniowe, zakwalifikowanie przedmiotowej nieruchomości jako tereny zielone, jest nie tylko nieuzasadnione, ale również pozbawia moją Klientkę prawa do zabudowy swojej działki w sposób odpowiadający zabudowie sąsiedniej, a zatem dyskryminuje ją w stosunku do właścicieli otaczających ją działek, co jest niezgodne z art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Ponadto dokonana w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana przeznaczenia działki mojej Mocodawczynie z działki budowlanej na działkę z przeznaczeniem na tereny zielone w sposób oczywisty wpłynie na znaczne obniżenie wartości jej działki, a zatem projektowany plan wywoła wielomilionową szkodę w majątku mojej Klientki.</p> <p>Podnieść należy, że nieruchomość (...), zgodnie z wpisem widniejącym w Dziale I-SP Spisie spraw związanych z własnością Księgi Wieczystej (...), ma zapewnione prawo służebności przechodu i przejazdu pasem trzy metrowym działki LK. 180/1 (...), co dodatkowo zwiększa atrakcyjność przedmiotowej nieruchomości i ułatwia jej zabudowę. (...)</p> <p>Jak już wyżej wskazano, działka mojej Mocodawczynie jest działką znacznych rozmiarów spełniającą wszelkie wymagania dla posadowienia na niej budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, który koreluje z dotychczasowym jej przeznaczeniem oraz z sąsiadującymi działkami.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" wyłożonego do publicznego wglądu 21 maja do 18 czerwca 2019 r. poprzez zakwalifikowanie nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Pędzichów 19A, obręb ewidencyjny 126105_9.0118, S-118, działki ewidencyjnej o numerze: 16 jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
6.	<b>I.8</b>	[...]*	Wnosi o uwzględnienie w mpzp Kleparz możliwości podniesienia kalenicy budynku głównego Długa 18 do wysokości 23m. Zgodnie z decyzją WZ (...) z dnia 07.05.2014 na podstawie której wydano decyzję pozwolenia na budowę – etap I dla Długiej 20, oraz uwzględnienie odbudowy oficyny przy ul. Długiej 18 do wysokości również 23m - jak w ww decyzji. Uwaga zawiera załączniki.	ul. Długa 20 ul. Długa 18	MW/U.10 MW/U.11	MW/U.10 MW/U.11	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.10 MW/U.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
7.	<b>I.10</b>	[...]*  [...]*	Wnosi o uwzględnienie następujących zapisów w projekcie planu dla obszaru MW/U.55: 1. (...), 2. Zmianę zapisu wskazanego § 104 ust. 2 pkt 1 dot. powierzchni biologicznie czynnej w następujący sposób: z „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 16%” na „minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0%”. Uzasadnienie: obecnie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Zacisze 8 wynosi ok. 0%, działka nr 79 jest praktycznie w 100% zabudowana. Nie jest możliwe uzyskanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 16% przy obecnym zagospodarowaniu działki. Brak załącznika.	79 obr. 120 Śr	MW/U.55	MW/U.55	MWU.70	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		
8.	<b>I.11</b>	[...]*	Składa uwagę: 1. Wnioskuje o zmianę klasyfikacji całości terenu ZPb.1 na tereny zabudowy mieszkaniowej. 2. Wnioskuje o zmianę klasyfikacji terenu części północnej działki nr 12/2 obręb S-116 Śródmieście zgodnie z rysunkiem na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem budowy garaży. 3. Wnioskuje o dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i stanowisk postojowych dla rowerów w układzie naziemnym w terenie ZPb.1 w pasie 60m od ul. Krowoderskiej, zakres taki jest zgodny z dojazdami do drugiej linii zabudowy. Miejsca postojowe są nieodłączną funkcją towarzyszącą obiektom budowlanym a ograniczenie ich jest niekorzystne dla kształtowania ładu przestrzennego. 4. Wnioskuje o dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym na całym terenie działki 12/1, 12/2 obręb S-116 j.ewid. Śródmieście znajdującym się w terenie ZPB.1 (analogicznie do terenu ZPb.6) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. widny, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3m. 5. Wnioskuje o dopuszczenie przeznaczenia terenu ZPb.1 pod lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (analogicznie do terenu ZPb.5) takich jak przydomowy basen odkryty, altany ogrodowe, boiska.	12/1, 12/2 obr. 116 Śr	ZPb.1	ZPb.1	(poza zakresem III wyłożenia)  ZPb.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
9.	<b>I.12</b>	[...]*  [...]*	Składa uwagę: 1) (...). 2) W tekście planu §118.1. ust. 3-część zapisu brzmi: „...obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 19 /ul. Krowoderska 8 - budynek d. YMCA (dom kultury), dla którego ....” - wnosi o zastąpienie zapisem: „...obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 19/ ul Krowoderska 8 -budynek usługowy pierwotnie zbudowany dla organizacji YMCA, dla	45/1, 45/2 obr. 119 Śr	MW/U.8 U.8	MW/U.8	MW/U.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 5, w części pkt 6</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p><i>którego...</i>" - YMCA jest nazwą własną istniejącej organizacji, przedmiotowy budynek obecnie nie jest własnością organizacji YMCA, w pomieszczeniach budynku zlokalizowane są usługi o różnym charakterze w tym usługi oświaty, usługi prawne, usługi sportu i rekreacji i inne.</p> <p>3) W tekście planu - §4 ust. 1 pkt 13 - zapis: „...<i>udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem...</i>” postuluje o uzupełnienie w brzmieniu: „...<i>udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej, lub jej części wydzielonej liniami rozgraniczającymi planu, objętej projektem...</i>”-postulowany zapis w sposób jednoznaczny doprecyzowuje intencje projektantów (również w ramach zapisu §4 ust. 1 pkt 9) uniemożliwiając inne niewłaściwe interpretacje na etapie pozwolenia na budowę (częste w podobnych wypadkach).</p> <p>4) (...).</p> <p>5) W zapisie ustaleń dla terenu U.8 (§118 ust. 2 pkt 1) - przyjęto że minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien wynosić 16%. Przedmiotowy teren w granicach wyznaczonych projektowanymi liniami rozgraniczającymi nie posiada terenów biologicznie czynnych ani możliwości ich utworzenia (co nie trudno stwierdzić choć by w oparciu o ortofotomapę...). Zapis przedmiotowych ustaleń sugeruje że takie tereny są, lub mogą być utworzone pomimo istnienia powyższego faktu. Takie działanie stanowi tworzenie nieistniejących bytów oraz ustaleń prawnych dla nich. W oczach mieszkańców (bez względu na przyczyny i wolę twórców tych zapisów) naraża to na śmieszność sam dokument planu, projektantów planu (twórców prawa miejscowego), radnych miasta - członków komisji planu, oraz wreszcie samego Pana Prezydenta który, za pieniądze mieszkańców miasta, te oderwane od rzeczywistości działania firmuje. Postuluje się rezygnację z takich zapisów lub nie tworzenia takich terenów...</p> <p>6) Wnosi o zmianę ustaleń planu dla działek nr 45/1 i 45/2 (teren U.8. i MW/U.8) polegającą na objęciu obu działek jednym terenem z zapisem w brzmieniu:  §...1. (...)  2. <i>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</i>  1) (...)  2) <i>wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 - 3,4</i>  3) (...)  3. <i>W wyznaczonym terenie znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Biskupia 19 / ul. Krowoderska 8 - budynek usługowy pierwotnie zbudowany dla organizacji YMCA dla którego ustala się:</i>  1) (...)  2) <i>dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację przy zachowaniu geometrii dachu oraz zachowaniu zapisów §7 ust. 7 pkt 5)</i>  3) <i>maksymalna wysokość zabudowy 24m</i>  4) (...)</p> <p>Wnioskowany zapis anuluje uwagi zawarte w pkt 5. niniejszego pisma. Kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Krowoderską, Biskupią i Sereno Fenn'a, posiada w narożnikach kamienice o wysokości 24m, podniesienie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			narożnego budynku dawnej YMCY do tej wysokości mieści się w zasadzie kształtowanie pierzei ulic tego kwartału, ponadto wnioskowana nadbudowa wynika z potrzeby utrzymania istniejących funkcji usługowych i nadaniu im właściwych parametrów powierzchniowych. Wnioskowane wskaźniki wynikają z włączenia do terenu MW/U.8 części działki 45/1 zabudowanej budynkiem dawnej YMCA w zakresie zabudowy opisanej w pkt 1. niniejszego pisma. Uwaga zawiera załączniki.							
10.	<b>I.14</b>	[...]*  w imieniu: [...]*	<p>Składa uwagę o korektę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zasad obsługi parkingowej dla budynków hotelowych (§13 ust. 6 pkt 1 lit. b projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz") poprzez umożliwienie lokalizowania miejsc parkingowych w obiektach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji i należących do tej samej osoby fizycznej lub prawnej,</li> <li>(...).</li> </ol> <p>Ad. 1 (...). jest właścicielem hotelu Mercure zlokalizowanego przy ul. Pawiej 18B w Krakowie (obszar oznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kleparz" U.39). Zamiar rozbudowy bazy hotelowej doprowadził do zakupu przez spółkę działki oznaczonej numerem 146 (ul. Worcella 8) oraz zawarcia umowy przedwstępnej dotyczącej działki oznaczonej nr. 145 (ul. Worcella 6) - obie zlokalizowane na obszarze MW/U.58 w ścisłym sąsiedztwie hotelu Mercure. 11 grudnia 2018 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję (...) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku hotelu/hostelu wraz z częścią handlowo-usługowo-restauracyjno-konferencyjną na działce nr 146 obr. 8 Śródmieście i infrastrukturą towarzyszącą tj. (...), na dz. nr 146 obr 8 Śródmieście przy ul. Stanisława Worcella. W zamierzeniu inwestora zarówno hotel Mercure jak i inwestycja planowana przy ul Stanisława Worcella 6-8, z uwagi na ich bezpośrednie sąsiedztwo, mają być traktowane (...) jako całość gospodarcza. Dec. w zał. (...)</p> <p>Proponowana zmiana umożliwiłaby realizację przez jeden podmiot dwóch lub więcej inwestycji, które znajdowałyby się w bezpośrednim sąsiedztwie i łącznie spełniałyby minimalne wymogi dotyczące obsługi parkingowej. Pozwoliłoby to na bardziej efektywne planowanie inwestycji i maksymalne wykorzystanie istniejących powierzchni przeznaczonych pod zabudowę. Sztuczne nakładanie obowiązku lokalizowania miejsc parkingowych bezpośrednio w danej inwestycji utrudni zabudowę bądź uczyni ją de facto niemożliwą. Przykładem może być działka zlokalizowana przy ul. Stanisława Worcella oznaczona numerem 148 (aktualnie zabudowana starym budynkiem stacji transformatorowej), której powierzchnia, po uwzględnieniu powierzchni biologicznie czynnej, może uniemożliwić lokalizację jakiegokolwiek inwestycji hotelowej - szerokość działki wyklucza lokalizację parkingu podziemnego, a lokalizacja miejsc postojowych na gruncie może zniweczyć wszelkie plany inwestycyjne albowiem powierzchnia ewentualnego budynku nie pozwoliłaby na efektywny zwrot zainwestowanego kapitału. Problem ten może być rozwiązany poprzez umożliwienie lokalizowania miejsc parkingowych dla inwestycji tworzących jedną całość gospodarczą na jednej z</p>	145, 146  obr. 8 Śr	MW/U.58	MW/U.58	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.58	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>części inwestycji, o ile sumarycznie liczba miejsc parkingowych będzie spełniała kryteria określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub stosownej uchwale Rady Miasta Krakowa. Wnioskujący proponuje również by warunkiem umożliwienia lokalizacji miejsc postojowych w sąsiadujących ze sobą nieruchomościach była tożsamość właściciela lub użytkownika wieczystego albowiem pozwoli to na uniknięcie podpisywania fikcyjnych umów o udostępnienie powierzchni parkingowej i będzie w sposób oczywisty realizować postulaty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaznaczyć należy, że proponowane zmiany wpisują się w plany inwestora, który w rejonie ulic Worcella, Pawiej, Zacisze i Kurniki ma zamiar zainwestować znaczne środki i zrealizować kompleks hotelowy. Dowodem na powyższe jest fakt przeniesienia na (...) decyzji Prezydenta Miasta Krakowa (...) z dnia 29 lipca 2010 r. ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, parkingiem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działce nr 145 obr. 8 Śródmieście oraz wjazdem z działki 311 obr. 8 Śródmieście przy ul. Worcella w Krakowie”. Dec. w zał. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
11.	<b>I.15</b>	[...]*  w imieniu [...]*	<p>Składa uwagę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(...),</li> <li>(...).</li> <li>zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy nieruchomości (oznaczonej obecnie U.40) do 24m, (z obecnych 22m).</li> </ol> <p>(...) Odnosząc się do kwestii zmiany wysokości potencjalnie projektowanych budynków pragnę wskazać, że sąsiednie tereny oznaczone na rysunkach planu MW/U. 57, czy też U.41 i U.44, mają przyjętą wysokość zabudowy na poziomie 24m. Dodatkowo - znajdująca się po przeciwnej stronie ulicy Galeria Krakowska - również jest wysokości ok 24m, zaś pierzeja ulicy Pawiej od strony ul. Kurniki - również wykazuje wysokość budynków ok. 23m. W tym stanie rzeczy wnosi o zmianę możliwości zabudowy do wysokości 24m. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	150, 151, 152, 153  obr. 8 Śr	U.40 KDD.29	MW/U.67	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.67	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3</b>		
12.	<b>I.19</b>	[...]* [...]*  [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Wnioskowane parametry zostały określone na podstawie pozytywnej opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr (...) z dnia 17.12.2019 r., a także na podstawie Decyzji nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy znak: (...) z dnia 08.05.2019 r.</p> <p>Na przedmiotowym terenie planowana jest inwestycja polegająca na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przebudowie budynku, polegającej na dostosowaniu układu pomieszczeń do zmiany sposobu użytkowania budynku z funkcji biurowej na funkcję mieszkalną wielorodzinną z funkcją usługową w przestrzeni piwnic;</li> <li>modernizacji i wymianie nawierzchni dojeżdż i dojazdów oraz budowie nowych miejsc postojowych;</li> </ul> <p>1) (...)</p> <p>2) Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ustalenie wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działek nr 47/11, 47/14 -14%,</p>	47/11, 47/14  obr. 118 Śr	U.47	MW/U.69	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.69	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Przy obecnym zagospodarowaniu terenu wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działek znajduje się w przedziale 16%-17% przy czym na terenie działki nie ma wydzielonych miejsc postojowych. Przy narzuconym, przez sporządzany MPZP „Kleparz”, wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 16% działki nie mają możliwości spełnić zapisów §13 pkt 6 pkt 1 (sporządzanego MPZP) dotyczących ilości miejsc postojowych na działce, ani §19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczącego odległości stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym.</p> <p>3) Bilans miejsc postojowych.</p> <p>Wnioskuję o wyłączenie działek nr 47/11 i 47/14 z zapisów §13 pkt 6 ppkt 5 sporządzanego MPZP „Kazimierz” dotyczących lokalizacji i bilansowania miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. Na działkach zlokalizowany jest istniejący budynek dwór Montelupich (później Tarnowskich) objęty, zgodnie ze sporządzanym MPZP „Kleparz”, ochroną kształtu bryły i gabarytów budynku oraz wpisany do rejestru zabytków pod nr A-825. Odległości istniejącego budynku od granic działek pozwala zlokalizować miejsca postojowe jedynie od frontu obiektu, gdzie zgodnie z rysunkiem sporządzanego MPZP „Kleparz” wyznaczono strefę zieleni, a §19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pozwala na lokalizację maksymalnie 10 miejsc postojowych w odległości 7m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym. Zapisy §13 pkt 6 ppk 5 uniemożliwiają spełnienie §13 pkt 6 ppk 1, a tym samym realizację planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.</p> <p>4) Strefa zieleni.</p> <p>Wnioskuję o usunięcie z rysunku sporządzanego MPZP „Kleparz” strefy zieleni.</p> <p>Wyznaczenie strefy zieleni na froncie działki nr 47/11 uniemożliwia wykonanie wymaganych §13 pkt 6 ppk 1 sporządzanego MPZP „Kleparz” miejsc postojowych, ponieważ odległości istniejącego budynku od granic działek nr 47/11, 47/14 pozwala zlokalizować miejsca postojowe jedynie w jej miejscu.</p> <p>Wyznaczenie strefy zieleni uniemożliwia jakiegokolwiek działania inwestycyjne na działkach oraz działa na niekorzyść właściciela. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
13.	<b>I.20</b>	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagę:</p> <p>Niezabudowana część działki nr 100 znajdująca się z tyłu budynku przeznaczona jest w planie (obszar oznaczony jako MW/U.12) na tereny zielone.</p> <p>Proszą o zmianę zapisów planu, jako że niezabudowaną część działki chcieliby przeznaczyć w przyszłości na wybudowanie oficyny.</p> <p>Prawa strona działki w jej tylnej części graniczy z oficyną budynku przy ul. Długiej 48 w Krakowie i umożliwiłaby w przyszłości dobudowanie przylegającej oficyny po naszej stronie, co wydaje się być naturalną lokalizacją dla takiej inwestycji.</p>	100 obr. 119 Śr	MW/U.12	MW/U.12	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.12	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Jednocześnie pragniemy podkreślić, że nie myślamy o jakimś dużej zabudowie, ale chcielibyśmy żeby uchwalany właśnie plan dawał taką możliwość w przyszłości.</p> <p>Tylna część działki nr 100 po jej lewej stronie, od strony budynku przy ul. Długiej 44 mogłaby z kolei pozostać tak jak w projektowanym planie, z przeznaczeniem pod tereny zielone.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie prośby, jako że budynek przy ul. Długiej 46 pozostaje od wielu lat w rękach jednej rodziny, nie był nigdy rozbudowywany, nie mają zamiaru go zbywać, a zapisy planu dopuszczające zabudowę tylnej części działki nr 100 dawałyby szansę w przyszłości dzieciom czy wnukom na zrealizowanie takiej inwestycji, gdyby ze względów rodzinnych mieli takie potrzeby.</p> <p>Również dość spora powierzchnia działki w przypadku dopuszczenia jej dalszej zabudowy umożliwiłaby utrzymanie z nadmiarem wyznaczonego na 16% współczynnika obszaru biologicznie czynnego.</p>							
14.	<b>I.21</b>	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Wnosi o zmianę zapisów w MPZP Kleparz w zakresie Paragrafu 8 ust. 2 pkt 1 tj. zamiast:  <i>„Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16 %”</i>  wnioskuje o usunięcie zapisu dotyczącego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Wniosek uzasadnia tym, że na dz. 122, 123/1, 123/2 nie ma terenu biologicznie czynnego. Stan ten wynika z ostatecznych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy o numerach (...) z dnia 26.07.2002 r., (...) z dnia 24.05.2012 r., (...) z dnia 8.01.2013 r. wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w decyzji został wyznaczony na poziomie 93-94%. Istniejąca powierzchnia zabudowy wynosi 94%, pozostałe 6% stanowi niezbędny ciąg komunikacyjny pomiędzy kamienicą frontową a oficyną oraz niezbędny ciąg komunikacyjny dla potrzeb obsługi wywozu śmieci oraz prawidłowej ewakuacji oficyny.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	122, 123/1, 123/2  obr. 119 Śr	MW/U.34 MW/U.35	MW/U.34 MW/U.35	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.34 MW/U.35	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		
15.	<b>I.22</b>	[...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <p>Wnosi o zmianę zapisów w MPZP Kleparz w zakresie:</p> <p>1. Paragrafu 81</p> <p>A) Ust. 2 pkt 1 tj. zamiast:  <i>„Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%”</i>  wnioskuje się o usunięcie zapisu dotyczącego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego</p> <p>Wniosek uzasadnia tym, że historycznie od początku XX w. teren działki jest zabudowany kostką brukową oraz betonem (brak zieleni na terenie działki). Stan ten utrzymuje się do dnia dzisiejszego.</p> <p>Na działce 120/1 znajduje się kamienica frontowa oraz oficyna. Zewnętrzna klatka schodowa prowadząca do oficyny jest drewniana, niezadaszona oraz niezabudowana, komunikacja jest narażona na oddziaływanie wszelkich czynników atmosferycznych. Z racji praktycznych oraz dostosowania jej do wymogów przepisów obowiązującego prawa budowlanego m.in. przepisów ochrony przeciwpożarowej budynków (wydzielenie odrębnej strefy przeciwpożarowej dla komunikacji) obecne miejsce zewnętrznej klatki schodowej należy zabudować łącznikiem, który będzie łączył kamienicę frontową z oficyną. Łącznik ma być zabudowany oraz zadaszony, przez co zwiększa się</p>	120/1  obr. 119 Śr	MW/U.32	MW/U.32	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.32	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>powierzchnia zabudowy na działce 120/1.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, należy nadmienić, że proponowany wskaźnik terenu biologicznie czynnego tj. 16% praktycznie konsumuje całe dostępne podwórko, przez co nie ma możliwości stworzenia ciągów komunikacyjnych na podwórku pomiędzy kamienicą frontową a oficyną, niezbędnych dla potrzeb obsługi wywozu śmieci oraz prawidłowej ewakuacji oficyny. Ponadto zwracam uwagę, że wykonanie terenu biologicznie czynnego w nieproporcjonalnym do stanu istniejącego zakresie wiązać się musi z likwidacją historycznego bruku podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie położenia działki w obszarze chronionym co stanowi sprzeczność z celem planu zdefiniowanym w par. 3 ust. 2, czyli ochroną elementów środowiska kulturowego.</p> <p>B) Ust. 2 pkt 3 a tj. zamiast:  <i>„maksymalną wysokość zabudowy: 20m, z tym że: dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 18,5m”</i>  wnioskuje się na:  <i>„maksymalną wysokość zabudowy: 22m, z tym że: dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20m”</i></p> <p>Wniosek uzasadniam tym, że zgodnie z załącznikiem nr 1 do prawomocnej decyzji o nr (...) z dnia 26.07.2011 o ustaleniu warunków zabudowy dla dz. 120/1 obr. 119 Śródmieście przy ul. Długiej 53 w Krakowie wysokość kalenicy dla budynku frontowego została ustalona na 19,5m (+/- 0,5m) tj. na 20m. Zgodnie z zapisami w w/w dokumencie wysokość kalenicy budynku frontowego nie może przekraczać kalenicy w sąsiednich kamienicach tj. budynku nr 55 dz.106 oraz budynku nr 53A dz. 121/1.</p> <p>Proponowana maksymalna wysokość w projekcie planu jest dużo niższa niż dla obecnego stanu sąsiednich kamienic tj. budynków 55 oraz 53A. Zgodnie z załączonym pomiarem geodezyjnym wysokość kalenicy budynku Długa 53a wynosi 20,90m. Wyrównanie wysokości kamienic jest wartością zaakceptowaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i stanowi zasadę obowiązującą z kilkoma wyjątkami na całej długości pierzei ul. Długiej a zatem realizuje cel planu ochrony sylwety Starego Miasta i kształtowania przestrzeni publicznych [par. 3 10 i 3]. Zwracam także uwagę, że norma kominowa zobowiązuje nas do podniesienia kominów 30 cm powyżej najbliższych przeszkód co w wypadku kilkumetrowych różnic wprowadza w konsekwencji nieestetyczny układ płataniny kominowej. Należy zwrócić uwagę, że w przypadku nadbudowy należałoby wybudować kominy wystające ponad kalenice budynku o około 2 m, co jak wyżej wskazałem ma nieestetyczny wygląd, jest niepraktyczne oraz wręcz niemożliwe do zrealizowania np. w przypadku kominów umiejscowionych w środkowej części kamienicy (a nie przy ścianach budynków 55 i 53A).</p> <p>Podkreślenia wymaga, że ingerencja w prawo własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się ograniczenia (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 17 kwietnia 2018 r., sygn. ...., uchylając wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 2 września 2016 r., sygn. ...). Sprawując władztwo planistyczne, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego. Każdorazowo jednak działania gminy winny być wyważone, stosownie do realizowanych celów. Trudno sobie wyobrazić jakiego rodzaju interes publiczny miałby przemawiać za ograniczeniem wysokości jednej kamienicy w całym ciągu zabudowy. Podniesienie kalenicy dla budynku przy ul. Długiej 53 do wysokości budynków sąsiednich w żaden sposób nie jest również sprzeczne z celem planu w postaci ochrony sylwety Starego Miasta (par. 3), a wręcz przeciwnie - wpłynie, bowiem pozytywnie na ujednoczenie pierzei przy ul. Długiej. W tym miejscu warto nadmienić, że w przypadku pozostawienia wysokości proponowanej w projekcie planu Gmina Kraków naraża się na straty finansowe spowodowane roszczeniem o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości.</p> <p>C) Ust. 4 pkt 2  <i>„dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o 2 kondygnacje”</i>  wnioskuje się o usunięcie tego zapisu.  Wniosek uzasadniam tym, że nie ma żadnych merytorycznych przesłanek do tego aby ograniczać ilości kondygnacji dla budynku frontowego. Ponadto, posiadam uzgodnioną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków elewację, która zakłada stworzenie 5 kondygnacji naziemnych przy wysokości ustalonej w w/w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy tj. 20m Projekt planu w tym zakresie nie uwzględnia wydanych prawomocnych decyzji dla działki nr 120/1 tj. decyzji o nr (...) z dnia 26.07.2011 o ustaleniu warunków zabudowy dla dz. 120/1 obr. 119 Śródmieście przy ul. Długiej 53 w Krakowie oraz uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków elewacji budynku.</p> <p>2. Paragrafu 13 ust. 6 pkt 2  <i>„Nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania:</i>  <i>a) W istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: przebudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 1 kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych piwnic, zmianie sposobu użytkowania lokalu”</i>  wnioskuje się na:  b) <i>„W istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: przebudowie, remoncie oraz nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych piwnic, zmianie sposobu użytkowania lokalu”</i>  Wniosek uzasadniam tym, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w rejonie zabudowy kwartałowej, pierzejowej, która podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej w związku z tym nakładanie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy powyżej jednej kondygnacji w realiach niniejszej nieruchomości nie jest możliwe do zrealizowania. Elewacja kamienicy frontowej na działce 120/1 podlega ochronie konserwatorskiej, Konserwator Zabytków nie wyda zgody na jakiegokolwiek rozszerzenie obecnych otworów drzwiowych czy okiennych, co za tym idzie brak możliwości wykonania w elewacji zgodnie z przepisami prawa otworu/bramy umożliwiającej wjazd na działkę.  Należy zwrócić uwagę na to, że zabytkowa drewniana klatka chodowa, podlegająca ochronie znajduje się od strony kamienicy Długa 53A, za nią znajduje się podwórko.  Z uwagi na wielkość oraz wymiary działki a także obecną</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zabudowę nie ma możliwości umiejscowienia miejsca postojowego na dz. 120/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawno-budowlanymi (np. par. 19 u. 1 i 2 rozporządzenia dot. warunków technicznych budynków). Niezależnie od powyższego, zauważyć należy, że na całej szerokości kamienicy frontowej znajdują się ogólnodostępne miejsca postojowe umiejscowione równoległe do ul. Długiej. Nawet w przypadku podjęcia starań o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji wjazdu na dz. 120/1 (co i tak ze względu na ochronę konserwatorską elewacji byłoby z góry skazane na niepowodzenie) zostałyby zlikwidowane co najmniej 1 ogólnodostępne miejsce postojowe. W obecnej sytuacji istnieje prawdopodobieństwo graniczące z pewnością, że Zarząd Dróg Miasta Krakowa wyda decyzję odmowną z uwagi na deficyt ogólnodostępnych miejsc postojowych. W związku z powyższym, nakładanie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy istniejącej nieruchomości powyżej jednej kondygnacji byłoby naruszeniem prawa własności, które to prawo jest zagwarantowane w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej (...). Uwaga zawiera załączniki.							
16.	<b>I.23</b>	[...]*  [...]*	Składa uwagę: Wnosi o sprzeciw planowanym pracom w szczególności budowy linii tramwajowej wzdłuż al. J. Słowackiego. Są zwolennikami wygaszania ruchu w centrum Miasta, niż jego zagęszczania. Nie zgadzają się również na wycinkę drzew wzdłuż al. J. Słowackiego, co miałyby miejsce w przypadku budowy linii tramwajowej.	al. J. Słowackiego	KDZT.1	KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
17.	<b>I.24</b>	[...]*  w imieniu [...]* [...]*	Wnosi o uwzględnienie następujących uwag do projektu planu dla terenów przyległych do ul. Długiej znajdujących się w oficynie budynku frontowego przy ul. Długiej 17. Rozdział II 1) (...) 2) §7.8.2.c) dopuszczenie zastosowania dachów jednospadowych o koncie nachylenia od 10 do 30 stopni zgodnie prawomocną decyzją WZ dla danego terenu (w załączeniu) 3) (...) 4) §13.6.2) możliwość odstąpienia od ustalenia wymogu zapewnienia miejsc postojowych również w przypadku (...) nadbudowy istniejących obiektów (§7.1.3 pozwala na nadbudowę budynków oficynowych w obrębie MPZP do wysokości kalenicy budynku frontowego) Przedmiotowy teren jest w całości zabudowany budynkami usługowymi oraz przemysłowymi, a od frontu znajduje się istniejący budynek wpisany do rejestru zabytków i brak jest jakiegokolwiek możliwości zrealizowania miejsc parkingowych na terenie inwestycji. (...) Prawomocna decyzja WZ dla przedmiotowego terenu pozwala na nadbudowę istniejących budynków oficynowych, budynki sąsiednie są wyższe o co najmniej 1 kondygnację. Wnioskuje o ustanowienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Kleparz", parametrów zabudowy ustalonych na podstawie załączonej do pisma decyzji o warunkach zabudowy uzyskanej dla przedmiotowego terenu Uwaga zawiera załączniki.	150 obr. 120 Śr	MW/U.49	MW/U.49	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.49	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 4</b>		
18.	<b>I.25</b>	[...]*	Wnosi o dokonanie zmiany zapisu projektu Planu dla obszaru MW.24 (§37.1. Projektu MPZP) w zakresie:	85	MW.24	MW.24	(poza zakresem III)	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszczenie wysokości ewentualnej nadbudowy kamienicy do wysokości 25m licząc od poziomu terenu, do wysokości kalenicy.</li> <li>2. Dopuszczenie możliwości zastosowania dachów płaskich dla projektowanej nadbudowy.</li> <li>3. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 10%.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	obr. 116 Śr			wyłożenia)  MW.24	<b>nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3</b>		
19.	<b>I.27</b>	[...]*  [...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” realizacji inwestycji przebudowy i nadbudowy budynku, a w szczególności inwestycji pn.: „Zmiana sposobu użytkowania strychu polegająca na nadbudowie i przebudowie kondygnacji nieużytkowej na pomieszczenia użytkowe wraz z budową dodatkowego biegu klatki schodowej i nadbudową przegrody zewnętrznej od strony podwórka i budową nowego dachu ze zmianą kąta nachylenia, wraz z zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi (fotowoltaika i odgromowa).”</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	162  obr. 8 Śr	U.43	U.43	(poza zakresem III wyłożenia)  U.43	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
20.	<b>I.28</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	<p>Składa uwagę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy dla obszaru MW/U.15 do wartości 4.8,</li> <li>2. ograniczenie zasięgu strefy zieleni, w taki sposób aby umożliwić realizację zabudowy na działkach 112/1,112/2 i 113 jako jednego obiektu,</li> <li>3. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla stref zieleni nad garażem podziemnym do 30%</li> <li>4. usunięcie zapisu o nakazie ochrony zieleni wysokiej (...) w obszarze stref zieleni (Rozdział II, §8 ust. 3 pkt 2), gdyż blokuje to możliwość realizacji garaży podziemnych,</li> <li>5. umożliwienie realizacji pod powierzchnią stref zieleni funkcji innych niż garaż podziemny,</li> <li>6. (...),</li> <li>7. dodanie w punkcie Rozdział II, §7 ust. 2 pkt 1, że w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych ustala się także możliwość zmiany sposobu użytkowanie lokali niezależnie od ustaleń planu.</li> <li>8. dodanie w Rozdział II, §7 ust. 8 pkt 3 możliwości realizacji szklanych dachów,</li> <li>9. (...).</li> </ol> <p>Uzasadnienie (wnioski): Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru KLEPARZ dotyczy terenów znajdujących się w strefie śródmiejskiej zabudowy, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Obszar ten jest także objęty strefą ochrony konserwatorskiej Kleparza. Te dwa, pozornie sprzeczne uwarunkowania wymagają dogłębnej oceny możliwych do stosowania zasad rozwoju przestrzennego tego obszaru. Biorąc pod uwagę priorytety rozwojowe Miasta Krakowa o znaczeniu globalnym, zmierzające do ograniczenia rozpieczęcia się struktur przestrzennych zabudowy, istotnym ograniczeniem dla tych tendencji będzie racjonalne dysponowanie terenami pod zabudowę w promieniu wyznaczającym strefę zwiększonej intensywności zabudowy. Strefa Śródmiejska takie możliwości stwarza. Jednak są także widoczne tendencje do poszerzania tej strefy w kolejnych dokumentach Studium, co stwarza istotne zagrożenia dla całego urbanistycznego charakteru miasta.</p>	112/1, 112/2, 113, 114  obr. 116 Śr	MW/U.15	MW/U.15 MW/U.64	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.15 MW/U.64	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5, w pkt 7, w części pkt 8</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Zgodnie z definicją strefy śródmiejskiej odległości pomiędzy budynkami mogą być zmniejszone o połowę w stosunku do wymagań standardowych. Obecnie, w warunkach zmian klimatycznych i spodziewanego ocieplenia klimatu, może okazać się ten zapis szczególnie uzasadnionym. Wydaje się zatem w pełni usprawiedliwione działanie zmierzające do ustalania parametrów wysokości zabudowy w odniesieniu do już zdefiniowanej fizycznie struktury urbanistycznej strefy śródmiejskiej i szerokości traktów ulic. Byłoby to bardzo proste działanie i mogłoby stanowić podstawy budowania kanwy urbanistycznej miasta w tym obszarze. Poniekąd naturalną tendencją, zauważalną w kształcie historycznej warstwy tkanki miejskiej jest podwyższanie zabudowy o jedną, później o dwie i więcej kondygnacji. Stwarza to też czytelny obraz nawarstwiania się poszczególnych wzorców stylistycznych nadających całej tkance miejskiej niepowtarzalnego charakteru. Cecha ta jest w Krakowie atrybutem tożsamości, tak ważnej z punktu widzenia społecznego jak i materialnego dziedzictwa kulturowego. Przywoływany w miejscowym planie ład przestrzenny można niemal w sposób matematyczny wyznaczyć, co nie oznacza, że w szczególnych przypadkach o znaczeniu kompozycyjnym, sytuacyjnym i znaczeniowym nie należałoby wprowadzać akcentów lub dominant w zależności od uzasadnionych logiką planowania przestrzennego podstaw. Oczywiście ograniczenia wysokości poniżej standardowej muszą także mieć zastosowanie. Nie oznacza to także, że w chwili obecnej należy stosować parametry graniczne. Stosowane wielkości powinny być ustalane w drodze społecznych negocjacji, w których zasada staje się oczywistym prawem. Miasto takie jak Kraków jest obszarem o różnych cechach zabudowy i te zróżnicowania są prawem wyboru.</p> <p>Obecny obszar strefy śródmiejskiej ma w przeważającej większości terenów charakter zabudowy w postaci ulic i kwartałów miejskich. Podziały własnościowe wpłynęły w dużej mierze na stopniową zabudowę posesji obiektami o charakterze oficyn, tworzących podwórka. Te niezabudowane tereny powinny mieć proporcje podlegające tym samym regułom, co cała tkanka śródmiejska.</p> <p>Dotychczas stosowany wskaźnik intensywności zabudowy, choć jest bardzo dobrym wyznacznikiem dla regulowania całkowitej powierzchni zabudowy nie zawsze spełnia logiczne uzasadnienie. Dotyczy to budynków w narożnikach kwartałów zabudowy oraz posesji, których wielkość jest ograniczona do parametru głębokości traktu zabudowy budynków tworzących pierzeję. Odnosi się to także do powierzchni biologicznie czynnej. W wymienionych przypadkach zastosowanie standardowych wskaźników staje się absurdalne. Ład przestrzenny, dobrze rozumiany, to struktura zabudowy o podobnych parametrach w odniesieniu do wolumenów obiektów, a do tych należą także głębokości traktów zabudowy. W przypadku wymienionych przykładów, zarówno wskaźnik intensywności zabudowy jak i powierzchnia biologicznie czynna powinny być podporządkowane, zasadom ładu, a nie przeciętnemu wskaźnikowi ustalonym na podstawie uśrednienia parametrów obliczanych dla całych kwartałów zabudowy. W konkretnym przypadku chodzi o to, by współczynnik intensywności zabudowy dostosować do iloczynu dopuszczalnej ilości kondygnacji w stosunku do całkowitej powierzchni zabudowy kondygnacji parteru, a w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej przyjmować</p>							

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



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zabudowy oficynowej na dz. 111- wysokość do krawędzi attyki 9,0m do 11,0m,</p> <p>- dla zabudowy na dz. nr 113:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części frontowej od strony ul. Szlak- dla elewacji frontowej, a także dla elewacji od strony podwórka- wysokość do okapu/gzymsu- od 17,5m do 18,5m przy równoczesnym spełnieniu warunku koniecznego, aby wysokość ta nie była większa od wysokości istniejącego gzymsu/ okapu w elewacji frontowej budynku przy ul. Szlak 18 na dz. nr 114</li> <li>- zabudowa na dz.113 będzie w całości stanowiła część frontową,</li> </ul> <p>Geometrię dachu dla nowej zabudowy ustalono następująco:</p> <p>- dla zabudowy na terenie dz. nr 112/1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części frontowej od strony ul. Długiej (wyższej)- usytuowanej w północno-wschodniej części działki 112/1- dach dwuspadowy symetryczny kontynuujący ukształtowanie dachu na sąsiednim budynku na działce nr 111, dopuszcza się częściowo dach płaski lub wielospadowy</li> <li>- wysokość kalenicy - w nawiązaniu do kalenicy istniejącego budynku na działce nr 111, przy równoczesnym spełnieniu warunku koniecznego, aby wysokość ta nie była większa od wysokości istniejącej kalenicy w budynku przy ul. Długiej 70 na dz. nr 11, tj. w przedziale od 20,5m do 21,5m,</li> <li>- kierunek kalenicy równoległy do frontu działki nr. 112/1,</li> <li>- dla części oficynowej (niższej) usytuowanej w południowo- zachodniej części dz. nr 112/1</li> <li>- dach płaski, wysokość górnej krawędzi attyki od 9,0m do 11,0m,</li> </ul> <p>- dla zabudowy na dz. nr 113:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części frontowej</li> <li>- dach dwuspadowy - w części pomiędzy kalenica główna a gzymsem/okapem w elewacji frontowej kontynuujący ukształtowanie dachu na sąsiednim budynku na działce nr 114, dopuszcza się częściowo dach wielospadowy,</li> <li>- wysokość kalenicy - w nawiązaniu do kalenicy istniejącego budynku na dz. 114 przy równoczesnym spełnieniu warunku koniecznego, aby wysokość ta nie była większa od wysokości istniejącej kalenicy w budynku przy ul. Szlak 18 na dz. nr 114, tj. w przedziale od 20,0m do 21,0m.</li> <li>- zabudowa na dz.113 będzie w całości stanowiła część frontową,</li> </ul> <p>W celu zachowania istniejącego układu zabudowy pierzejowej oraz uwzględniając zabudowę na działkach bezpośrednio sąsiadujących, zgodnie z zapisami decyzji WZ, zabudowa od strony Długiej może być lokalizowana w granicach z działkami sąsiednimi tj. nr 111,110,114 obr. 116 Śródmieście. Części podziemne, na odcinkach przyległych do pasów drogowych ul. Długiej i Szlak, zgodnie z nakazem WZ, muszą być projektowane w granicy z działkami drogowymi tj. dz. 152/3 obr. 116 i dz. 185/1 obr.119.</p> <p>Nie dopuszcza się możliwości wprowadzania przewieszenia bryły budynku w projektowanej zabudowie.</p> <p>Na podstawie w/w warunków został sporządzony projekt budowlany budynku usługowego hotelowo-handlowego, który aktualnie jest w uzgodnieniach.</p> <p>Zgodnie z zapisami § 67 ust. 1 (...) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, teren</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>działek 112/1,112/2,113 jest terenem o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.</p> <p>W analizowanym obszarze została wyznaczona strefa zieleni, dla której zgodnie z §8 ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym. Strefa obejmuje swym zasięgiem zachodnią część działki 112/1 oraz niewielki fragment działki 112/2. Zajmuje powierzchnię 410m<sup>2</sup>. Dla strefy tej obowiązuje minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60% oraz obowiązuje nakaz ochrony zieleni wysokiej lub niskiej (Rozdział II, §8 ust. 3 pkt 2).</p> <p>Strefa zieleni została wyznaczona w taki sposób, że w obrębie 112/1,112/2 i 113 zostały wydzielone dwa niezależne, niestykające się ze sobą obszary, które w praktyce mogą zostać przeznaczone pod nową zabudowę kubaturową (nadziemną). Pierwszy teren obejmuje wschodnią część działki 112/1 oraz większą część działki 112/2. Drugi obejmuje działkę 113. Ich powierzchnie wynoszą odpowiednio 362 i 511m<sup>2</sup>, co odpowiada 68% powierzchni zabudowy w rozumieniu WZ, a więc projekt planu w znaczny sposób zmniejsza możliwą powierzchnię zabudowy.</p> <p>Projekt planu miejscowego ustala parametry kształtowania nowej zabudowy w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy, który określa udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem. Dla terenu MW/U.15 wynosi on 2,6-3,5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego plan miejscowy ustala na poziomie 16%, a maksymalną wysokość zabudowy na 21m.</p> <p>Znajdująca na terenie działek (...) strefa zieleni zajmuje 410m<sup>2</sup>. Dla strefy tej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, a więc dla całej nieruchomości będącej własnością spółki wyniesie on w praktyce 19%, a nie 16%, jak zostało ustalone dla obszaru MW/U.15.</p> <p>Jeżeli założymy że pod całym obszarem strefy zieleni będzie znajdował się garaż podziemny, co plan dopuszcza, to przy założeniu, że w strefie tej nie znajdą żadne chodniki ani tarasy wskaźnik terenu biologicznie czynnego wyniesie 50%, a więc nie zostanie spełniony warunek minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 60%.</p> <p>Stąd wniosek, że część strefy zieleni musi stanowić grunt rodzimy.</p> <p>Jeżeli przyjmujemy, że „a” będzie minimalną powierzchnią gruntu rodzimego pozwalającą na spełnienie warunku 60% terenu biologicznie czynnego, a „b” stropodachem zielonym nad garażem i że w strefie zieleni nie będą projektowane żadne chodniki ani tarasy to możemy wyliczyć, że „a” wyniesie 82m<sup>2</sup>, a „b” wyniesie 328m<sup>2</sup>.</p> <p>Jeżeli jednak przyjmujemy, że na stropodachu oprócz zieleni zostaną zaprojektowane także chodniki i tarasy o powierzchni 150m<sup>2</sup>, co jest uzasadnione z punktu widzenia właściwego funkcjonowania budynku, to wartość „a” wyniesie 178m<sup>2</sup>, a „b” 232m<sup>2</sup>, a więc powierzchnia potencjalnego garażu zmniejszy się do wartości, która nie daje szans na jego zaprojektowanie.</p> <p>W obrębie obszaru MW/U. 15 znajduje się także działka 114 obr. 116 Śródmieście będąca własnością innych osób fizycznych. Jej powierzchnia wynosi 406m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy zlokalizowanego na jej terenie budynku Szlak 18</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wynosi 346,5m<sup>2</sup>. Wskaźnik intensywności zabudowy dla tej działki wynosi w stanie istniejącym 3,4. Przy założeniu, że poddasze zostałyby zaadaptowane na cele użytkowe wskaźnik wyniósłby 4,26, co oznacza, że w praktyce na cele mieszkaniowe lub usługowe mogłaby być przeznaczona tylko niewielka część poddasza.</p> <p>Z analizy ustalonych w projekcie planu miejscowego parametrów oraz wysokości budynków w bezpośrednim sąsiedztwie działek 112/1, 112/2 i 113, wynika kilka wniosków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-projektowana zabudowa powinna mieć 6 kondygnacji nadziemnych.</li> <li>-konsekwencją podzielenia nieruchomości strefą zieleni jest brak możliwości realizacji zabudowy jako jednego obiektu,</li> <li>-nakaz ochrony zieleni niskiej i wysokiej w strefach zieleni blokuje możliwość realizacji garaży podziemnych,</li> <li>-za niski wskaźniki intensywności zabudowy blokuje możliwość realizacji zabudowy do 6 kondygnacji oraz połączenia części budynku w jedną całość</li> <li>-zbyt dużą wartość współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla stref zieleni, blokuje możliwość racjonalnego wykorzystanie terenu pod garaż podziemny,</li> <li>- ograniczenie możliwości realizacji pod powierzchnią strefy zieleni jedynie garażu podziemnego blokuje możliwość realizacji w tej części innych funkcji powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,</li> <li>-brak możliwości realizacji w obszarze strefy zieleni urządzeń jak czepnie, czy wyrzutnie, blokuje możliwość realizacji garaży podziemnych,</li> <li>-zapisy projektu planu uniemożliwiają jakiegokolwiek działania inwestycyjne w obrębie działki 114 jako niezależnej nieruchomości (oprócz remontu),</li> </ul> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
21.	<b>I.29</b>	[...]*  [...]*	<p>Sklada uwagę w zakresie dopuszczenia nadbudowy budynku przy ul. Pędzichów 22 / Szlak 45 o dwie kondygnacje.</p> <p>Ustalenia planu: Teren MW.26 Ograniczenia: wysokość zabudowy 20m, wskaźnik intensywności zabudowy 1,5-3,8 Powierzchnia biologicznie czynna 16%</p> <p>Uzasadnienie: Dla budynku przy ulicy Pędzichów 22/Szlak 45 została wydana w dniu 31.10. 2007 r. decyzja o warunkach zabudowy (...). Decyzja ta zezwalała na nadbudowę budynku przy ul. Pędzichów 22/Szlak 45 o jedną kondygnację. Dodana kondygnacja miała ściany frontowe umieszczone w licu istniejących ścian tworzących elewacje pierzei ulic. Obecnie wykonano analizę uwarunkowań wynikających ze zmian wokół budynku Pędzichów 22/Szlak 45 i powstałych nowych okoliczności w stosunku do czasu, w którym była wydawana decyzja o WZ. Brane pod uwagę zmiany otoczenia. Kamienica przy ulicy Pędzichów 22-Szlak 45 jest kamienicą narożną zlokalizowaną przy skrzyżowaniu tych ulic. Wysokość tego budynku do gzymsu wynosi ok.13,2m. Po przeciwnej diagonalnej stronie skrzyżowania znajduje się kamienica, stanowiąca siedzibę ZUS, o wysokości do gzymsu</p>	116  obr. 119 Śr	MW.26	MW.26	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.26	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>równej ok. 18,6m. Kamienica narożna, po przeciwnej stronie ulicy Pędzichów, jest obiektem wysokim o gabarycie ok.18,2m w miejscu facjaty. Ponadto w ciągu ulicy Pędzichów występują obiekty o wysokości do 21,5m do gzymsu, jak np.: budynek Siostr o nazwie <i>Instytut Maryji</i>. Należy także nadmienić, że w niedalekim sąsiedztwie zostały wybudowane obiekty przy ulicy Szlak o znacznych wysokościach. Są to: budynek Wydziału Mechanicznego Politechniki Krakowskiej oraz nowy budynek Bursztynowy Szlak z dachem mansardowym o wysokości 22,0m.</p> <p>Jest faktem oczywistym, że najbliższe otoczenie rośnie, tak pod względem gabarytu zabudowy jak i wskaźników intensywności zabudowy. Jest to naturalny proces, który wynika między innymi z faktu bliskości ścisłego centrum miasta, parametrów standardów dotyczących strefy śródmiejskiej oraz wyposażenia tego obszaru w media, sieci infrastruktury miejskiej. Ostatnio uzupełnionej o sieć ciepłowniczą.</p> <p>Uwarunkowania te w sposób naturalny generują tendencję do podnoszenia wskaźników, co jest także uzasadnione dwoma zjawiskami. Pierwszym jest idea rozwoju miasta zwartej. Jest to wizja miasta uzasadniona nadrzędną potrzebą ograniczenia rozprzestrzeniania się struktur zabudowy na tereny odległe od ścisłego centrum, nie wyposażone w infrastrukturę techniczną, a ich zagospodarowanie rodzi potężne koszty społeczne. Drugim powodem są zmiany klimatyczne, które będą w niedalekiej przyszłości rzutować na ograniczanie nasłonecznienia, a nie jego powiększanie. Zacieśnienie struktur zabudowy, generujące strefy cienia będą tworzyć miejsca uprzywilejowane, co cechuje obecne regiony strefy powyżej klimatu umiarkowanego o gęstej i ciasnej zabudowie. Ostatecznym także powodem potrzeby zmiany ustaleń przyjętych w projekcie planu jest odniesienie się do demokratycznego sposobu zarządzania przestrzenią i tworzenia równoważnych uprawnień i ograniczeń dla wszystkich obywateli. Skoro już zaistniały warunki do stawiania w tym obszarze budynków wyższych niż dotychczasowa przeciętna wysokość, słusznym rozwiązaniem byłoby dopuszczenie podobnych rozwiązań we wnioskowanym przypadku.</p> <p>Poza wszystkimi wyżej wymienionymi okolicznościami należy też uwzględnić w ustaleniach planu czynnik kompozycyjny ulic Pędzichów- Szlak. Jest w tym względzie wyraźnie widoczne zróżnicowanie wysokości budynków w pierzejach obu ulic, a nadmierne różnice wysokości sprawiają wrażenie chaosu i braku czytelnej kompozycyjnej logiki. Do kanonów kompozycyjnych należy w Krakowie i nie tylko, zasada akcentowania narożników ulic, między innymi poprzez podniesienie gabarytu budynków w stosunku do przeciętnej wysokości budynków w głębi pierzei ulic. Tę zasadę podkreśla budynek ZUS przy ulicy Pędzichów- Szlak.</p> <p>1. Wniosek dotyczy podniesienia rzędnej wysokości budynku przy ul. Pędzichów 22/Szlak 45 o dwie kondygnacje, tzn.: do 20m wysokości do krawędzi ściany i dachu, jak ujęto w ustaleniach ogólnych dla tej strefy.</p> <p>Wnioskuje się o nadbudowę budynku o dwie kondygnacje zakładając, że te dwie kondygnacje będą cofnięte od lica frontowych elewacji w głąb zabudowy o ok. 2m-3m. Pozwoli to na wprowadzenie pasa powierzchni biologicznie czynnej, której jest drastyczny brak na</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>przedmiotowej posesji. Cofnięcie to zostało pokazane na załącznikach (...).</p> <p>2. Ponadto proponuje się dokonanie zmiany ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy do wartości równej 6. Wynika to z faktu, że kamienica narożna ma działkę niewiele większą od rzutu budynku.</p> <p>Wpis tej kamienicy do gminnego rejestru obiektów zabytkowych nie koliduje z możliwością jego nadbudowy. Tego typu działania są w Krakowie cechą tożsamości miejsca. Bogactwo kulturowe miasta, to między innymi nawarstwianie się różnorodnych stylistycznie form budowli, co świadczy o prężności ekonomicznej miasta, a także jest świadectwem statusu społecznego jego mieszkańców. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
22.	<b>I.31</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>I. Stan faktyczny.  (...) Działki zlokalizowane są w rejonie Placu Biskupiego. Zgodnie z § 60 ust. 2 projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 - 3,0;</li> <li>3) maksymalną wysokość zabudowy: 22m.</li> </ol> <p>Istotne jest również to, że południowa część powyższych działek została przeznaczona pod wyznaczoną w projekcie strefę zieleni. Zgodnie z treścią §8 ust. 3 projektu planu miejscowego wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</li> <li>2) nakaz ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej;</li> <li>3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4;</li> <li>4) dopuszczenie parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenach: (...) MW/U.8, (...);</li> <li>5) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnienia zieleni;</li> <li>6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, (...)</li> </ol> <p>II. Wskazanie uwag.  W ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MW/U.8.  Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zmianę ustalonego dotychczas maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy poprzez jego odpowiednie zwiększenie z poziomu 3,0 do poziomu 4,5;</li> <li>2. (...);</li> <li>3. (...).</li> </ol> <p>III. Uzasadnienie uwag zawartych w niniejszym piśmie.  W sprawie istotne jest przede wszystkim to, że wprowadzenie wnioskowanych zmian w projekcie planu miejscowego nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego występującego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz</p>	45/1, 45/2  obr. 119 Śr	MW/U.8	MW/U.8	MW/U.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt II.1</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>kompozycyjno-estetyczne. Należy bowiem zauważyć, że zawnioskowane zmiany umożliwią realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami lub usługowej, co skutkuje tym, że funkcja i forma nie będzie odbiegać od zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, a także od zabudowy, która potencjalnie będzie mogła powstać na tym obszarze w przyszłości.</p> <p>Ponadto należy zauważyć, że złożone uwagi nie dotyczą zmiany samej funkcji terenu, na którym zlokalizowane są ww. działki, lecz obejmują swoim zakresem zmianę jedynie jednego parametrów zabudowy tj. maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz dotyczą rezygnacji z wyznaczania na omawianym terenie strefy zieleni lub ewentualnie zmniejszenia jej powierzchni. Wnioskowane zmiany nie mają zatem na tyle istotnego charakteru, aby mogły wpływać na integralność projektu planu miejscowego jako całości.</p> <p>Powyższe zmiany ze względu na swój charakter i niewielki zakres, nie będą wiązać się z powstaniem jakichkolwiek negatywnych konsekwencji w zakresie realizowanej przez gminę polityki przestrzennej. Ponadto są one obojętne z punktu widzenia ład przestrzennego i potrzeb interesu publicznego, a także w pełni pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych, urbanistycznych oraz wymagań środowiska. Wnioskowane zmiany nie będą miały przy tym negatywnego wpływu na uwzględniane w planowaniu przestrzennym wartości i walory, istotne z punktów widzenia ogólnospołecznego. (...)</p> <p>Równocześnie należy zauważyć, że na obszarze objętym granicami projektu planu miejscowego występują liczne obszary, w ramach których maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony na poziomie znacznie wyższym niż ten, który został zawnioskowany w niniejszym piśmie, w tym nawet na poziomie od 2,0 do 5,0, czy też od 4,0 do 6,0. Tym samym podwyższenie omawianego parametru do poziomu 4,5 nie spowoduje, że przedmiotowy parametr będzie istotnie odbiegał od wskaźników intensywności zabudowy ustalonych dla innych obszarów wyznaczonych w projekcie planu miejscowego.</p> <p>Ponadto podkreślenia wymaga, że wnioskowane niniejszym wykorzystanie obszaru oznaczonego symbolem MW/U.8 uwzględni słuszny interes właściciela nieruchomości, a także nie będzie sprzeciwiało się interesowi ogólnospołecznemu. Należy mieć przy tym na uwadze, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 7 w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi prawo własności. (...)</p>							
23.	<b>I.32</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	<p>Składa uwagę: I. Stan faktyczny. (...) planuje realizację inwestycji budowlanej polegającej na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie i częściowej zmianie sposobu użytkowania istniejącej kamienicy oraz budowie oficyny w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterze oraz na piętrze.</p> <p>W związku z planowaną inwestycją wydana została ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 października 2011 roku o ustaleniu warunków zabudowy (...). nieruchomość została włączona do obszaru oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem MW/U.33 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi</p>	121/1  obr. 119 Śr	MW/U.33	MW/U.33	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.33	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt II.1, w pkt II.2, w pkt II.4, w pkt II.5</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. Zgodnie z § 82 ust 3 projektu planu miejscowego ustalono przy tym zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;</li> <li>- podnoszenia kalenicy budynku frontowego.</li> </ul> <p>Ponadto dopuszczono podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.</p> <p>W projekcie planu miejscowego określono również podstawowe wskaźniki zabudowy, które co do zasady uniemożliwiają przeprowadzenie planowanej inwestycji. Istotne jest również to, że niezabudowana część działki numer 121/1 w przeważającym zakresie została przeznaczona pod wyznaczoną w projekcie strefę zieleni. Zgodnie z treścią § 8 ust. 3 projektu planu miejscowego wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</li> <li>2) nakaz ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej;</li> <li>3) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4;</li> <li>4) dopuszczenie parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenach: (...)MW/U.33, (...)</li> <li>5) dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnienia zieleni;</li> <li>6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, (...)</li> </ol> <p>Wyznaczenie w ramach obszaru MW/U.33 strefy zieleni powoduje zatem istotne ograniczenie w możliwości zabudowy znacznej części nieruchomości mojego mocodawcy.</p> <p>(...) parametry zabudowy wskazane w projekcie planu miejscowego odbiegają od parametrów inwestycji, która jest przedmiotem wydanej na rzecz mojego mocodawcy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Po drugie ustalenia zawarte w planie miejscowym istotnie ograniczają możliwość dokonania nadbudowy istniejącego na nieruchomości budynku głównie ze względu na zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku oraz kalenicy budynku frontowego. Po trzecie natomiast wprowadzona została strefa zieleni, w ramach której przewidziano zakaz lokalizacji budynków, co uniemożliwia planowaną rozbudowę istniejącego budynku.</p> <p>II. Wskazanie uwag składanych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nawiązując do planów inwestycyjnych (...) w zakresie terenu oznaczonego symbolem MW/U.33, wnosi o uwzględnienie planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w szczególności poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jednoznaczne dopuszczenie możliwości nadbudowy (...) i rozbudowy istniejącego na omawianym terenie budynku oraz możliwości budowy oficyny,</li> <li>2. zmianę ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy do 24 metrów.</li> <li>3. (...),</li> <li>4. usunięcie z treści projektu planu zakazu podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku oraz podnoszenia kalenicy budynku frontowego,</li> <li>5. rezygnację z ustalenia w ramach omawianego terenu strefy zieleni, ewentualnie zmniejszenie powierzchni przedmiotowej strefy przy równoczesnym zwiększeniu powierzchni terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.</li> </ol>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>III. Uzasadnienie uwag zawartych w niniejszym piśmie.</p> <p>1. W sprawie istotne jest przede wszystkim to, że wprowadzenie wnioskowanych zmian w projekcie planu miejscowego nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego występującego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Należy bowiem zauważyć, że zawnioskowane zmiany umożliwią realizację zabudowy mieszkaniowej z usługami, której funkcja oraz forma nie będzie odbiegać od zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, a także od zabudowy, która potencjalnie będzie mogła powstać na tym obszarze w przyszłości.</p> <p>Ponadto należy zauważyć, że złożone uwagi nie dotyczą zmiany samej funkcji terenu, na którym zlokalizowana jest działka reprezentowanej przez mnie spółki, lecz obejmują swoim zakresem zmianę jedynie niektórych wskaźników zabudowy oraz rezygnację z części zakazów, co ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji planowanej przez spółkę, która jest przy tym objęta ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.</p> <p>Powyższe zmiany ze względu na swój charakter i niewielki zakres nie będą się wiązać się z powstaniem jakichkolwiek negatywnych konsekwencji w zakresie realizowanej przez gminę polityki przestrzennej. Ponadto są obojętne z punktu widzenia ładu przestrzennego i potrzeb interesu publicznego, a także w pełni pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych, urbanistycznych oraz wymagań środowiska.</p> <p>Równocześnie należy zauważyć, że wnioskowana zmiana pozwoli na uwzględnienie prawa własności (...) poprzez umożliwienie realizacji planowanej inwestycji budowlanej. (...) nie naruszy interesu ogólnospołecznego. Jak bowiem wskazano już powyżej, wnioskowane zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na uwzględniane w planowaniu przestrzennym wartości i walory, istotne z punktu widzenia ogólnospołecznego.</p> <p>2. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności Konstytucja RP (...). Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Powyższe przepisy mają również zastosowanie do prawa użytkowania wieczystego.</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa.</p> <p>Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Powyższe (...) może stanowić w przyszłości podstawę do skutecznego zaskarżenia uchwalonego planu miejscowego do sądu administracyjnego. Przedmiotowa ewentualność jest natomiast niekorzystna nie tylko dla gminy, ale również dla reprezentowanej przez mnie spółki, której zależy na sprawnym przeprowadzeniu planowanej inwestycji. W ostateczności jednak wskazana powyżej droga sądowej weryfikacji podjętej uchwały może stanowić jedyną możliwość ochrony praw mojego mocodawcy.</p> <p>Ponadto podniesienia wymaga, że brak uwzględnienia wnioskowanych w niniejszym piśmie zmian znacznie obniży potencjał inwestycyjny nieruchomości (...). Uchwalenie planu miejscowego w obecnej jego treści niewątpliwie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez miasto Kraków znacznych kosztów finansowych. (...) rozszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. (...)</p>							
24.	<b>I.33</b>	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Wnosi również w § 26 ust. 2 o umożliwienie zrobienia wejścia od strony ulicy do pomieszczeń piwnicznych tzw. „schronu” (obecnie są dwa okna). Podobne rozwiązania są w sąsiednich kamienicach pod nr 22 i 28.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	22/2 obr. 119 Śr	MW.11	MW.11	MW.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		
25.	<b>I.34</b>	[...]* [...]* [...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi teren zieleni towarzyszący Dawnemu Dworowi Montelupich (nazywanemu również Pałacem Tarnowskich, Pałacem na Szlaku). Jest to obszar ogrodzony, niedostępny dziś dla mieszkańców Krakowa.</p> <p>W związku z planami inwestycyjnymi wnoszą o ustalenie przeznaczenia całego obszaru według poniższych parametrów:</p> <p>1. Przeznaczenie terenu: MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych lub zabudowa usługowa; zapisane w sposób traktujący każde z tych przeznaczeń jako podstawowe, równorzędne, umożliwiające zagospodarowanie nieruchomości samodzielnie pod każde z nich.</p> <p>2. Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: a. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,20; b. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (jako</p>	47/2, 47/10, 47/13, 47/21, 47/25 obr. 118 Śr	ZPp.3 KDX.1	ZPp.3 KDX.1	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  ZPp.1 KDX.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>proporcja sumy powierzchni całkowitej kondygnacji budynków do powierzchni terenu) - 1,15;  c. maksymalna wysokość zabudowy - 18,0m;  d. minimalna powierzchnia biologicznie czynna (z uwzględnieniem powierzchni zielonej na stropodachach oraz nawierzchniach terenowych przepuszczalnych) - 80%;  e. dachy płaskie;  f. dopuszczona możliwość lokalizacji pawilonów parkowych o wysokości do 5,0m oraz towarzyszącej im infrastruktury w przestrzeni parku (poza wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy)</p> <p>3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego pisma.</p> <p>Uzasadnienie  Powyższe ustalenia dla nieruchomości będą zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku (z późniejszymi zmianami). W dziale III.1.2. pkt 13 ww. dokumentu ustalono, że „dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13”.</p> <p>Projektowana zabudowa swoją skalą szanuje zabytkowy kontekst miejsca i zatopiona w zieleni w najmniejszym stopniu ingeruje w istniejący układ urbanistyczny.</p> <p>Ponadto nowy sposób zagospodarowania tego terenu pozwoli na udostępnienie mieszkańcom Krakowa zrewitalizowanego parku w formie wysokiej jakości przestrzeni publicznej.</p> <p>Opracowana koncepcja w sposób maksymalny zachowuje istniejące wartościowe zadrzewienia, porządkuje zaniedbany dziś teren i podkreśla osiowość założenia pałacowego Dawnego Dworu Montelupich.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
26.	<b>I.35</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	<p>Składa poniższe uwagi do wyłożonego projektu Planu:  I. wnioskuję o zmianę przyjętego w Planie kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości wg poniższych i zgodnie z Załącznikiem graficznym nr 2 tj. dopuszczenie zabudowy usługowej (U) oraz lokalizacji parkingu podziemnego, zgodnie z parametrami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej Wnioskodawcy w dniu 28.06.2012 r. na zamierzenie pt.: „Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym, chodnikami, drogami dojazdowymi i miejscami parkingowymi przy budynku oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 47/18, 41/22, 47/24 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie wraz z przebudową istniejącego zjazdu”.</p> <p>II. (...)</p> <p>Uzasadnienie:  (...) argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości, wynikające z przeprowadzonych analiz,</p>	47/24, 47/18, 47/22  obr. 118 Śr	U.19 ZPb.15	U.19 ZPb.15	(poza zakresem III wyłożenia)  U.19 ZPb.15	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt I</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>aktualnie obowiązujących dokumentów planistycznych i administracyjnych oraz faktycznego zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z roku 2014</p> <p>Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>Warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego a jej naruszenie wywołuje - określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części.</p> <p>(...) w aktualnie obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleni urządzona (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III.1.2 studium „Wytyczne dla Planów Miejscowych - Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7): „Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13” (dotyczących np. ilości kondygnacji budynku i wysokości).</p> <p>Ww. uwarunkowania studium nie znajdują niestety odzwierciedlenia w projekcie MPZP Kleparz bowiem zapisy Planu (w szczególności § 158), mimo uzgodnień podjętych już z Konserwatorem Zabytków, kategorycznie zakazują lokalizacji budynków o funkcji usługowej oraz parkingu podziemnego na przedmiotowej nieruchomości, pozostając w sprzeczności z ww. zapisami studium co, zgodnie z ustawą, może spowodować nieważność Planu.</p> <p>2. Uzgodnienia z konserwatorem zabytków dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości</p> <p>Dnia 28.06.2012 r., dla Wnioskodawcy, wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na zamierzenie pt.: „Budowa budynku...” [pełna nazwa powyżej].</p> <p>W ramach ww. postępowania administracyjnego Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na wspomnianą inwestycję, wskazując warunki i wytyczne jakie powinna spełniać w postanowieniu z dnia 30.05.2012 r. (...), w tym m.in. „projektowany obiekt winien swoimi rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi nawiązywać do obiektu, który jest zlokalizowany na działkach nr 47/6 i 47/8 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie - do jego lokalizacji w pierzei, gabarytów, rozwiązań elewacyjnych”.</p> <p>Jak zatem wynika z powyższych pkt. 1 i 2, Planista, myśląc o przedmiotowym terenie, dopuścił możliwość zagospodarowania nieruchomości zabudową mieszkaniową lub usługową po uzgodnieniach z organami ochrony zabytków, co znalazło m.in. odzwierciedlenie w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dotyczących obiektu</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>usługowego dla Wnioskodawcy i formalnych zgodach wydanych w tej sprawie przez Konserwatora. Zgodnie z wytycznymi do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ujętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (związanymi m.in. z koniecznością uwzględniania dotychczasowego przeznaczenia terenu), zasadnym zatem będzie kontynuacja wyżej wymienionej funkcji i przeznaczenia nieruchomości pod teren zabudowy usługowej o parametrach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków w decyzji WZiZT z 28.06.2012 r.</p> <p>3. Istniejące otoczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich – spójność planistyczna, ład przestrzenny i rewitalizacja przestrzeni.</p> <p>W odniesieniu do okolicznych terenów Wnioskodawca zwraca uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktualne zagospodarowanie działki nr 47/8, należącej, podobnie jak przedmiotowa działka nr 47/24, do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której, w roku 2011 wybudowany został budynek biurowo-usługowy „Kamienica Parkowa” z parkingiem podziemnym i 5-oma kondygnacjami nadziemnymi. Warto zaznaczyć, że uzgadniając ww. inwestycję, Konserwator Zabytków kierował się ideą domknięcia linii zabudowy od strony ulicy Szlak oraz nawiązania architektonicznego do Pałacu Montelupich, którą to konsekwentnie powtórzył w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości z niniejszego wniosku,</li> <li>• istniejące zagospodarowanie przedmiotowej działki nr 47/24, należącej do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków (...), na której, w okresie po II wojnie światowej, wybudowany został 6-io kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy a przyległy teren wykorzystywany jest na parking. Należy zatem zwrócić uwagę, że w wyniku przekształceń, rzeczywistą i dominującą funkcją nieruchomości stała się funkcja usługowa U. Uzasadnionym zatem wydaje się argument aby, zgodnie z rzeczywistym zagospodarowaniem i dominującą funkcją, oznaczyć całą nieruchomość (w tym całą działkę nr 47/24) w sporządzonym MPZP Kleparz jako teren usług U, a fragment działki objęty decyzją o warunkach zabudowy, wydaną Wnioskodawcy w dniu 28.06.2012 r., scharakteryzować zgodnie z określonymi w niej parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu,</li> <li>• teren przyległy bezpośrednio do działek będących przedmiotem wniosku, na którym znajduje się d. Pałac Montelupich (działki nr 47/11 i 47/14), wpisany do rejestru zabytków, dla którego, po uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków, wydane zostało pozwolenie na przebudowę obiektu i zmianę jego sposobu użytkowania pod funkcje usługowe (...) i obecnie toczony są prace budowlane. Świadczy to, że tereny wzdłuż ulicy Szlak, wpisane do rejestru zabytków, postrzegane są przez organy architektoniczno-urbanistyczne jako tereny do dalszych przeobrażeń w kierunku wyważonej zabudowy, rewitalizacji i uporządkowania pierzei,</li> <li>• z przeprowadzonej, szerszej analizy otoczenia nieruchomości wynika, że w jej sąsiedztwie np. wzdłuż ulicy Szlak i Warszawskiej dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w układzie pierzejowym.</li> </ul> <p>W związku z powyższymi Wnioskodawca wnosi o konsekwentne i spójne potraktowanie przedmiotowego terenu</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>w opracowywanym MPZP Kleparz z wcześniej wydanymi decyzjami administracyjnymi poprzez kontynuację sposobu myślenia planistycznego i architektoniczno-urbanistycznego, przyjętego dla terenów sąsiednich o podobnej charakterystyce.</p> <p>Podsumowanie argumentów za uwzględnieniem przedstawionych uwag w mpzp „Kleparz” (przedstawione także graficznie w załączniku nr 3 do wniosku):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funkcja mieszkaniowa lub usługowa przedmiotowej nieruchomości jest dopuszczona w obowiązującym studium, po uzgodnieniach z organami konserwatorskimi, co niestety nie znajduje odzwierciedlenia w projekcie Planu (a powinno bo Plan nie może pozostawać w sprzeczności ze Studium),</li> <li>• Wspomniana funkcja usługowa została formalnie uzgodniona z Konserwatorem Zabytków, w ramach wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji Wnioskodawcy na przedmiotowej nieruchomości pt. „Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym, chodnikami, drogami dojazdowymi i miejscami parkingowymi przy budynku oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 47/18, 47/22, 47/24 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie wraz z przebudową istniejącego zjazdu”),</li> <li>• Zapisy MPZP Kleparz, zabraniające kategorycznie jakiegokolwiek formy zabudowy mieszkalnej lub usługowej na terenie przedmiotowej nieruchomości (w tym na fragmencie działki nr 47/24, na zasadach i warunkach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków), pozostają w sprzeczności z dotychczasową polityką Planisty, przyzwalającą na zabudowę sąsiednich terenów o podobnej charakterystyce (tj. przynależnych do zespołu pałacowo-parkowego Montelupich, wpisanego do rejestru zabytków np. działek nr 47/8 i 47/24, na których zrealizowano inwestycje o charakterze biurowo-usługowym), ograniczając tym samym w sposób władczy i nieproporcjonalny prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez Wnioskodawcę,</li> <li>• Wnioskowana funkcja usługowa dla nieruchomości i możliwość realizacji inwestycji wynikającej z wydanej decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotowych działkach, spowoduje symetryczne uzupełnienie zabudowy w kompleksie pałacowo-parkowym od strony ulicy Szlak, tworząc uporządkowany ciąg architektoniczno-urbanistyczny oraz dopełni proces rewitalizacji ważnej tkanki miejskiej przy zabytkowym Pałacu. (...)</li> </ul> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
27.	<b>I.36</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	<p>Składa poniższe uwagi do wyłożonego projektu Planu: I. wnioskuję o zmianę przyjętego w Planie kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości wg poniższych i zgodnie z Załącznikiem graficznym nr 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dopuszczenie lokalizacji parkingu naziemnego dla samochodów osobowych na działkach nr 47/13, 47/10 i 47/21, przy uwzględnieniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%,</li> <li>2. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U) na zachodnim pasie działki nr 47/25, z uwzględnieniem niniejszych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu pasa: powierzchnia zabudowy - max. 50% powierzchni wyznaczonego terenu; powierzchnia biologicznie czynna dla terenu zabudowy - min. 30%; wskaźnik intensywności zabudowy; od 1,5 do</li> </ol>	47/2, 47/10, 47/13, 47/21, 47/25  obr. 118 Śr	ZPp.3 KDX.1	ZPp.3 KDX.1	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  ZPp.1 KDX.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1, w pkt I.2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2,5; wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji, z ostatnią kondygnacją użytkową „w dachu”; dachy skośne, o kącie nachylenia do 45% z dopuszczeniem lukarn (do 80% powierzchni dachu); długość elewacji frontowej - nie przekraczająca 30m; wysokość do okapu dachu: 10m.</p> <p>II.(...).</p> <p>Uzasadnienie uwag:  Obszar, na którym znajduje się nieruchomość stanowi ściśle centrum historyczne Krakowa o funkcji usługowo-handlowej, administracyjnej, kulturalno-oświatowej i turystycznej. Nieruchomość znajduje się w strefie zabudowy śródmiejskiej o zdefiniowanym układzie urbanistyczno-architektonicznym, wyposażonym w pełni w infrastrukturę techniczną, układ komunikacji kołowej i pieszej oraz usługi komercyjne. Przedmiotowa nieruchomość posiada unormowany stan prawny (w całości jest własnością prywatną Wnioskodawcy), co stanowi szansę na jej spójne i przemyślane zagospodarowanie.</p> <p>Warto podkreślić, że Wnioskodawca nie podchodzi do nieruchomości z nastawieniem na maksymalizację parametrów jej zabudowy ale, mając na uwadze jej szerszy kontekst (w tym historię, walory użytkowe i zabytkowe), z przeświadczeniem, że powinna ona zostać zagospodarowana w sposób zrównoważony, z uwzględnieniem różnych celów i interesów, aby zrealizować cel nadrzędny tj. rewitalizację i przywrócenie do życia ważnej tkanki miejskiej w centrum Krakowa. W związku z tym Wnioskodawca liczy, że zespół planistyczny, opracowujący projekt Planu, w zakresie doprecyzowywania kierunków zagospodarowania (w tym terenów pod różnego typu inwestycje oraz terenów wyłączonych spod zabudowy) będzie faktycznie kierował się przyświecającą mu zasadą racjonalnego kompromisu w rozwiązywaniu urbanistycznych konfliktów przestrzennych oraz zapewnienia harmonijnego kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań (w tym wynikających z własności prywatnej i konstytucyjnego prawa do korzystania z niej przez właściciela).</p> <p>W nawiązaniu do powyższych, przedstawiam poniżej argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości, wynikające z przeprowadzonych analiz, aktualnie obowiązujących dokumentów planistycznych i administracyjnych oraz faktycznego zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z roku 2014</p> <p>Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego a jej naruszenie wywołuje - określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, nadmieniam, że w aktualnie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleni urządzona (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III. 1.2 studium „Wytyczne dla Planów Miejscowych - Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7): „Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13” (dotyczących np. ilości kondygnacji budynku i wysokości).</p> <p>Ww. uwarunkowania studium nie znajdują niestety odzwierciedlenia w projekcie MPZP Kleparz bowiem zapisy Planu (w szczególności § 160 oraz § 161), mimo uzgodnień podjętych już z Konserwatorem Zabytków (a także obecnie uszczegóławianych), kategorycznie zakazują lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz parkingu naziemnego na przedmiotowej nieruchomości, pozostając w sprzeczności z ww. zapisami studium co, zgodnie z ustawą, może spowodować nieważność Planu.</p> <p>2. Uzgodnienia z konserwatorem zabytków dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Działki nr 47/13, 47/10 oraz 47/21: Dnia 6.09.2012 r., dla Wnioskodawcy, wydana została, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na zamierzenie pt.: „Budowa parkingu dla samochodów osobowych na dz. nr. 47/10, 47/13, 47/21 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie”. W ramach ww. postępowania administracyjnego Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na wspomnianą inwestycję, wskazując warunki i wytyczne jakie powinna spełniać w postanowieniu z dnia 17.08.2012 r. (...). Ponadto dnia 14.03.2014 r. Konserwator Zabytków wydał Wnioskodawcy pozwolenie na rozbiórkę pozostałości po amfiteatrze, znajdującym się na przedmiotowych działkach (...). Należy podkreślić, że Wnioskodawca jako właściciel terenu nie przewiduje na nim zabudowy kubaturowej. Zależy mu jedynie na możliwości realizacji inwestycji przewidzianej w ramach decyzji o warunkach zabudowy tj. parkingu naziemnego.</li> <li>• Działki nr 47/25 oraz 47/2: Od dłuższego czasu, w imieniu Wnioskodawcy, procedowane są ustalenia z Konserwatorem Zabytków dotyczące formalnych, pisemnych wytycznych konserwatorskich w zakresie zabudowy zachodniego pasa działki nr 47/25 (pozbawionego wartościowego starodrzewia), na którą to poprzedni Konserwator Jan Janczykowski wyraził ustne przyzwolenie, i która to została dopuszczona także wariantowo przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, z zastrzeżeniem kompleksowej rewaloryzacji Parku Jalu Kurka, w piśmie Urzędu z dnia 4.10.2018 (...), po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Konserwatorskiej. Należy podkreślić, że w ramach wspomnianego pasa, Wnioskodawca planuje realizację inwestycji wspierającej jego działalność statutową tj. Europejski Ośrodek Formacji Salwatoriańskiej, która pozwoli też na otwarcie i udostępnienie Parku Jalu Kurka mieszkańcom Krakowa.</li> </ul>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Jak zatem wynika z powyższych, Planista, myśląc o przedmiotowym terenie, dopuścił możliwość zagospodarowania nieruchomości zabudową mieszkaniową lub usługową po uzgodnieniach z organami ochrony zabytków. Uzgodnienia z Konserwatorem znalazły odzwierciedlenie m.in. w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla Wnioskodawcy dla działki nr 47/13 oraz formalizowane są obecnie w odniesieniu do działki nr 47/25.</p> <p>3. Istniejące otoczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich - spójność planistyczna, ład przestrzenny i rewitalizacja przestrzeni</p> <p>W odniesieniu do okolicznych terenów Wnioskodawca zwraca uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktualne zagospodarowanie działki nr 47/8, należącej, podobnie jak przedmiotowa działka nr 47/13 i 47/25, do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której w roku 2011 (mniej więcej w szerokości zachodniego pasa działki 47/25, dla którego Wnioskodawca wnioskuje obecnie o możliwość zabudowy), wybudowany został budynek biurowo-usługowy „Kamienica Parkowa” z parkingiem podziemnym i 5-oma kondygnacjami nadziemnymi. Warto zaznaczyć, że uzgadniając ww. inwestycję, Konserwator Zabytków kierował się m.in. ideą spójności i nawiązania architektonicznego nowego obiektu do zespołu pałacowo-parkowego Montelupich oraz uwzględnił prawo właściciela działki do zabudowy swojej nieruchomości,</li> <li>• działkę nr 47/24, należącej również do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisaną do rejestru zabytków (...), na której wybudowany został 6-io kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy a przyległy teren wykorzystywany jest na parking naziemny. Ponadto, po ustaleniach z Konserwatorem Zabytków, w roku 2012 Wnioskodawca uzyskał dla niej decyzję o warunkach zabudowy dla obiektu biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym. Należy zatem zwrócić uwagę, że w wyniku przekształceń, rzeczywistą i dominującą funkcją na ww. działce stała się faktycznie funkcja usługowa U a nie ZU (zieleń urządzona i nieurzadzona),</li> <li>• teren, na którym znajduje się d. Pałac Montelupich (działki nr 47/11 i 47/14), wpisany do rejestru zabytków, dla którego, po uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków, wydane zostało pozwolenie na przebudowę obiektu i zmianę jego sposobu użytkowania pod funkcje usługowe (sygnatura sprawy: AU-01-3.6740.2.1505.2016) i obecnie toczona są prace budowlane. Dodatkowo w r. 2015 Konserwator Zabytków dopuścił możliwość rozbudowy budynku Pałacu od strony elewacji tylnej, w stronę Parku (...). Świadczy to, że tereny zespołu pałacowo-parkowego, wpisane do rejestru zabytków, podlegają faktycznie dynamicznym przekształceniom i rewitalizacji z wdrożeniem funkcji usługowych,</li> <li>• z przeprowadzonej, szerszej analizy urbanistycznej wokół nieruchomości wynika również, że w jej sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o wysokiej intensywności. Najbardziej sugestywnym przykładem jest 11-piętrowy wysokościowiec, zlokalizowany na przyległej do nieruchomości od zachodu działce nr 15/6.</li> </ul> <p>W związku z powyższymi Wnioskodawca wnosi o zrównoważone potraktowanie przedmiotowego terenu w</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>opracowywanym MPZP Kleparz, z nawiązaniem do wcześniej wydanych decyzji administracyjnych dla zespołu pałacowo-parkowego Montelupich, z uwzględnieniem prawa właściciela nieruchomości do jej zabudowy oraz poprzez kontynuację sposobu myślenia planistycznego i architektoniczno-urbanistycznego, przyjętego dla terenów sąsiednich o podobnej charakterystyce.</p> <p>Podsumowanie argumentów za uwzględnieniem przedstawionych uwag w mpzp „Kleparz”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unormowany stan prawny nieruchomości (jeden właściciel prywatny całego terenu) i wynikająca z tego szansa na zrównoważone zagospodarowanie i zrewitalizowanie terenu, z pogodzeniem różnych funkcji (w tym m.in. umożliwiających właścicielowi zagospodarowanie części nieruchomości na potrzeby realizacji własnych celów statutowych),</li> <li>• Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przedmiotowej nieruchomości w obowiązującym obecnie studium, po uzgodnieniach z organami konserwatorskimi, co nie znajduje odzwierciedlenia w projekcie Planu, stawiając go w sprzeczności z zapisami studium, a w konsekwencji narażając na nieważność,</li> <li>• Dla inwestycji o funkcji uzupełniającej dla funkcji usługowej i mieszkaniowej okolicznych terenów, zlokalizowanej na przedmiotowej nieruchomości (pt. „Budowa parkingu dla samochodów osobowych na dz. nr. 47/10, 47/13, 47/21 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie”), po, m.in. uzgodnieniach z Konserwatorem, wydana została decyzja o warunkach zabudowy, a możliwości zagospodarowania zachodniego pasa działki nr 47/25 są obecnie przedmiotem finalnych, formalnych uzgodnień z Konserwatorem,</li> <li>• Zapisy MPZP Kleparz, zabraniające kategorycznie jakiegokolwiek formy zabudowy mieszkalnej lub usługowej na terenie przedmiotowej nieruchomości (na zasadach i warunkach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków - zgodnie z zapisami studium), pozostają w sprzeczności z dotychczasową polityką Planisty, przyzwalającą na zabudowę sąsiednich terenów o podobnej charakterystyce (tj. przynależnych do zespołu pałacowo-parkowego Montelupich, wpisanego do rejestru zabytków np. działek nr 47/8 i 47/24, na których zrealizowano inwestycje o charakterze biurowo-usługowym) i tym samym w sposób władczy i nieproporcjonalny ograniczają konstytucyjne prawo do korzystania z przedmiotowej nieruchomości będącej w posiadaniu Wnioskodawcy,</li> <li>• Wprowadzenie liniowej zabudowy o średniej intensywności w obszarze zachodniego pasa działki 47/25, nawiązującej stylistycznie do d. Pałacu Montelupich, stanowiłoby optyczne domknięcie przestrzeni Parku oraz osłabiłoby wpływ sąsiedniego, 11-piętrowego wysokościowca, łagodząc obecny, nagły uskok związany z zabudową,</li> <li>• Uwzględnienie uwag objętych wnioskiem, spowoduje, że, poza umożliwieniem właścicielowi nieruchomości realizacji własnych celów statutowych, wypełniony zostanie także szerszy cel tj. rewitalizacja zniszczonej tkanki miejskiej (dawnego zespołu pałacowo-parkowego Montelupich) z zachowaniem jej historycznego charakteru oraz kontynuowany będzie proces otwarcia i przywrócenie do życia terenu ważnego dla miasta i jego mieszkańców (Parku), co pozostaje sprawą równie istotną dla Wnioskodawcy. (...)</li> </ul> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
28.	<b>I.37</b>	[...]*  [...]*	<p>Dotyczy:</p> <p>1. dz. nr 135 obr. 8 Śródmieście; przy ul. Pawiej 22 w Krakowie; teren U.38</p> <p>2. dz. nr 312 obr. 8 Śródmieście; ul. Pawia; teren KDLT.4</p> <p>3. dz. nr 136 obr. 8 Śródmieście; przy ul. Pawiej 20 w Krakowie; teren U.38</p> <p>4. dz. nr 134 obr. 8 Śródmieście; przy ul. Pawiej 24 w Krakowie; zabudowana budynkiem usługowym; teren U.37</p> <p>Składa uwagę:</p> <p>1.1. Na rysunku projektu planu pokazano linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu U.38, U.37 i KDLT.4. W granicy przeznaczenia wrysowano nieprzekraczalną linię zabudowy, która wg słownika planu oznacza linie poza, którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych i podziemnych części. Tymczasem istniejący budynek na działce nr 134 obr. 8 posiada wysunięte poza linię zabudowy zadaszenie wzdłuż całej elewacji (nadwieszenie nad chodnikiem) oraz wysunięty poza tę linię wykusz i skośną ścianę szczytową. Koncepcja zabudowy działki nr 135 obr. 8 przewiduje kontynuację zadaszenia wzdłuż elewacji budynku, a także wykonanie formy nadwieszania elewacji budynku nad terenem chodnika - tj. działki nr 312 obr. 8. Tak ukształtowana pierzeja (wraz z późniejszą kontynuacją na działce nr 135), zapewniłaby kompozycyjnie, zapewnienie ładu przestrzennego na tym nietypowym fragmencie kwartału zabudowy, nietypowym, ponieważ na północ od budynku nr 24 pierzeja znacząco uskakuje w głąb od ulicy, a linii sylwety zabudowy obniża się do wysokości muru przy ogrodzie kościelnym. Należy podnieść, że w Studium m.in. ulica Pawia jest elementem układu Głównego ciągu śródmiejskiego i wymaga odpowiedniej „oprawy” architektonicznej w pierzejach zabudowy.</p> <p>Na załączonej wizualizacji - rys. nr AK-3 pokazano ukształtowanie pierzei zabudowy wraz z projektowanym budynkiem na działce nr 135. Ponadto na załączniku NR 1 oznaczono na PZT proponowane nadwieszenia.</p> <p><u>Wnosi:</u></p> <p>I. o dopuszczenie wykonania nadwieszania zadaszenia nad chodnikiem (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4) na wysokości stropu pierwszej kondygnacji wzdłuż elewacji budynku na odległość wysunięcia 1,20m (w definicji dotyczącej obowiązującej linii zabudowy taki wyjątek jest dopuszczony)</p> <p>II. o dopuszczenie możliwości wykonania wykusza (nadwieszania elewacji) wysuniętego przed linię zabudowy (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4.) na odległość do 70cm.</p> <p>1.2. W § 7 ust. 1 pkt. 1) znajduje się zapis, który dopuszcza możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną. W myśl tego zapisu dla terenu U.38 na granicy z terenem ZPo.7 (niebudowlanym), nie byłoby możliwości zlokalizowania zabudowy w granicy działek. Tymczasem taka forma zabudowa jest udokumentowana historycznie. Do roku 2009 na działce nr 135 istniał budynek, który był zlokalizowany dokładnie w granicy z działką nr 131. Budynek wyburzono z uwagi na zagrożenie katastrofą budowlaną (...). Dla działki nr 135 naturalną strefą zielonego wnętrza urbanistycznego jest ogród</p>	135, 312, 136, 134  obr. 8 Śr	U.37 U.38 KDLT.4	U.37 U.38 U.40 KDLT.4	(poza zakresem III wyłożenia)  U.37 U.38 U.40 KDLT.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I, w pkt II, w części pkt III, w części pkt VI, w części pkt VII, w pkt VIII</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>przy kościele pw. św. Floriana (teren oznaczony w projekcie mpzp jako ZPo.7 - działka nr 131).</p> <p>W przypadku braku zgody na lokalizację budynku w tej granicy, projektowana ściana budynku musiałaby zostać odsunięta na odległość 3m (bez okien) lub 4m (z oknami). To z kolei spowodowałoby pozostawienie niezastłoniętego fragmentu ściany szczytowej budynku na działce nr 134, a także ściany szczytowej budynku na działce nr 137, co wytworzyłoby wrażenie chaosu i nieuporządkowani. Ponadto pozostawienie pasa terenu o szerokości 3m osłoniętego z trzech stron wysoką zabudową i wysokim murem od strony ogrodu kościelnego, który będzie zacieniony przez cały dzień, nie pozwoli nawet na wytworzenie tam terenu biologicznie czynnego. Zabudowę wg powyżej wersji przedstawiono na załączniku NR 2.</p> <p>Dodatkowym, wręcz koniecznym, argumentem za możliwością lokalizacji zabudowy w granicy z działką nr 131 jest wymaganie zapewnienia obsługi komunikacyjnej budynku / garażu podziemnego. Na załączniku NR 3 przedstawiono uzgodniony z ZDMK (dawniej ZIKiT) jedyny, możliwy funkcjonalnie, sposób obsługi komunikacyjnej. Cały front działki jest zajęty przez pas przystanku autobusowego. Jediną możliwością dla lokalizacji zjazdu jest południowy narożnik działki nr 135. Płytki trakt zabudowy nie pozwala na wykonanie pochylni zjazdowej do garażu podziemnego, dlatego konieczne będzie wykonanie dźwigu samochodowego pionowego, a także zapewnienie mijania się samochodów wjeżdżającego i wyjeżdżającego. Dźwig w części nadziemnej musi być zlokalizowany w granicy z działką nr 131. Do załącznika NR 3, dołączono pismo ZDMK z dnia 30.01.2019 r. z pozytywnym zaopiniowaniem możliwości dojazdu do działki nr 135 obr. 8 Śródmieście. Należy przy tym nadmienić, że zapis projektu mpzp „Kleparz” zobowiązuje do wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych, zbilansowanych w granicach terenu inwestycji (§13 ust. 6).</p> <p><u>Wnosi:</u></p> <p>III. o dopuszczeniu możliwości zlokalizowania budynku na działce nr 135 we wszystkich czterech granicach działek. Dla granicy działek nr 135 i 131 jak również granicy działek nr 136 i 131 może to zostać oznaczone na rysunku planu jako wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>IV. (...)</p> <p>V. (...)</p> <p>1.4. W § 146 ust. 2 pkt. 2) i 3) podano, że w terenie zabudowy usługowej oznaczonej jako U.38 ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8 - 2,4 oraz maksymalną wysokość zabudowy do 16 m. Należy podnieść, że w projekcie tekstu planu wg stanu na kwiecień 2018 r. wskaźnik intensywności zabudowy wynosił 1,8 - 5,0</p> <p>W trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami planu w dniu 6 czerwca 2019 r. otrzymaliśmy wyjaśnienie, że obniżenie wskaźnika wynikało z konieczności zapewnienia doświetlenia mieszkań w oficynie na działce sąsiedniej - nr 137.</p> <p>Projektanci planu nie wzięli jednak pod uwagę, że teren U.38 składa z dwóch działek: nr 135 i 136, należących do różnych właścicieli. Przy czym ewentualna zabudowa na działce nr 135 nie wpływa w żaden sposób na zacienienie mieszkań, o których mowa powyżej. Przedstawiono to jednoznacznie na załączniku NR 4. Zatem ograniczenie możliwości zabudowy nr 135 jest niesłuszne i nie ma umocowania w przepisach</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>techniczno - budowlanych.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy 2,4 pozwala na realizację 3 kondygnacji zabudowy. Zabudowa sąsiednia posiada od 5 do 6 kondygnacji. Należy nadmienić (co już zostało podnoszone w niniejszym piśmie), że przedmiotowy teren znajduje wg Studium na osi Głównego ciągu śródmiejskiego. Zapis Studium (wiążący dla mpzp) ustala, że „Istotną rolę w kształtowaniu struktury przestrzennej Miasta stanowią ciągi komunikacyjne o różnorodnych funkcjach, pełniące role: - głównych ulic śródmiejskich, mających rangę nie tylko komunikacyjną, lecz przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną jako wnętrza urbanistyczne o atrakcyjnej przestrzeni publicznej i wysokiej jakości architektury, takich jak pierzeja...”</p> <p>Zabudowa ulicy Pawiej o wysokości 5 do 6 kondygnacji, obniżona „nagle” na działkach nr 135 i 136 do wysokości 3 kondygnacji, a następnie ponownie podniesiona do 5 kondygnacji na działce nr 134, stanowi wyraźne i istotne zaburzenie ładu przestrzennego w kształtowaniu tej pierzei. Tak drastyczne obniżenie sylwety krawędzi górnej elewacji frontowej, z pewnością nie przyczyni się do podniesienia atrakcyjności tego wnętrza urbanistycznego i jakości przestrzeni publicznej.</p> <p>Górna krawędź elewacji frontowej powinna być w miarę możliwości kontynuowana (takie były dotychczasowe założenia BPP w zakresie planowania terenów śródmiejskich). Dlaczego w tym przypadku od tego odstąpiono? Zapewnienie wymaganego nasłonecznienia dla dwóch czy trzech mieszkań w oficynie, nie może być argumentem przeważającym, nad argumentem jakości przestrzeni publicznej. Ponadto zapewnienie wymaganego nasłonecznienia (1,5 godz. w zabudowie śródmiejskiej) należy do obowiązków projektanta budynku i nie musi być sankcjonowane prawnie (w zapisach mpzp).</p> <p>Wg wytycznych Studium dla planów miejscowych wyraźnie wskazana jest tendencja do zwiększenia intensywności zabudowy w tym obszarze, poprzez określenie maksymalnej wysokości do 20m z możliwością zwiększenia o 20% - tj. do 24m).</p> <p>Ponieważ działki nr 135 i 136 znajdują się na jednym terenie oznaczonym jako U.38, w punkcie 3.1. niniejszego pisma przedstawiono analizę nasłonecznienia, przy odpowiednim (przykładowym) kształtowaniu zabudowy na działce nr 136, która przeczy założeniu, że jedynie przy 3 kondygnacjach, zapewni się nasłonecznienie dla mieszkań sąsiedniej oficyny. Zabudowa na tej działce może mieć 5 kondygnacji i wysokość 20-22m.</p> <p>Jak już wspomniano powyżej działka nr 135 jest położona się na osi głównego ciągu śródmiejskiego, co pociąga za sobą zalecenie zabudowania jest budynkiem z elewacją frontową wykonaną z materiałów wysokiej jakości, a to generuje koszty inwestycji. Zmniejszenie wysokości zabudowy i intensywności, powoduje, że inwestycja staje się nieopłacalna.</p> <p><u>Wnosi:</u></p> <p>VI. o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla całego obszaru U.38 na poziomie 1,8-5,7 (w nawiązaniu do obszaru U.39)</p> <p>VII. o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całego obszaru U38 do 22m (w nawiązaniu do obszaru U.39)</p> <p>VIII. o ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>biologicznie czynnej dla całego obszaru U.38 na poziomie 16% (w nawiązaniu do obszaru U.39 i U.37)</p> <p>2.1 W punkcie 1.1 niniejszego pisma wnioskowana jest możliwość dopuszczenia wysunięcia przed linię zabudowę od strony ulicy Pawiej zadaszania nad kondygnacją usługową parteru oraz możliwość wykonanie nadwieszenia wykusza nad chodnikiem dla kondygnacji powyżej pierwszej. Wniosek podyktowany jest zapewnieniem kontynuacji zabudowy z zabudową sąsiednią i zapewnieniem harmonii dla ukształtowania pierzei zabudowy przy ulicy.</p> <p><u>Wnosi:</u></p> <p>(I-powt.) o dopuszczenie wykonania nadwieszania zadaszania nad chodnikiem (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4) na wysokości stropu pierwszej kondygnacji wzdłuż elewacji budynku na odległość wysunięcia 1,20 m (w definicji dotyczącej obowiązującej linii zabudowy taki wyjątek jest dopuszczony)</p> <p>(II-powt.) o dopuszczenie możliwości wykonania wykusza (nadwieszania elewacji) wysuniętego przed linię zabudowy (tj. nad działką nr 312 - teren KDLT.4) na odległość do 70 cm.</p> <p>3.1. W nawiązaniu do punktu nr 1.4 podajemy przykładowy sposób kształtowania zabudowy na działce nr 136 (w obszarze U.38), który nie byłby sprzeczny z ustaleniem wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,8 - 5,7 oraz ustaleniem maksymalnej wysokości dla całego obszaru U.38 do 22 m, a przy tym zapewniał wymagane nasłonecznienie -13 godziny (i warunki przestaniania - załącznik NR 4) dla mieszkań w oficynie na działce nr 137.</p> <p>Analizę nasłonecznienia przedstawiono w dniach równonocy.</p> <p><u>Wnosi:</u></p> <p>(VI-powt.) o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla całego obszaru U 38 na poziomie 1,8-5,7 (w nawiązaniu do obszaru U.39)</p> <p>(VII-powt.) o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla całego obszaru U.38 do 22 m (w nawiązaniu do obszaru U.39)</p> <p>(VIII-powt.) o ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru U.38 na poziomie 16% (w nawiązaniu do obszaru U.39 i U.37)</p> <p>(...)</p> <p>IX. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
29.	<b>I.39</b>	[...]* [...]* (nieczytelny podpis)	<p>Zgłasza uwagi w zakresie możliwości inwestycyjnych dla przedmiotowej działki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W zachodniej i południowo zachodniej części działki wskazano strefę zieleni oznaczoną na załączniku graficznym i w tekście w § 8 ust. 3. Wnosi o usunięcie zapisu w zakresie wskazanej działki.</li> <li>2. Wg § 66 ust. 2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 16%. Wnosi o zmianę na minimum 12%</li> <li>3. Wg § 66 ust. 2 wskaźnik intensywności zabudowy został wyznaczony 1,5-2,6. Wnosi o zmianę na przedział 1,5-3,6</li> <li>4. Wg zapisów § 66 ust. 5 pkt 1 ustalono zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku. Wnosi o zmianę zapisu tak, aby umożliwić podniesienie krawędzi elewacji (poprzez np. wprowadzenie drugiego gzymsu) do wysokości 22 metrów dla budynku frontowego oraz do</li> </ol>	95 obr. 119 Śr	MW/U.14	MW/U.14	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.14	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			18,5 metra dla budynku oficyny 5. Wnosi o doprecyzowanie zapisów § 66 ust. 5 pkt 2 - dopuszcza się podniesienie kalenicy frontowej połaci dachu do wysokości kalenicy budynku sąsiedniego przy ul. Długiej 52. Uwaga zawiera załączniki.							
30.	<b>I.40</b>	[...]*	Składa uwagę do przyjętego w projekcie planu dla terenu MW/U.55 minimalnego terenu biologicznie czynnego - 16%. W nawiązaniu do wymagań (o których mowa w art. 20. ust. 1 ustawy), aby plan nie naruszał ustaleń studium, wskazuje się na wadliwość obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym nie zostały uwzględnione uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu (art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy). Zawarta w Studium wada polegająca na określeniu minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach, w których aktualnie wskaźnik ten wynosi 0%, przeniesiona następnie do ustaleń sporządzanego planu miejscowego jest kontynuacją błędnych, fikcyjnych ustaleń. Żądamy dostosowania przyjętych w projekcie planu wskaźników, w tym wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu z uwzględnieniem stanu faktycznego to jest 0 % powierzchni biologicznie czynnej.	teren MW/U.55	MW/U.55	MW/U.55	MW/U.70	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
31.	<b>I.41</b>	[...]*	Wnoszą o: 1. (...) 2. Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tak aby w kamienicy przy ul. Basztowej 5 nie było możliwości prowadzenia innej niż obecna działalności usługowej. (...) nie zgadzają się na jakąkolwiek nową działalność usługową w kamienicy z uwagi na już utrudnioną sytuację - głośną szkołę muzyczną za dnia i imprezowiczów hałasujących w nocy. Nie wyrażają zgody na działalność hostelu/hotelu itp. ponieważ jest to funkcja sprzeczna z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i generuje dużo konfliktów i uciążliwości w codziennym życiu mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5. 3. Usunięcie strefy zieleni od strony podwórka kamienicy. W części obszaru MW.15 wyznaczono strefę zieleni, obecnie jest to teren zabetonowany z chodnikiem, stanowiącym dojazd od bramy podwórka do kamienicy przy ul. Basztowej 5. Stanowczo protestują przeciwko lokalizacji ogólnodostępnego i jakiegokolwiek innego placu zabaw, ogródka jordanowskiego itp. W terenie ZPz.4 z uwagi na już dużą uciążliwość jaką dla mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5 stanowi hałas ze szkoły muzycznej zlokalizowanej tuż za ścianą kamienicy. Lokalizacja placu zabaw w podwórku otoczonym z trzech stron wysokimi ścianami, spowoduje że przestrzeń podwórka stanie się swoistym pudłem rezonansowym i uciążliwy już na obecną chwilę hałas (szkoła muzyczna), będzie podwójny i stanie się nie do zniesienia powodując pogorszenie komfortu życia mieszkańców. 4. (...)	tereny: MW.15, Zpz.4	MW.15 Zpz.4	MW.15 Zpz.4	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.15 Zpz.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3</b>		
	<b>I.42</b>	[...]*								
	<b>I.43</b>	[...]*								
	<b>I.44</b>	[...]*								
	<b>I.45</b>	[...]*								
	<b>I.46</b>	[...]*								
	<b>I.47</b>	[...]*								
	<b>I.48</b>	[...]*								
	<b>I.49</b>	[...]*								
	<b>I.50</b>	[...]*								
	<b>I.51</b>	[...]*								
	<b>I.52</b>	[...]*								
	<b>I.53</b>	[...]*								
<b>I.54</b>	[...]*									
32.	<b>I.55</b>	[...]*	Wnoszą o: 1. (...) 2. Utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tak aby w kamienicy przy ul. Basztowej 5 nie było możliwości prowadzenia innej niż obecna działalności usługowej,	tereny: MW.15, ZPz.4	MW.15 ZPz.4	MW.15 Zpz.4	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.15	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2,</b>		
	<b>I.56</b>	[...]*								
	<b>I.57</b>	[...]*								
	<b>I.58</b>	[...]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	<b>I.59</b>	[...]*	<p>jakakolwiek nowa działalność usługowa w kamienicy spowoduje dodatkowy ruch i hałas. Obecnie kamienica sąsiaduje z głośną szkołą muzyczną, a poza tym funkcjonuje w niej przychodnia. Nie wyrażają zgody na działalność hostelu/hotelu itp. ponieważ jest to funkcja sprzeczna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i generuje dużo konfliktów i uciążliwości w codziennym życiu mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5.</p> <p>3. Usunięcia strefy zieleni od strony podwórka kamienicy. W części obszaru MW.15 wyznaczono strefę zieleni, obecnie jest to teren zabetonowany (z chodnikiem, stanowiącym dojście od bramy podwórka do kamienicy przy ul. Basztowej 5).</p> <p>4. Stanowczo protestują przeciwko lokalizacji placu zabaw w terenie ZPz.4 z uwagi na już dużą uciążliwość jaką dla mieszkańców kamienicy przy ul. Basztowej 5 stanowi hałas ze szkoły muzycznej, zlokalizowanej tuż za ścianą kamienicy. Lokalizacja placu zabaw w podwórku otoczonym z trzech stron wysokimi ścianami, spowoduje że przestrzeń podwórka stanie się swoistym pudłem rezonansowym i uciążliwy już na obecną chwilę hałas, będzie podwójny i stanie się nie do zniesienia powodując pogorszenie komfortu życia mieszkańców.</p> <p>5. (...)</p>				Zpz.4	<b>w pkt 3, w pkt 4</b>		
33.	<b>I.60</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Jako mieszkaniec Al. Słowackiego wyraża stanowczy protest przeciwko planom budowy torowiska tramwajowego (§13.1) pomiędzy ul. Łobzowską i Kamienną. Ew. budowa torowiska tramwajowego spowoduje generowanie dodatkowego ruchu, hałasu i degradację zieleni. Kilka lat temu ówczesny ZIKIT „uspokoił” ruch na Pierwszej Obwodnicy co polegało na przerzucaniu ruchu samochodowego na Al. Trzech Wieszców. Nasze tzn. mieszkańców życie już w chwili obecnej jest nie do zniesienia (dodatkowo „umilono” nam życie zakazami parkowania pod domami pomimo istniejącej wymaganej przepisami szerokości przejścia dla pieszych 1,5m) – przez całodzienne stojące korki samochodów na Alejach. Nie wyobraża sobie „dołożenia” jeszcze do tego ruchu tramwajowego. Urzędnicy, którzy wpadli na tak „genialny” pomysł powinni być przymusowo osiedlani na naszej ulicy.</p>	360	KDZT.1	KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
	<b>I.61</b>	[...]*		obr. 46 Kr						
34.	<b>I.62</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Sprzeciwia się planom zabudowy działki (§53.1) i dalszemu „betonowaniu” miasta.</p>	11/1	MW/U.1	MW/U.1	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
	<b>I.63</b>	[...]*		obr. 116 Śr						
35.	<b>I.64</b>	[...]*	<p>1) (...) 2) (...) zwraca się z pytaniem dlaczego równocześnie w paragrafie 158.3 pkt 3. Na tym samym terenie „ustala się maksymalną wysokość zabudowy”?!  16/5</p>	9/1, 11/3, 12/2, 12/5, 12/6, 49/3, 50/3, 16/3,	ZPb.1	ZPb.1	(poza zakresem III wyłożenia)  ZPb.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		
	<b>I.65</b>	[...]*		obr. 116 Śr						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
36.	<b>I.66</b>	[...]*	Prosi o wyjaśnienie uwarunkowań zawartych w §14 dotyczących wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Sądzi, że powinna być uchwalona obniżka ze względu na to iż wartość nieruchomości spadnie z powodu planowanego zwiększenia ruchu i już istniejące duże kłopoty ze znalezieniem miejsc parkingowych.	6 obr. 116 Śr	MW.3	MW.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
37.	<b>I.71</b>	[...]*	Skląda uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko dopuszczeniu możliwości (§8.3.4) budowy parkingu podziemnego pod placem targowym. Budowa takiego parkingu spowoduje likwidację targowiska – kupcy po 2-3 letnim okresie budowy parkingu nie powrócą już na stare miejsce. Taki parking miałby sens jedynie w przypadku przeznaczenia go wyłącznie dla mieszkańców – co znając realia życia w naszym mieście jest niemożliwe.	160 obr. 116 Śr	U.51	U.49	(poza zakresem III wyłożenia)  U.49	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
	<b>I.72</b>	[...]*								
38.	<b>I.73</b>	[...]*	Skląda uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko dopuszczeniu możliwości (§8.3.4) budowy parkingu podziemnego pod placem targowym. Budowa takiego parkingu spowoduje likwidację targowiska – kupcy pod 2-3 letnim okresie budowy parkingu nie powrócą już na stare miejsce. Taki parking miałby sens jedynie w przypadku przeznaczenia go wyłącznie dla mieszkańców – co znając realia życia w naszym mieście jest niemożliwe.	149 obr. 120 Śr	U.50	U.48	(poza zakresem III wyłożenia)  U.48	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
	<b>I.74</b>	[...]*								
39.	<b>I.75</b>	[...]*	Skląda uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko wyznaczaniu parkingu podziemnego (§8.3.4) na terenie należącym do budynku, w którym mieszka. (...)  W jaki sposób miałby się odbywać wjazd do tego garażu?	6 obr. 116 Śr	MW.3	MW.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
40.	<b>I.76</b>	[...]*	Skląda uwagę: Stanowczo protestuje przeciwko wyznaczaniu parkingu podziemnego (§8.3.4) na terenie własności. (...)  W jaki sposób miałby się odbywać wjazd do tego garażu?	6 obr. 116 Śr	MW.3	MW.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
41.	<b>I.77</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o zmianę zapisu projektu planu, pozwalając tym samym na: realizację na przedmiotowej działce nr 10 obr. 15 Śródmieście (przy ul. Józefa 13 w Krakowie) [przyp. błąd redakcyjny] zamierzenia inwestycyjnego pn.: "Nadbudowa istniejącego budynku frontowego o 2 kondygnacje i adaptacja poddasza na cele mieszkalne, nadbudowa istniejącej oficyny bocznej i adaptacja poddasza na cele mieszkalne oraz odbudowa oficyny tylnej na cele mieszkalne na działce nr 29, obr.118 Śródmieście" (odbudowa oficyny tylnej została zaakceptowana i pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie pismem znak: (...) z dn. 02.10.2018)  (...) Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w ustaleniach szczegółowych w § 89 ust. 1 pkt. 3 ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20m, natomiast § 89 ust. 5 1) dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku; 2) dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację. W stanie obecnym budynek frontowy ma 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe, wysokość do gzymsu wynosi ok. 9m. Budynki w zabudowie sąsiedniej są wyższe - Długa	29 obr. 118 Śr	MW/U.40	MW/U.40	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.40	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			31/Pędzichów 2 – 4 kondygnacje nadziemne, Długa 29 – 5 kondygnacji nadziemnych. W związku z powyższym wnioskuje o dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego o 2 kondygnacje do wysokości gzymsu ok. 16m. Uwaga zawiera załączniki.							
42.	<b>I.78</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o zmianę zapisu projektu planu: realizację na przedmiotowej działce nadbudowy budynku frontowego do wysokości budynku sąsiedniego przy ul. Szlak 37.  Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 42 ust. 4 pkt. 1-3 ustalają zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, dopuszczenie podniesienia kalenicy. przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu i dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego. Ze względu na kształtowanie pierzei ul. Szlak i fakt, że zwiększenie intensywności zabudowy na wnioskowanej działce jest możliwe właściwie jedynie poprzez nadbudowę budynku frontowego (ze względu na lokalizację "strefy zieleni" w południowej części działki i ograniczenie w ten sposób możliwości rozbudowy / budowy oficyny) należy dopuścić możliwość nadbudowy budynku frontowego do wysokości budynku sąsiedniego zlokalizowanego na dz. nr 111, obr. 119 Śródmieście (nieruchomość Szlak 37), czyli do wysokości ok. 16,00m. Umożliwi to Inwestorowi przy adaptacji istniejącego poddasza uzyskanie dwóch użytkowych kondygnacji. Nadbudowa budynków wpisanych do ewidencji zabytków nie jest niemożliwa ze względów konserwatorskich. Budynek nie posiada dekoracji architektonicznej w formie facjat czy attyki, w związku z tym nadbudowa przy założeniu kontynuacji osi okien niższych kondygnacji nie zakłóci jego odbioru architektonicznego.	110 obr. 119 Śr	MW.27	MW.27	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.27	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
43.	<b>I.79</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o zmianę zapisu projektu planu: realizację na przedmiotowej działce robót budowlanych polegających na podniesieniu górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.  Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 148 ust. 4 pkt. ustalają nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku. Ze względu na planowaną przez Inwestora i dopuszczoną ustaleniami ogólnymi planu budowę windy zewnętrznej w obrębie podwórka umożliwiającej połączenie komunikacyjne wszystkich kondygnacji w budynku (włącznie z poddaszem) wnioskuje się o zmianę zapisu dot. nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku z dopuszczeniem robót budowlanych polegających na podniesieniu górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego. Wynikająca z tego zapisu zmiana kąta nachylenia połaci dachowej od strony podwórka umożliwi komunikację wyprowadzonej do kondygnacji poddasza windy z budynkiem i zapewni poprawne funkcjonowanie poddasza budynku.	163 obr. 8 Śr	U.43	U.43	(poza zakresem III wyłożenia)  U.43	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
44.	<b>I.80</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	Wnosi o zmianę zapisu projektu planu, pozwalając tym samym na: 1) realizację na przedmiotowej działce nr 23 obr. S-118 Śródmieście (przy ul. Zygmunta Wróblewskiego 4 w Krakowie) zamierzenia inwestycyjnego polegającego na remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania	23 obr. 118 Śr	MW/U.39	MW/U.39	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.39	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>poddasza na funkcję mieszkalną kamienicy ewidencyjnej oraz remoncie, przebudowie i nadbudowie parterowej oficyny o 3 kondygnacje wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną.</p> <p>(...)</p> <p>Ad.1) Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 88 ust. 1 dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy ustaloną na 20m, a także maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 2,6. Przy nadbudowie istniejącej, parterowej oficyny do 4 kondygnacji nadziemnych i przy jednoczesnej zmianie sposobu użytkowania nieużytkowego poddasza kamienicy (bez jej nadbudowy), wysokość zabudowy wynosiłaby ok. 17m, (...).</p> <p>1b) (...)</p> <p>Ad.2) §13 ust. 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Ponadto, 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów, dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.</p> <p>Zgodnie z Rozp. Min. Insfr. Z dn. 12.04.2002 r. W spr. War. tech., jakim powinny odp. bud. i ich usyt. (tekst jedn. Dz.U. z 2015 d. poz.1422; zm.: Dz.U. z 2017r. poz.2285) §19 ust. 1., na przedmiotowej działce nie ma możliwości zachowania odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku zamieszkania zbiorowego. Brak możliwości lokalizacji miejsc postojowych poza granicą działki, wyklucza nadbudowę parterowego budynku o więcej niż jedną kondygnację.</p> <p>2) <u>Wnioskuje o dopuszczenie lokalizowania i bilansowania miejsc postojowych poza obrębem działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu.</u></p> <p>(...)</p>							
45.	<b>I.81</b>	[...]* przez pełnomocnika: [...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie w zapisach dot. nieruchomości pod adresem ul. Krowoderska 30 (...) następujących uwag: (...) Ze względu na posiadaną przez Inwestora pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie dla nieruchomości dot. nadbudowy i przebudowy nieużytkowego poddasza kamienicy frontowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne i doświetleniem oknami połaciowymi w kamienicy mieszkalnej przy ul. Krowoderskiej 30 oraz dot. nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynku oficyny tylnej, położonej na działce nr 20 obr. 119 Śródmieście wnioskuje o:</p> <p>1) nadbudowę budynków oficyny tylnej (na podstawie opinii WUOZ (...): w związku z możliwością nadbudowy oficyny tylnej do 19m (2 kondygnacje) wnioskuje się o brak wymogu zapewnienia miejsc postojowych w budynkach istniejących w przypadku robót budowlanych polegających na przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 2 kondygnacji[...].</p> <p>2) rozbudowę budynku:(na podstawie opinii OZKr...)</p>	20 192  obr. 119 Śr	MW.11 ZPp.1	MW.11 ZPp.1	MW.39 ZPb.17	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wnosi się o:</p> <p>a) możliwość rozbudowy oficyny tylnej o część położoną na terenie oznaczonym jako ZPp.1 przy zachowaniu wszelkich dopuszczalnych parametrów i wskaźników.</p> <p>b) rozbudowę kamienicy frontowej o oficyny boczne przy zachowaniu wszelkich parametrów i wskaźników.</p> <p>c) możliwość realizacji parkingu podziemnego na terenie działki nr 20 obr. 119 Śródmieście na terenie oznaczonym jako ZPp.1 lub możliwość lokalizacji naziemnych miejsc postojowych na działce nr 20 na obszarze ZPp.1. lub możliwość lokalizacji miejsc postojowych poza granicami działki na innej działce objętej zagospodarowaniem terenu.</p> <p>d) zmiana działki nr 192 na drogę wewnętrzną umożliwiającą dojazd do działki nr 20 obr. 119 Śródmieście lub ustanowienie służebności przejazdu przez działkę nr 192 umożliwiającą realizację drogi dojazdowej do oficyny tylnej na terenie działki nr 20 na obszarze ZPp.1.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
46.	<b>I.83</b>	[...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <p>1) (...)</p> <p>2) U.51 – rezygnacja i opowiada się za rezygnacją z możliwości budowy parkingu podziemnego pod placem handlowym Nowy Kleparz</p> <p>3) KDZT.1 – sprzeciwia się budowie linii tramwajowej wzdłuż Alei Słowackiego</p>	55, 56, 59, 60, 63/3, 64/2, 65, 68/1, 69/5, 69/7, 69/8, 71/1, 72, 73, 74, 77	U.51 KDZT.1	U.49 KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  U.49 KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3</b>		
47.	<b>I.84</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	<p>Sklada uwagę:</p> <p>Działka w stanie istniejącym jest zabudowana czterokondygnacyjną kamienicą. W kamienicy zlokalizowane są lokale mieszkalne oraz usługowe. Wnosimy o zwiększenie intensywności dla przedmiotowej działki do 4,8.</p>	114  obr. 116 Śr	MW/U.15	MW/U.64	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.64	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
48.	<b>I.85</b>	[...]*  przez pełnomocnika: [...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu projektu planu:</p> <p>1) realizację na przedmiotowej działce inwestycji zgodnie z załączoną koncepcją pt. „<i>Adaptacja poddasza (polegająca na nadbudowie ścianki kolankowej od strony podwórka oraz doświetleniu poddasza przy pomocy lukarn i okien połaciowych) oraz przebudowa kamienicy frontowej, a także rozbudowa oficyny tylnej i wyburzenie parterowej oficyny bocznej wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków z funkcji mieszkalnej na zamieszkania zbiorowego z usługami towarzyszącymi w kondygnacji podziemnej na dz. nr 118, obr. 119 Śródmieście przy ul. Pędzichów 18 w Krakowie</i>”, która uzyskała pozytywną opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków sygnatura (...) z dn. 19 grudnia 2017.</p> <p>Zapisy procedowanego MPZP dla obszaru "Kleparz" w § 16</p>	118  obr. 119 Śr	MW/U.29	MW/U.29	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.29	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>ust. 6 ustalają nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ramach działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej. W obecnym stanie nieruchomości przy ul. Pędzichów 18, nie ma możliwości zapewnienia na działce Inwestora żadnych miejsc postojowych. Szerokość bramy do sieni wnioskowanego budynku (ok. 180cm) nie jest przystosowana do przejazdu samochodów osobowych, tym bardziej dla osób niebędących stałymi użytkownikami obiektu jakimi są goście hotelowi. Przebudowa elewacji budynku wpisanego do ewidencji zabytków i położonego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia konserwatorskiego i nie można zakładać, że takie pozwolenie uda się uzyskać. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działki, nawet w przypadku uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na przebudowę bramy do sieni, nie ma możliwości zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Nie ma również możliwości ze względu na układ konstrukcyjny budynku istniejącego budowy parkingu podziemnego, gdyż wysokie koszty przebudowy układu konstrukcyjnego kondygnacji podziemnej, fundamentów, a prawdopodobnie również zabezpieczenia budynków sąsiednich wpłyną na nieopłacalność całej inwestycji.</p> <p>2) W związku z powyższym prosi o wprowadzenie możliwości zapewnienia przez Inwestora we własnym zakresie poza pasami dróg publicznych i poza terenem objętym wnioskiem, jednak w bliskim jego sąsiedztwie miejsc parkingowych w ilości wystarczającej dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. Uwaga zawiera załączniki.</p>							
49.	<b>I.86</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) (...)</li> <li>2) (...)</li> <li>3) ZPb.5 - Śródmieście, obręb 119, numery działek: 8/3, 9/3, 10, 14/3. Mieszkańcy budynków położonych w rejonie niezabudowanych działek sprzeciwia się ingerencji deweloperów w ten obszar. Działka nr 10 powinna być w całości wyłączona z możliwości zabudowy. Podziela stanowisko sąsiadów.</li> <li>4) (...).</li> </ol>	8/3, 9/3, 10, 14/3  obr. 119 Śr	ZPb.5	ZPb.5	(poza zakresem III wyłożenia)  ZPb.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3</b>		
50.	<b>I.87</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Projekt planu nie chroni w wystarczającym stopniu (przykłady: Krowoderska 70, Długa 20, Łobzowska 41, Szlak 23) już ukształtowanego układu urbanistycznego przed zabudową działek położonych za budynkami frontowymi. Podwórza i dziedzińce muszą być lepiej zabezpieczone przed dążeniem do zabudowy i powstawaniem budynków w oficynach. Już istniejące oficyny - poza wymienionymi przykładami – nie powinny być nadbudowywane i rozbudowywane.</p>	11/1  obr. 116 Śr  158, 10, 81  obr. 119 Śr	MW.8 MW.18 MW/U.1 MW/U.10	MW.8 MW.18 MW/U.1 MW/U.10	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.8 MW.18 MW/U.1 MW/U.10	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
51.	<b>I.88</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) U.50, U. 51 - Budowa parkingów podziemnych pod placami targowymi Stary i Nowy Kleparz jest sprzeczna z obecną funkcją tych miejsc. Wieloletnia budowa wyeliminuje handel, który nie powróci już w pierwotnej postaci (infrastruktura handlowa - o ile zostałaaby przywrócona - będzie mieć odmienny charakter, klient</li> </ol>	149  obr. 120 Śr  160, 32,	MW.5 U.50 U.51	MW.5 U.48 U.49	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.5 U.48 U.49	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 3</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			znajdzie alternatywę, kupcy przeniosą działalność w inne miejsca). Bardzo prawdopodobne są protesty mieszkańców i społeczników (zakończyły się sukcesem w przypadku pl. Inwalidów i pl. Biskupiego, gdzie początkowo planowano wybudowanie podziemnych parkingów), 2) (...) 3) Za problematyczne trzeba uznać dopuszczanie budowy parkingów podziemnych na działkach np. (MW.5), gdzie nie ma dojazdu lub występują techniczne przeszkody w realizacji inwestycji (niemożliwy lub utrudniony dostęp).	33, 42  obr. 116 Śr						
52.	<b>I.91</b>	[...]*	Składa uwagę: Sprzeciwia się budowie linii tramwajowej wzdłuż al. Słowackiego. Należy zrezygnować z możliwości wyznaczenia przebiegu i budowy torowiska tramwajowego. Realizacja tej inwestycji doprowadziłaby do zniszczenia zieleni i pogorszyłaby warunki życia mieszkańców narażonych na zwiększony ruch i hałas. Mieszkańcy już wiele lat temu (okres 2002-2003) protestowali przeciwko rozbudowie trasy komunikacyjnej.	360  obr. 46 Kr	KDZT.1	KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
53.	<b>I.92</b>	[...]*	Składa uwagę: 1) (...) 2) KDZT.1 – nie zgadza się na budowę linii tramwajowej alejami 3) U.51 – nie zgadza się na budowę parkingu w tym miejscu	tereny: U.51, KDZT.1	U.51 KDZT.1	U.49 KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  U.49 KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3</b>		
54.	<b>I.93</b>	[...]*	Składa uwagę: 1) (...) 2) KDZT.1 – planowanie budowy linii tramwajowej jest nie do przyjęcia 3) U.51 – budowa parkingu w tym miejscu jest koncepcją niedopuszczalną	tereny: U.51, KDZT.1	U.51 KDZT.1	U.49 KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  U.49 KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3</b>		
55.	<b>I.94</b>	[...]*	Składa uwagę: 1) (...) 2) KDZT.1 – planowana linia tramwajowa jest nie do zaakceptowania zniszczy kamienice i utrudni życie mieszkańcom 3) U.51 – budowa parkingu w tym miejscu niszczy kulturę, kupiecką oraz spowoduje zwiększenie zanieczyszczenia. Parkingi winny być przed wjazdem do centrum. Obecny parking koło Muzeum jest wolny.	tereny: U.51, KDZT.1	U.51 KDZT.1	U.49 KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  U.49 KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3</b>		
56.	<b>I.95</b>	[...]*	Składa uwagę: 1) (...) 2) KDZT.1 – linia tramwajowa przez Aleje jest niedopuszczalna – utrudni życie mieszkańców i turystów w hostelach 3) U.51 – nie zgadza się na parking w tym miejscu – zachęci to do wjazdu do centrum. Zniszczy istniejący od dawna plac targowy. Takie parkingi powinny powstawać na obrzeżach miast.	tereny: U.51, KDZT.1	U.51 KDZT.1	U.49 KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  U.49 KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3</b>		
57.	<b>I.96</b>	[...]* [...]*	Składają uwagę: 1. o ustalenie, na terenie całego obszaru „Kleparz” minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla: (i) Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, (ii) Terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o	cały obszar planu  tereny: MW.18, MW/U.12, MW/U.13,	MW.18 MW/U.12 MW/U.13 MW/U.14	MW.18 MW/U.12 MW/U.13 MW/U.14	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.18 MW/U.12 MW/U.13	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3,</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi oraz</p> <p>(iii) Terenów zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w wysokości nie niższej niż 30%, odpowiednio pomniejszonej w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie wskaźnika w podanej wyżej wysokości.</p> <p>2. o objęcie, na Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.18 oraz na Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MW/U. 14, MW/U.13. MW/U.12. całości terenów zielonych (tzn. terenów porośniętych drzewami, krzewami lub inną roślinnością) jako terenów zielonych w największym stopniu chronionych ustaleniami planu (minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 80%, brak możliwości lokalizacji budynków oraz parkingów).</p> <p>3. W przypadku nie uwzględnienia uwagi pod pkt. 2 powyżej wnoszą o objęcie, na Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.18 oraz na Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MW/U.14, MW/U.13, MW/U.12. całości terenów zielonych (tzn. terenów porośniętych drzewami, krzewami lub inną roślinnością) jako stref zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy- zabezpieczenie 60% terenu biologicznie czynnego, nakaz ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej oraz zakaz lokalizacji budynków.</p> <p>4. o zastosowanie wniosku z pkt. 2 i 3 powyżej do całości obszaru „Kleparz”.</p> <p><b>UZASADNIENIE.</b> Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (dalej „Studium”) wyznaczona została powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej na terenach usług (U) min. 20% (jest to wskaźnik minimalny). W odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wartość ta nie powinna być niższa. Natomiast projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (dalej „Projekt”) przewiduje dla przeważającej części terenów wskaźnik 16%, w niewielu przypadkach wskaźnik ten wynosi 20%. Obydwie wartości należy uznać za znacząco zaniżone. „Ze względu na udział zieleni w bilansie tlenowym całego miasta można zacytować wyniki badań dla Krakowa (Bandoła-Ciołczyk, 1998), według których ówczesny roczny pobór tlenu na potrzeby komunalne i przemysłowe miasta był około 50 razy większy niż tlen wyprodukowany przez zielen miejską. Od tego czasu bilans tlenowy miasta uległ dalszym niekorzystnym zmianom. Wynikają one z co najmniej dwóch powodów: rozwoju komunikacji indywidualnej oraz ubytku zieleni. (...) Tereny zielone, które są obszarami biologicznie czynnymi, (...) stanowią powierzchnie przepuszczalne dla wód opadowych. W miastach pełnią więc rolę powierzchni, które umożliwiają infiltrację wód opadowych, a następnie zasilanie płytkich wód podziemnych. (...) Należy podkreślić, że prawidłowa gospodarka wodami opadowymi w miastach jest bardzo istotna z punktu widzenia warunków życia mieszkańców i zrównoważonego rozwoju miast, w tym</p>	MW/U.14			MW/U.14	<b>w części pkt 4</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zapewnienia racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi oraz wymogów ochrony środowiska.</p> <p>Zgodnie z polityką wodną Unii Europejskiej szybkie odprowadzanie wód deszczowych i zachwianie stosunków wodnych danego obszaru stanowi degradację środowiska wodnego na równi z jego zanieczyszczeniem" (cyt. T. Mądry, K. Słysz „Powierzchnie biologicznie czynne w planowaniu przestrzennym miast”, <a href="http://ceish.icm.edu.pl">http://ceish.icm.edu.pl</a>). Wyżej podany pomiar rocznego poboru tlenu dotyczy całego obszaru miasta, a więc uwzględnia również tereny zielone o znacznym obszarze, na których wskaźnik ten przedstawia się bardziej korzystnie. Na obszarze „Kleparz”, znajdującym się w centrum miasta, wskaźnik ten pokazuje wartości znacząco mniej korzystne od średnich, a więc szczególnie w takich obszarach jak „Kleparz” należy dbać o zachowanie istniejących terenów zielonych.</p> <p>Należy zwrócić uwagę na fakt, że w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się w Prognozie Oddziaływania na Środowisko (dalej „Prognoza”) odstępstwo od określonej w prognozie oddziaływania na środowisko wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 20%. Na znacznej części obszaru istniejące zainwestowanie nie wymusza odstępstwa od ustalonego wskaźnika, pomimo to został on w Projekcie obniżony, co należy uznać za działanie zarówno sprzeczne z wytycznymi Studium, jak i nie zasługujące na akceptację.</p> <p>Położenie obszaru Kleparza w centrum miasta, oraz wielowiekowe, nawarstwione oddziaływania antropogeniczne spowodowały, że środowisko przyrodnicze obszaru zostało znacząco przekształcone. Tym bardziej należy dążyć do zachowania w jak największym stopniu istniejących terenów zielonych. Wszystkie obiekty zieleni oddziałują na poprawę lokalnych mikroklimatów, pełnią rolę estetyczną, wykorzystywane są również jako miejsca wypoczynku.</p> <p>Tereny zielone w kwartałach pełnią kluczową rolę w zachowaniu komfortu mieszkańców okolicznych kamienic i pomimo że często nie są dostępne dla tak szerokiego grona jak np. tereny ulic czy parków publicznych, to na mieszkańców oddziałują przez znacznie dłuższy czas niż zielen przy ulicach, w parkach na osoby z nich korzystające. Zgodnie z wytycznymi Prognozy należy dążyć do podjęcia działań w celu utrzymania funkcji mieszkaniowej w ścisłym centrum miasta. Tereny zielone w kwartałach znacząco podnoszą komfort życia, jak również korzystnie wpływają na wartość istniejących nieruchomości budynkowych, a tym samym na postrzeganie całego obszaru „Kleparz” jako miejsca na mapie Krakowa.</p> <p>Prognoza wskazuje, że w wyniku rozwoju zabudowy, w tym zabudowy wewnątrz kwartałów, zniekształceniom mogą ulec historyczne narisy podwórek zabudowy blokowej, wnętrza urbanistyczne, powiązania widokowe oraz formy budynków. Podkreślić należy, iż na wspomnianym obszarze nie należy się obawiać, iż brak działań inwestycyjnych (tzn. inwestycji budowlanych) spowodować może degradację przestrzeni, gdyż zielen od dawna jest elementem w znaczącym stopniu docenianym przez mieszkańców, o który się dba, czego dowodem jest stale podnosząca się jakość i wygląd zieleni w kwartałach.</p> <p>Jak wskazano w Prognozie, najkorzystniejsze warunki bytowania dla licznych ptaków oraz innych zwierząt</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>występują w zielonych wnętrzach kwartałów, które cechują się najwyższymi walorami przyrodniczymi, dużym zróżnicowaniem roślinności, a ponadto posiadają wysoką wartość historyczno-kulturową i krajobrazową. Zgodnie z Prognozą tereny te powinny podlegać bezwzględnej ochronie przed zabudową oraz ubytkami powierzchni zieleni wynikającymi z innych działań inwestycyjnych. Kwartał obejmujący tereny MW.18, MW/U.14, MW/U.13 należy do kwartałów, gdzie tereny zielone stanowią ważny element wnętrza. Zastosowanie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie przewidywanym przez Projekt spowoduje nieodwracalną degradację tego terenu. Podkreślić również należy, że elementem szczególnie wrażliwym na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej jest mikroklimat. Wzrost udziału powierzchni zainwestowanych powoduje jego zmiany w kierunku cech typowych dla zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Obszar Kleparza, wraz z pozostałymi obszarami leżącymi w ścisłym centrum miasta, jest obszarem, na którym zjawisko miejskiej wyspy ciepła jest najbardziej dotkliwe. Tym bardziej należy podejmować wszelkie działania, zapobiegające temu zjawisku. Ustalanie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie przewidywanym przez Projekt spowoduje skutki wręcz odwrotne, poszerzając i wzmagając zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Istotne znaczenie dla oceny, w jakim zakresie należy chronić autentyczność historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Krakowa, w tym istniejących terenów zielonych, jest uznanie tego obszaru za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”, stanowiący jeden z czołowych kompleksów artystyczno-kulturalnych Europy. Celem ochrony pomnika historii jest zachowanie, ze względu na wyjątkowe, uniwersalne wartości historyczne, artystyczne oraz wartości niematerialne, autentyczności historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Krakowa. Założenia Planu w zakresie wskazanym w niniejszych uwagach nie spełniają tego celu, w związku z czym wnosimy o zmianę Planu zgodnie z w/w wnioskami.</p>							
58.	I.97	[...]*	<p>Składa uwagę:          Wyraża stanowczy PROTEST przeciwko planom budowy torowiska tramwajowego (§13.1) pomiędzy ul. Łobzowską i Kamienną.          Wg dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko” dotyczącego planu zagospodarowania obszaru Kleparz: „Wg mapy akustycznej z 2017 roku [21] w zasięgu ponadnormatywnych oddziaływań hałasem (normy przyjęte jak dla zabudowy w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 mieszkańców w rozumieniu rozporządzenia MS z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku t.j. Dz.U.2014.112) pozostaje zabudowa w pierwszej linii od Alei Słowackiego”, i dalej: „Zgodnie z Mapą akustyczną Miasta Krakowa opracowaną w 2017 r. [21] największe oddziaływanie w zakresie hałasu pochodzącego od dróg występuje wzdłuż al. Słowackiego, która stanowi północną granicę obszaru. Odnotowano tam ponadnormatywne oddziaływanie zarówno w zakresie izofony LDWN=70 dB, jak i LN=65 dB.” W dokumencie wspomniano również, że „przekroczenia poziomu LDWN=70 dB odnotowano przy ul. Basztovej [21]”, gdzie odbywa się ruch tramwajowy. Zatem nałożenie poziomu hałasu od obecnego</p>	360 obr. 46 Kr	KDZT.1	KDZT.1	(poza zakresem III wyłożenia)  KDZT.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>ciągu komunikacyjnego (na razie jedynie samochodowego) oraz planowanego ciągu tramwajowego spowoduje kolejne dużo większe przekroczenie norm hałasu.</p> <p>Na Al. Słowackiego jest także duże zanieczyszczenie powietrza ze źródeł komunikacyjnych, wielokrotnie w ciągu roku przekraczające dopuszczalne normy. Jest to bardzo uciążliwe dla mieszkańców tej ulicy. Analizie wpływu wprowadzenia dodatkowo trakcji tramwajowej niestety nie poświęcono uwagi w dokumencie. Nie wiadomo zatem, jak bardzo linia tramwajowa zwiększyłaby zanieczyszczenie. W dokumencie jest wzmianka o tym, że „w odniesieniu do komunikacji należy również wymienić oddziaływanie w zakresie drgań”. Niestety również ten problem nie został należycie opisany i poddany analizie. Już w tej chwili budynki poddawane są wibracjom i drganiom spowodowanym komunikacją samochodową. Jest to szkodliwe dla mieszkańców, a ponadto powoduje pęknięcia murów. Budynki w tej okolicy pochodzą najpóźniej z lat 30-tych XX wieku i ich konstrukcja (oraz np. infrastruktura gazowa) nie przewidywała takich obciążeń. Dodatkowe drgania doprowadzić mogą do katastrof budowlanych. Budowa linii tramwajowej związana jest też niewątpliwie z koniecznością rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej. W dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko” wspomniano, że „w obszarze mogą powstawać nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego”. To zagadnienie wymaga zapewne również pogłębionej oceny przed planowaniem budowy torowiska tramwajowego.</p> <p>Dodatkowo budowa torowiska spowoduje wzrost ryzyka zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego.</p> <p>Osobnym problemem jest degradacja zieleni, którą może spowodować budowa linii tramwajowej. Cytując fragmenty dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko”: „W centralnych rejonach miast skutki kolizji budowy nowych obiektów/infrastruktury (lub remontów istniejących) z terenami zieleni i drzewami, w wyniku których zredukowana jest zieleń, są szczególnie istotne. Dla obszaru zdominowanego zabudową, obecność zieleni jest bardzo pożądana, dla lokalnych mikroklimatów, krajobrazu wewnątrz urbanistycznych może mieć znaczenie usunięcia nawet pojedynczego drzewa czy krzewu”, „W aspekcie struktury i funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszaru istotnym jest ochrona istniejących ciągów zieleni wzdłuż ulic jako ciągów ekologicznych spajających poszczególne enklawy zieleni. Ochrona, poprawa i wzmocnienie struktury w tym zakresie powinna realizować się poprzez: zachowanie istniejących szpalerów drzew, uzupełnienie luk, wymiana drzewostanu, rekultywacja zieleni.”, „W obszarze występuje również szereg mniejszych terenów zieleni w formie skwerów, zieleńców, pasów zieleni towarzyszącej komunikacji, zieleni towarzyszącej obiektom publicznym, które bezwzględnie powinny zostać zachowane.”, czy wreszcie „Ze względu na swoje wartości tereny te powinny podlegać bezwzględnej ochronie przez zabudowę oraz ubytkami powierzchni zieleni wynikającymi z innych działań inwestycyjnych. Do form zagospodarowania istotnych pod względem przyrodniczym zalicza się również ciągi zieleni wzdłuż ulic (szpalery, aleje) pełniące rolę korytarzy ekologicznych”. Wszystkie te cytaty stoją w sprzeczności z ideą budowy linii tramwajowej!! Nie da się pogodzić budowy torowiska z zachowaniem szczątkowej już zieleni na Al. Słowackiego. Na dołączonym planie teren</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>ewentualnie</p> <p>2) tereny zielone z dopuszczeniem zabudowy garaży w kondygnacji podziemnej wraz infrastrukturą techniczną jak: rampy, zjazdy, pochylnie, czerpnie i wyrzutnie powietrza, windy,</p> <p>ewentualnie</p> <p>3) tereny urzędzeń i obiektów sportu i rekreacji (analogicznie do terenu ZPb.5) boiska sportowe, baseny wraz z infrastrukturą.</p>	obr. 116 Śr			ZPb.1			
61.	<b>I.127</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>1) Wnosi z uwagi na WZIZT dla inwestycji Pawia 10 a także budynku przy Worcella (dz. 156) oraz sąsiadujących hoteli Andels i Mercure o możliwość po adaptacji strychu na płaski dach.</p> <p>2) Wnosi o możliwość podniesienia kalenicy do wysokości dz. 156 – 23,5m.</p>	158 obr. 8 Śr	MW/U.57	MW/U.57	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.57	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
62.	<b>I.128</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>do obszaru MW.25: 124, 127, 129, 129/1, 132, 133, 135, 159 i MW/U.24: 141/1, 141/2, 140/2, 140/3 Śródmieście obręb S-116</p> <p>Zaproponowany plan powodować będzie:</p> <p>1) zbytnie zabudowanie przestrzeni wewnątrz kwartału. Należy zwrócić uwagę, że w porównaniu do innych kwartałów procedowanego planu, przedmiotowy kwartał już teraz cechuje daleko idące poziom zabudowania i niewielka powierzchnia terenów zielonych. Dopuszczenie dalszej zabudowy (w szczególności podwyższenia budynku przy ul. Szlak nr 26) problem ten istotnie zwiększy. Dopuszczona wysokość budynków przewidziana na 20 m spowoduje dodatkowe zatamowanie wentylacji wewnątrz podwórzy. Ze względu na układ północ-południe dojdzie do istotnego zacieniania terenów zielonych na działkach nr 123, 124, oraz 159 (w części pomiędzy budynkiem nr 15 a budynkiem na dz. nr 140/3).</p> <p>I. Wnioskuje o obniżenie maksymalnego dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla wszystkich wyżej wskazanych działek w obszarach MW/U.24 i MW/25 do wartości 3,5 (tj. maksymalny współczynnik w obszarze MW.23).</p> <p>II. Wnioskuje o obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków zbudowanych wewnątrz kwartału do wysokości 12m (w tym celu niezbędne może okazać się wyznaczenie nowego obszaru).</p> <p>2) wyraźny i nieuzasadniony wzrost nasycenia tego obszaru działalnością usługową. Należy zwrócić uwagę, że przedmiotowy obszar miał do tej pory charakter wyraźnie mieszkalny - za wyjątkiem parterowych części lokali od strony ul. Długiej, oraz (w porównaniu do budynków tworzących pierzeję) niskich budynków od strony ul. Szlak (nr 26). Nasycenie działalnością usługową nie powinno wzrastać. Należy zwrócić uwagę, że zwiększenie zabudowy na działkach nr 140/2 i 140/3 spowoduje, zwiększenie natężenia ruchu przez działkę nr 159 na której znajdują się budynki o charakterze wyłącznie mieszkalnym.</p> <p>III. Wnioskuje o ograniczenie możliwość powstawania dalszych powierzchni usługowych na działkach nr 129/1,</p>	124, 129/1, 133, 159, 141/1, 141/2, 140/2, 140/3 135,  127, 129, 132, 142/2 obr. 116 Śr	MW.25 MW/U.23 MW/U.24 MW/U.26 ZPb.10	MW.25 MW/U.23 MW/U.24 MW/U.26 ZPb.10	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MW.25 MW/U.23 MW/U.24 MW/U.26 ZPb.10	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt I, w pkt II, w części pkt III, w pkt IV, w pkt V, w pkt VI</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>135,141/2, 140/3; 142/2 poprzez zakaz rozbudowy tych budynków w celu powiększenia powierzchni przeznaczonej pod usługi.</p> <p>3) Ze względu na bardzo ograniczoną liczbę miejsc parkingowych (przy ul. Helców miejsca parkingowe znajdują się tylko po jednej stronie jezdni, przy ul. Długiej jest ich jeszcze mniej), a nadto ze względu na bliskość Nowego Kleparza i związanej z tym zwiększonej liczby parkujących pojazdów:</p> <p>IV. wnioskuję o podniesienie wskaźnika minimalnej liczby miejsc postojowych na jedno mieszkanie do wysokości 1 a dla hoteli nie mniej niż 7 niezależnie od liczby pokoi oraz nie mniej niż 7 i nie więcej niż 15 na każde 100 pokoi oraz dla domów studenckich nie mniej niż 7 i nie więcej niż 15 na każde 100 łóżek,</p> <p>V. wnioskuję o skreślenie w §13 ust 6 pkt 2) lit. a) tekstu projektu planu słów „zmianie sposobu użytkowania lokalu” a w pkt 3) zmianę 4% na 10% i zmianę z „nie mniej niż 1 stanowisko” na „nie mniej niż 5 stanowisk”.</p> <p>4) Zabudowę obu stron ulicy Helców tworzą w większości budynki zabytkowe. Przy ul. Helców wyjątki stanowią wyłącznie budynki 15, 19, 19A i 23. Należy zadbać o zachowanie możliwe jednolitego charakteru tej zabudowy i o wykluczenie możliwości kreowania dominantów alternatywnych wobec budynku Domu im. Helców. W szczególności należy uniemożliwić dokonywanie rozbudowy/nadbudowy istniejących budynków - zwłaszcza o charakterze niezabytkowym. W tym miejscu należy podkreślić, że ochronę bryły i gabarytów (słusznie) wprowadzono względem budynku nr 19A z którym budynek nr 19 tworzy architektoniczną całość - wspólną pierzeję elewacji frontowych od strony działek 127 i 159/1, a zatem w tym przypadku „wspólna” ochrona bryły i gabarytów jest szczególnie uzasadniona.</p> <p>VI. Wnoszę o wprowadzenie ochrony bryły i gabarytów budynków 15,19 i 23 przy ul. Helców.</p>							
63.	<b>II.2</b>	[...]*  pełnomocnik: [...]*	<p>Wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dostosowanie zapisów planu do zapisów decyzji WZ (...) oraz pozwolenia na budowę (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr...)</li> <li>ograniczenie zasięgu strefy zieleni, w taki sposób aby umożliwić realizację zabudowy na działkach 112/1,112/2 i 113 zgodną z WZ i pozwoleniem na budowę (decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr...)- 5% pow. działki</li> <li>zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru MW/U.15 do 10%, z czego maksymalnie 50% może być zrealizowane jako stropodach zielony, zgodnie z decyzją WZ i pozwoleniem na budowę</li> <li>umożliwienie realizacji pod powierzchnią stref zieleni funkcji innych niż garaż podziemny,</li> <li>(...)</li> <li>(...)</li> <li>dodanie w Rozdział II, §7 ust. 8 pkt 3 możliwości realizacji szklanych dachów.</li> </ol> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru</p>	112/1, 112/2, 113 obr. 116 Śr  <i>ul. Długa 68, ul. Szlak 16</i>	---	MW/U.15	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.15	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 7</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>KLEPARZ dotyczy terenów znajdujących się w strefie śródmiejskiej zabudowy, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Obszar ten jest także objęty strefą ochrony konserwatorskiej Kleparza. Te dwa, pozornie sprzeczne uwarunkowania wymagają dogłębnej oceny możliwych do stosowania zasad rozwoju przestrzennego tego obszaru. (...) Zgodnie z definicją strefy śródmiejskiej odległości pomiędzy budynkami mogą być zmniejszone o połowę w stosunku do wymagań standardowych. Obecnie, w warunkach zmian klimatycznych i spodziewanego ocieplenia klimatu, może okazać się ten zapis szczególnie uzasadnionym. Wydaje się zatem w pełni usprawiedliwione działanie zmierzające do ustalania parametrów wysokości zabudowy w odniesieniu do już zdefiniowanej fizycznie struktury urbanistycznej strefy śródmiejskiej i szerokości traktów ulic. (...)</p> <p>Przywoływany w miejscowym planie ład przestrzenny można niemal w sposób matematyczny wyznaczyć, co nie oznacza, że w szczególnych przypadkach o znaczeniu kompozycyjnym, sytuacyjnym i znaczeniowym nie należałoby wprowadzać akcentów lub dominant w zależności od uzasadnionych logiką planowania przestrzennego podstaw. (...)</p> <p>Obecny obszar strefy śródmiejskiej ma w przeważającej większości terenów charakter zabudowy w postaci ulic i kwartałów miejskich. Podziały własnościowe wpłynęły w dużej mierze na stopniową zabudowę posesji obiektami o charakterze oficyn, tworzących podwórka. Te niezabudowane tereny powinny mieć proporcje podlegające tym samym regułom, co cała tkanka śródmiejska.</p> <p>Dotychczas stosowany wskaźnik intensywności zabudowy, choć jest bardzo dobrym wyznacznikiem dla regulowania całkowitej powierzchni zabudowy nie zawsze spełnia logiczne uzasadnienie. Dotyczy to budynków w narożnikach kwartałów zabudowy oraz posesji, których wielkość jest ograniczona do parametru głębokości traktu zabudowy budynków tworzących pierzeję. Odnosi się to także do powierzchni biologicznie czynnej. W wymienionych przypadkach zastosowanie standardowych wskaźników staje się absurdalne. (...)</p> <p>W konkretnym przypadku terenu wyznaczonego pod usługi lub mieszkania i usługi należałoby ustalić wskaźnik intensywności zabudowy o nieprzekraczalnej granicznej wielkości równej 6. Liczba 6- to ilość kondygnacji, która kształtuje wolumen budynku do wysokości 20m (5 x 3m + 4m (parter) + 1m wysokość do gzymsu). Ulica Szlak ma szerokość traktu równą 16. W przyszłości, zgodnie z definicją strefy śródmiejskiej wysokość zabudowy w tym miejscu mogłaby osiągnąć nawet 32m.</p> <p>Teren MW/U.15 obejmuje działki 112/1,112/2, 113 obr. 116 Śródmieście w Krakowie.</p> <p>Teren ten jest częściowo zabudowany. Od strony ul. Szlak, na działce 113 znajduje się parterowy budynek handlowy. Od strony ulicy Długiej, a na działce 112/1, znajduje się jednokondygnacyjny budynek handlowy Długa 68, w głębi działki zlokalizowanych jest 12 obiektów handlowych typu kiosk, a przy zachodniej granicy niewielki murowany budynek gospodarczy. Na działce 112/2 znajduje się stacja transformatorowa Tauron.</p> <p>Zgodnie z zapisami wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.03.2020r. do 30.04.2020 roku miejscowego planu</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, zgodnie z §67 ust. 1, jest to teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 16%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,8-4,8, a maksymalna wysokość zabudowy 21m. Działki 112/1, 112/2 i 113 są własnością (...). Ich powierzchnia wynosi 1282 m<sup>2</sup>.</p> <p>(...) dla przedmiotowych działek uzyskano dnia 21 maja 2015 roku decyzję o ustaleniu warunków zabudowy nr... dla zamierzenia pn: „Budowa budynku usługowo-biurowo-handlowego z garażem podziemnym na dz. nr 112/1, 112/2, 113 obr.116 Śródmieście wraz z infrastrukturą techniczną na dz.152/3 obr. jw. przy ul. Długiej 68/ Szlak 16 w Krakowie”. Decyzja ta stała się prawomocna dnia 28.06.2018 roku, (...)</p> <p>Na podstawie analizy działek sąsiadujących z przedmiotowym terenem wskaźnik powierzchni zabudowy w w/w decyzji został ustalony w przedziale 78-80%. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu został ustalony na poziomie 10%, z czego 50% mogło być zrealizowane w postaci stropodachu zielonego.</p> <p>Na podstawie w/w warunków został sporządzony projekt budowlany budynku usługowego hotelowo-handlowego. Dnia 6 marca 2020r. decyzją (...) Prezydenta Miasta Krakowa zatwierdził w/w projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku usługowego hotelowo-handlowego z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, oddymiania, c.o., elektryczną, teletechniczną, tryskaczową, z garażem podziemnym, z budową wewnętrznej stacji transformatorowej dla budynku oraz przeniesieniem istniejącej stacji transformatorowej Tauron, linii kablowych SN i nN przy Długiej 68, Szlak 16- na działkach 112/1,112/2, 113, 152/3 obr. 116 Śródmieście oraz 185/1, 173/1 obr. 119 Śródmieście w Krakowie przy ul. Długiej oraz Szlak w Krakowie”.</p> <p>Projekt budowlany uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, sprawdzenia i pozwolenie, w tym decyzję Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającą na realizację w/w zamierzenia (Pozwolenie Nr... z dnia 1 października 2019r. (...)).</p> <p>Zgodnie z zapisami §67 ust. 1 wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2020 do 30.04.2020 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, teren działek 112/1,112/2,113 jest terenem o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. W analizowanym obszarze została wyznaczona strefa zieleni, dla której zgodnie z §8 ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym. Strefa obejmuje swym zasięgiem zachodnią część działki 112/1 oraz niewielki fragment działki 112/2. Zajmuje powierzchnię 410m<sup>2</sup>. Dla strefy tej obowiązuje minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 60%.</p> <p>Strefa zieleni została wyznaczona w taki sposób, że w obrębie 112/1, 112/2 i 113 zostały wydzielone dwa niezależne, niestykające się ze sobą obszary, które mogą zostać przeznaczone pod nową zabudowę kubaturową (nadziemną). Pierwszy teren obejmuje wschodnią część działki 112/1 oraz większą część działki 112/2. Drugi obejmuje działkę 113. Ich powierzchnie wynoszą odpowiednio 362 i 511m<sup>2</sup>, co</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>odpowiada 68% powierzchni zabudowy, gdy tymczasem warunki zabudowy dopuszczają powierzchnię zabudowy do 80%. Taką też powierzchnię ma projektowany budynek hotelowo-handlowy (powierzchnia zabudowy 1025,46m<sup>2</sup>-79,98%).</p> <p>Projekt planu miejscowego wyłożony dnia 03.03.2020r. ustala parametry kształtowania nowej zabudowy w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy, który dla terenu MW/U.15 wynosi on 0,8- 4,8. Wartość ta odpowiada wartości wynikającej z WZ ((6*0,8*1228)/1228=4,8), jednak w praktyce nie jest ona możliwa do osiągnięcia ze względu na wprowadzoną strefę zieleni, która ogranicza powierzchnię zabudowy potencjalnego budynku do 872m<sup>2</sup>(6*872/1228=4,26).</p> <p>Wyznaczona w planie miejscowym, na terenie działek (...), strefa zieleni zajmuje 410m<sup>2</sup>. Dla strefy tej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, a więc dla całej nieruchomości będącej własnością spółki wyniesie on w praktyce 20% (((410*0,6)/1228)*100%=20%), a nie 16% , jak to zostało ustalone dla obszaru MW/U.15, co jest pewną niekonsekwencją. Jest to także wartość dwukrotnie większa niż wskaźnik określony w WZ (10%) i jaki został spełniony w pozwoleniu na budowę budynku hotelowo-handlowego.</p> <p><i>Strefa zieleni</i> nie dopuszcza lokalizacji pod nią innych funkcji niż garaż. Zaprojektowany na działkach 112/, 112/2, 113 obr. 116 Śródmieście budynek zakłada trzy kondygnacje podziemne. (...) Parking podziemny, część pomieszczeń technicznych oraz magazyny zlokalizowane są dopiero na poziomie -2 i -3.</p> <p>W obrębie dziedzińca zaprojektowano taras restauracji hotelowej oraz dojścia (chodniki) pełniące także funkcje dróg ewakuacyjnych, a także elementy techniczne jak czerpnie powietrza służące oddymianiu garażu, gdy tymczasem zapisy odnoszące się do strefy zieleni nie uwzględniają możliwości lokalizacji jakichkolwiek elementów kubaturowych w jej obrębie. Trzeba także zauważyć, że niezwykle wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru powoduje, iż po uwzględnieniu niezbędnych chodników i tarasów, a także faktu, iż powierzchnia biologiczna na stropodachu liczona jest tylko w 50% to powierzchnia potencjalnego garażu zmniejsza się do wartości, która nie daje szans na jego zaprojektowanie.</p> <p>Dopuszczona maksymalna wysokość zabudowy do 21m, jest zgodna z WZ oraz wysokościami przyjętymi w pozwoleniu na budowę.</p> <p>Z analizy ustalonych w projekcie planu miejscowego parametrów oraz wysokości budynków w bezpośrednim sąsiedztwie działek 112/1,112/2 i 113, wynika kilka wniosków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projektowana zabudowa powinna mieć 6 kondygnacji nadziemnych.</li> <li>- konsekwencją podzielenia nieruchomości strefą zieleni jest brak możliwości realizacji zabudowy jako jednego obiektu,</li> <li>- zbyt duża wartość współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla stref zieleni, blokuje możliwość racjonalnego wykorzystania terenu pod garaż podziemny, czy inne funkcje i jest sprzeczne z warunkami zabudowy i pozwoleniem na budowę,</li> <li>- ograniczenie możliwości realizacji pod powierzchnią <i>strefy zieleni</i> jedynie funkcji garażu podziemnego blokuje</li> </ul>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>możliwość realizacji w tej części innych funkcji powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jest sprzeczne z warunkami zabudowy i decyzją pozwolenia na budowę</p> <p>- brak możliwości realizacji w obszarze strefy zieleni urządzeń jak czerpnie, czy wyrzutnie, blokuje możliwość realizacji garaży podziemnych, czy innych funkcji powiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
64.	<b>II.3</b>	[...]*	<p>Składa uwagę;</p> <p>Prosi o uwzględnienie w mpzp Kleparz możliwości realizacji inwestycji polegających na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. nadbudowy o jedną kondygnację,</li> <li>3. (...)</li> </ol> <p>- bez obowiązku zapewnienia miejsc postojowych.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. (...)</li> <li>5. nadbudowa o więcej niż jedną kondygnację możliwość zapewnienia miejsc postojowych nie na terenie inwestycji – zabudowa plombowa</li> </ol>	<p><i>ul. Długa 18 i inne</i></p> <p><i>ul. Helclów 9 i inne</i></p>	---	MW.25 MW/U.11	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.25 MW/U.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 5</b>		
65.	<b>II.5</b>	[...]*	<p>Wnosi uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszczenie możliwości nadbudowy budynku maksymalnie o dwie kondygnacje i zrównanie poziomów krawędzi elewacji z budynkiem sąsiednim Pędzichów 18. Maksymalna wysokości zabudowy 23m. Wskaźnik zabudowy 1,5-4,2.</li> <li>2. (...)</li> </ol> <p>Uzasadnienie. P1/ Budynki pod ww. adresami Pędzichów 20 i Pędzichów 18 zostały zaprojektowane przez tego samego projektanta, architekta Teodora Talowskiego i oba zostały wybudowane równocześnie w tym samym roku 1893. Elewacje obu budynków zostały zaprojektowane jako bliźniacze co widać na załączniku graficznym nr 1 stanu istniejącego. Budynek Pędzichów 18 w późniejszym okresie został nadbudowany o dwie kondygnacje. Mój projekt zakłada przywrócenie pierwotnego założenia projektanta i nadbudowanie budynku Pędzichów 20 tak aby przywrócić pierwotne założenie autora o bliźniaczym charakterze zabudowy obu budynków zgodnie z wstępną wizją projektową pokazaną w załączniku graficznym nr 2. (...)</p>	<p>117 obr. 119 Śr</p> <p><i>ul. Pędzichów 20</i></p>	---	MW.26	MW/U.75	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1</b>		
66.	<b>II.6</b>	[...]* [...]*  Pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>O zmianę zapisu projektu planu, pozwalając tym samym na realizację na przedmiotowych działkach zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Zmiana sposobu użytkowania na zamieszkanie zbiorowe (hotel) z przebudową wewnątrz budynku oraz rozbudową o kondygnację podziemną na dz. nr 47/11, nr 47/14 obr. 118, jedn. ewid. Śródmieście, przy ul. Szlak 71 w Krakowie”</p> <p>Niektóre zapisy ww. planu są niejasne, sprzeczne lub nieuwzględniające stanu istniejącego, co uniemożliwia prowadzenie prac projektowych.</p> <p>W związku z powyższym zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisów w projekcie planu uwzględnionych poniżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) - § 8 ust. 3 pkt 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, dla strefy zieleni, która znajduje się na działce inwestycji nr 47/11 przy bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDD.17 (tereny dróg publicznych).</li> </ol>	<p>47/11, 47/14 obr. 118 Śr</p> <p><i>ul. Szlak 71</i></p>	---	MW/U.69	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.69	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Należy zwrócić uwagę, że na wskazanym terenie obecnie znajduje się wjazd na posesję oraz miejsca postojowe przy jednoczesnym istniejącym wskaźniku powierzchni biol.-czyn. 30% Są to elementy niezbędne do funkcjonowania budynku, w związku z czym niemożliwa jest ich likwidacja, a co za tym idzie spełnienie wymaganego zapisami planu wskaźnika. Mając na uwadze powyższe wnioskuję o ograniczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30%,</p> <p>2) - § 116 ust. 3 pkt 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16% dla terenu na dz. nr 47/11, 47/14</p> <p>W stanie istniejącym powierzchnia zainwestowania, w której w skład wchodzi istniejący budynek wraz z zewnętrznymi schodami i fragmentem amfiteatru, a także istniejący wjazd na działkę wraz z miejscami parkingowymi oraz konieczna powierzchnia utwardzona zapewniająca dojazd do w/w miejsc postojowych wynosi 87%. Istniejąca powierzchnia biol. czyn. wynosi 13%. Ze względu na historyczny charakter budynku, jego wpis do rejestru zabytków, fakt, iż planowana inwestycja obejmuje jedynie jego wnętrza bez ingerencji w zewnętrzną bryłę budynku, a także na zapis w projekcie mpzp o całkowitej ochronie bryły, niemożliwym jest również wykonanie zielonych elewacji czy dachu w celu zwiększenia wskaźnika powierzchni biol. czyn. Mając na uwadze powyższe możliwe jest zapewnienie jedynie 13% powierzchni biol.-czyn. Wnioskuję zatem o ograniczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 13%,</p> <p>Przedmiotowy budynek jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków - d. dwór Montelupich (później Tarnowskich) z otoczeniem, stanowiący zespół dworsko-parkowy (nr rej. A 825). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany układu budynku oraz jego zewnętrznych elementów co jest zgodne z zasadami ochrony konserwatorskiej budynków zabytkowych.</p> <p>Wobec powyższego proszę o pozytywne rozpatrzeniu niniejszego wniosku oraz wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu dla przedmiotowej lokalizacji w zakresie jw.</p>							
67.	II.7	<p>[...]* [...]*</p> <p>pełnomocnik: [...]*</p>	<p>Składają uwagę: Wnoszą o nieobejmowanie nieruchomości (...) strefą zieleni, o której mowa w § 8 ust. 3 projektu planu, i w tym zakresie wnoszą o odpowiednią korektę projektu tekstu planu (w zakresie obszaru „MW.34”), a także projektu rysunku planu (w zakresie obszaru „MW.34”).</p> <p>Uzasadnienie. (...) wedle postanowień obowiązującego na tym terenie Studium (...) przedmiotowa nieruchomość objęta jest symbolem „UM - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, gdzie dopuszcza się: A) Funkcję podstawową: • Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie; • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych,</p>	24/2 obr. 120 Śr	---	MW.34	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.34	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p><i>budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.</i></p> <p><i>B) Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjne</i></p> <p>Ponadto, zgodnie z treścią pkt III.1.2.8 „Informacja dotycząca zasad i wytycznych dla gospodarowania przestrzenią” - Tom III Studium „Wytyczne do planów miejscowych”, sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.</p> <p>Tymczasem, w jednostce strukturalnej nr 2 „Pierwsza obwodnica”, w ramach której znajduje się przedmiotowa nieruchomość, w odniesieniu do obszarów oznaczonych symbolem „UM” wskazuje się jedynie, iż powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UM) wynosi min. 20%.</p> <p>Poza powyższą regulacją, Studium dla tego obszaru nie dopuszcza dalej idących ingerencji w prawo własności, w szczególności nie dopuszcza wprowadzania na terenie, na którym znajduje się powyższa nieruchomość jakichkolwiek innych stref zieleni.</p> <p>Już tylko z tych względów niniejszy wniosek o nieobjęcie nieruchomości (...) strefą zieleni, o której mowa w §8 ust. 3 projektu planu (w zakresie obszaru „MW.34”), jest w pełni uzasadniony.</p> <p>W dalszej kolejności zaznaczyć należy, iż objęcie przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni, zdaniem Wnoszącego uwagi, stanowi swoistą formę nieporozumienia, albowiem część nieruchomości objęta w projekcie planu strefą zieleni, od czasów II wojny światowej utwardzona jest płytami chodnikowymi. W tej części przedmiotowej nieruchomości znajdują się nadto fundamenty małego budynku gospodarczego, wykorzystywanego wcześniej jako śmietnik oraz utwardzone płytami chodnikowymi dojeżdżanie. Powyższe potwierdza poniższa mapa</p> <p>W dalszej kolejności należy zaznaczyć, iż teren przedmiotowej nieruchomości objęty w projekcie planu strefą zieleni, nie był ani nie jest zadrzewiony, zakrzewiony czy też pokryty roślinnością posiadającą przynajmniej przeciętne walory przyrodnicze, co potwierdza poniżej przedstawiona dokumentacja fotograficzna.</p> <p>Z tych też względów, zupełnie niezrozumiałym jest objęcie przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni, zwłaszcza że wedle informacji uzyskanych przez Wnoszącego uwagi objęcie części przedmiotowej nieruchomości strefą nastąpiło na podstawie zdjęć lotniczych, na których drzewa znajdujące się na nieruchomościach sąsiadnych rzucały cień na w/w nieruchomość, co z kolei stanowiło podstawę faktyczną wyznaczenia strefy zieleni na przedmiotowej nieruchomości</p> <p>Dodatkowo zauważyć należy, iż z zestawienia treści internetowych portali (google maps czy geoportal) z treścią projektu planu „Kleparz”, jednoznacznie wynika, że „zielonych” wewnątrz zabudowy w tej jednostce strukturalnej jest o ok. 50% więcej, aniżeli przeznaczonych w projekcie planu jako strefy zieleni.</p> <p>Podkreślić przy tym trzeba, iż z zupełnie niezrozumiałych względów znaczna część „zielonych” wewnątrz zabudowy</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>występujących w tej jednostce strukturalnej nie została objęta strefą zieleni, a co za tym idzie dopuszczono de facto ich zabudowę. Z tych też względów, zdaniem Wnoszącego uwagi, objęcie w projekcie planu przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni stanowi ewidentne przekroczenie przez organ planistyczny granic przysługującego mu władztwa planistycznego. (...)</p> <p>Innymi słowy nadużycie władztwa planistycznego przez gminę wymaga stwierdzenia nieważności określonej części planu miejscowego (w ramach interesu prawnego skarżącego) mimo, że nie zostały naruszone zasady, w sposób istotny tryb uchwalenia planu miejscowego, ani nie nastąpiło naruszenie właściwości organów w tym zakresie (...)</p> <p>(...) objęcie w projekcie planu przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni stanowi przejaw nieobiektywnej, niesprawiedliwionej oraz nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności Wnoszącego uwagi, co z kolei stanowi przejaw ewidentnego przekroczenia przez organ planistyczny granic przysługującego mu władztwa planistycznego. Powyższe uwagi ściśle też korespondują z treścią art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”</p> <p>(...)</p> <p>Na koniec warto wyjaśnić, iż do 2010 roku współwłaścicielem (w 1/2 części) przedmiotowej nieruchomości była Gmina Kraków, a przedstawiciele Wydziału Skarbu Miasta UMK przy podziale nieruchomości wielokrotnie podkreślali, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi działkę budowlaną (...)</p> <p>W chwili obecnej Wnoszący uwagi czuje się oszukany oraz uważa się za pokrzywdzonego w/w postępowaniem organów Gminy Kraków przejawiającym się objęciem strefą zieleni w/w nieruchomości, a tym samym uniemożliwiającym zainwestowanie w tej części przedmiotowej nieruchomości, mimo wcześniejszych zapewnień, chociaż na tej nieruchomości nie występowała i nie występuje zieleń, tj. drzewa, krzewy lub inna roślinność.</p> <p>Wnoszący uwagi pragnie w tym miejscu nadmienić, iż w przypadku nieuwzględnienia w/w uwag, będzie ubiegał się we właściwym postępowaniu o odszkodowanie z tytułu utraty wartości w związku z wprowadzeniem w planie strefy zieleni na przedmiotowej nieruchomości. (...)</p>							
68.	<b>II.8</b>	[...]*  [...]*	<p>Wnoszą o dokonanie zmiany w zapisach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KLEPARZ w Krakowie w zakresie dopuszczenia podwyższenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku przy ulicy Pędzichów 22/Szlak 45, a tym samym jego nadbudowy o jedną kondygnację.</p> <p>1. (...) Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MW.26. (...)</p> <p>2. Uzasadnienie wniosku</p> <p>Dla budynku przy ulicy Pędzichów 22/Szlak 45 została wydana w dniu 31.10.2007r. decyzja o warunkach zabudowy (DECYZJA...w załączeniu) (...)</p>	ul. Pędzichów 22 / ul. Szlak 45	---	MW.26	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.26	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Decyzja ta zezwala na nadbudowę budynku przy ul. Pędzichów 22/Szlak 45 o jedną kondygnację. Dodana kondygnacja będzie miała ściany frontowe umieszczone w licu istniejących ścian tworzących elewację pierzei obydwu ulic, w narożniku których wzniesiony jest przedmiotowy budynek. Jednocześnie w myśl powołanej wyżej decyzji zezwolono na przebudowę na cele mieszkalne powstałego nad nadbudowaną kondygnacją poddasza.</p> <p>Niniejszy wniosek kierujemy przede wszystkim wyrażając absolutne przekonanie o tym, że organy władzy powinny sankcjonować postanowienia raz już przez siebie wydanej decyzji. Tym bardziej, że, jak udowodniono poniżej, w chwili obecnej, po zaszłych w otoczeniu zmianach, parametry zabudowy określonej w tejże decyzji WZ stały się jeszcze bardziej zbliżone i dostosowane do otoczenia niż w czasie, w którym decyzja ta była wydawana.</p> <p>(...)</p> <p>3. Analiza uwarunkowań wynikających ze zmian wokół budynku Pędzichów 22/ Szlak 45 i powstałych nowych okoliczności w stosunku do czasu, w którym była wydawana decyzja o WZ.</p> <p>Kamienica przy ulicy Pędzichów 22-Szlak 45 jest kamienicą narożną zlokalizowaną przy skrzyżowaniu tych ulic. Wysokość tego budynku do gzymsu wynosi ok.13.2m. Po przeciwnej, diagonalnej stronie skrzyżowania znajduje się kamienica, stanowiąca siedzibę ZUS, o wysokości do gzymsu równej ok. 18.6m. Kamienica narożna, po przeciwnej stronie ulicy Pędzichów (nr 23), jest obiektem wysokim o gabarycie ok.18.2m w miejscu facjaty. Ponadto w ciągu ulicy Pędzichów występują obiekty o wysokości do 21.5m do gzymsu, jak np.: budynek Sióstr o nazwie <i>Instytut Maryji</i> oraz sąsiednia kamienica nr 18 - pięciokondygnacyjna z poddaszem. Należy także nadmienić, że w niedalekim sąsiedztwie zostały wybudowane obiekty przy ulicy Szlak o znacznych wysokościach. Są to: budynek Wydziału Mechanicznego Politechniki Krakowskiej oraz nowy budynek p.n. <i>Bursztynowy Szlak</i> z dachem mansardowym o wysokości 22.0m. W zachodniej pierzei ulicy Pędzichów, na obydwu jej końcach także występują budynki przewyższające przedmiotowy budynek o 1 kondygnację. A to: kamienica nr 2 (narożna z ulicą Długą) wraz z sąsiednią oznaczoną numerem 4, a także kamienice w narożniku ul. Pędzichów i Helclów (numery: Pędzichów 28 oraz Helclów 27). Podobnie od strony ulicy Szlak sąsiadujący z przedmiotowym terenem MW.26 obszar oznaczony symbolem MW/U30 obejmujący 2 kamienice o numerach 37 i 39 przy ul Szlak charakteryzuje się zabudową wyższą o 1 kondygnację.</p> <p>Jest faktem oczywistym, że najbliższe otoczenie rozpatrywanego obszaru z czasem systematycznie rośnie, tak pod względem gabarytu zabudowy jak i wskaźników intensywności zabudowy. Jest to naturalny proces, który wynika między innymi z faktu bliskości najściślejszego centrum miasta, parametrów i standardów dotyczących strefy śródmiejskiej oraz wyposażenia tego obszaru w media z sieci infrastruktury miejskiej. Sieć tę ostatnio uzupełniono o instalację ciepłowniczą.</p> <p>Tendencje do podnoszenia wskaźników są także uzasadnione dwoma zjawiskami. Pierwszym jest idea rozwoju miasta zwarteo. Jest to wizja miasta uzasadniona nadrzędną potrzebą ograniczenia rozprzestrzeniania się struktur zabudowy na tereny odległe od ścisłego centrum, nie wyposażone w</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>infrastrukturę techniczną, których zagospodarowanie rodzi potężne koszty społeczne. Drugim powodem są zmiany klimatyczne, które będą w niedalekiej przyszłości powodować tendencje do ograniczania nasłonecznienia, a nie jego powiększania. Zacieśnienie struktur zabudowy, generujące strefy cienia będą tworzyć miejsca uprzywilejowane, co cechuje obecnie regiony stref klimatycznych położonych powyżej klimatu umiarkowanego o gęstej i ciasnej zabudowie. Poza wszystkimi wyżej wymienionymi okolicznościami należy też uwzględnić w ustaleniach planu czynnik kompozycyjny ulic Pędzichów - Szlak. Jest w tym względzie wyraźnie widoczne zróżnicowanie wysokości budynków w pierzejach obu ulic, a nadmierne różnice wysokości sprawiają wrażenie chaosu oraz braku czytelnej kompozycyjnej logiki. Postulowana nadbudowa dotycząca obszaru oznaczonego symbolem MW.26 poprawi kompozycję budynków usytuowanych przy skrzyżowaniu Pędzichów - Szlak, a także pierzei samej ulicy Pędzichów pozbawiając ją zbyt dużych kontrastów wysokościowych oraz tworząc harmonijny ład przestrzenny.</p> <p>Do kanonów kompozycyjnych należy w Krakowie, i nie tylko, zasada akcentowania narożników ulic, między innymi poprzez podniesienie gabarytu budynków w stosunku do przeciętnej wysokości budynków w głębi pierzei ulic. Tę zasadę podkreślają pozostałe narożne budynki przy ulicy Pędzichów - Szlak, a zwłaszcza budynek ZUS oraz kamienica przy ul. Pędzichów nr 23. Tymczasem przedmiotowy obszar MW.26 - właśnie narożny - „wciśnięty” jest pomiędzy dwa obszary: MW/U29 oraz MW/U30, z których każdy cechuje się zabudową wyższą o jedną kondygnację. Powstaje więc efekt dokładnie odwrotny.</p> <p>4. Wpis tej kamienicy do gminnego rejestru obiektów zabytkowych nie koliduje z możliwością jego nadbudowy (podwyższenia górnej krawędzi elewacji). Tego typu działania są w Krakowie cechą tożsamości miejsca. (...) Poza tym w ramach uzgodnień dokonywanych w procedurze wydawania decyzji o warunkach zabudowy terenu wydane zostały przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie: opinia z dnia 06.02.2006 (...) oraz postanowienie z dnia 04.10.2007r. znak (...) akceptujące, ze stanowiska konserwatorskiego, przedsięwzięcie nadbudowy przedmiotowego budynku.</p> <p>5. Ostatecznym także powodem potrzeby zmiany ustaleń przyjętych w projekcie planu jest zastosowanie zasady demokratycznego sposobu zarządzania przestrzenią i tworzenia równoważnych uprawnień i ograniczeń dla wszystkich obywateli. Skoro już zaistniały warunki do stawiania w tym obszarze budynków wyższych niż dotychczasowa przeciętna wysokość, słusznym rozwiązaniem byłoby dopuszczenie podobnych rozwiązań we wnioskowanym przypadku. (...)</p> <p>W związku z powyższym wnosimy niniejszym jeszcze raz o dokonanie zmiany w ustaleniach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KLEPARZ dla budynku Pędzichów 22/Szlak 45 (obszaru oznaczonego symbolem MW.26) polegającej na zniesieniu zakazu podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i dopuszczenie możliwości jej podwyższenia do wysokości 16,0m, co umożliwi wyżej wymieniona oraz aktualnie obowiązująca decyzja WZ. Pozostałe warunki wprowadzane ustaleniami planu (zawarte w projekcie jego części tekstowej) ogólnie mówiąc prowadzą do uzyskania podobnych parametrów zabudowy, jakie zawarte są w w/w decyzji WZ. Dlatego nie zgłaszamy zastrzeżeń do</p>								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			tychże pozostałych ustaleń planu. <i>Brak załącznika o którym mowa w piśmie.</i>							
69.	<b>II.9</b>	[...]*	Sklada uwagę: (pkt 6 ust. 5 str. 21) Wykreślenie bilansowania i lokalizowania miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu na rzecz obowiązku zapewnienia miejsc postojowych niekoniecznie na terenie działki objętej projektem.	teren MW.18	---	MW.18	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.18	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
70.	<b>II.10</b>	[...]* [...]* [...]*	Wnoszą o: 1. (...) 2. Usunięcie „Strefy zieleni” zaprojektowanej na obszarze MW/U.51 z działki 43 obr. 120  Odnosząc się szczegółowo do postawionych wniosków wskazują: (...) Ad.2. (...) Dodatkowe ograniczenie odbiera możliwość realizacji przestrzennie efektywnej zabudowy kubaturowej. Nie pozostawia również właścicielowi swobody lokowania wymaganej zapisami planu przestrzeni biologicznie czynnej w ramach działki. Niniejszym trudno zgodzić się na zapisy wprowadzające „strefę zieleni” zwłaszcza, że ewidentnie ograniczają one możliwość wykorzystania nieruchomości w przyszłości. Zauważyć należy, że nie wszystkie nieruchomości w obrębie planu, czy nawet najbliższego sąsiedztwa zostaną obciążone analogicznymi wymogami. Takie różnicowanie możliwości wykorzystania własności jest nieakceptowalne. (...) Dlaczego nie wszystkie istniejące obecnie niewielkie obszary zieleni zlokalizowane w przestrzeni objętej planem zostały zakwalifikowane do objęcia ich kategorią „stref zieleni”? (...)  (...) zrealizowana na chwilę obecną na działce 43 obr. 120 zielen dla właściciela nieruchomości nie posiada charakteru docelowego. Jest pochodną konieczności wyburzenia oficyny (zabudowy kubaturowej) uprzednio w tym miejscu zlokalizowanej. Jej odtworzenie planowane jest na okres późniejszy, po zakończeniu remontów w ramach obecnie istniejących na działce obiektów. Zapisy planu w zaproponowany sposób znacząco ograniczają możliwości inwestycyjne, a co za tym idzie możliwości czerpania korzyści ekonomicznych z nieruchomości. Wobec powyższego zgłaszają stanowczy sprzeciw w stosunku do ograniczania praw właściciela w stosunku do nieruchomości i ingerowania w tak znaczącym stopniu w organizację jej układu przestrzennego. Jeszcze raz akcentujemy nierówności w stosowaniu ograniczeń (dodatkowych wymogów) w ramach poszczególnych nieruchomości.  Jednocześnie zwracają uwagę na następujące kwestie: 1) (...) o analizę potencjalnych kosztów odszkodowań z tytułu ingerencji w prywatne nieruchomości, ponawiają to pytanie. Przykładowo, tak, jak wspomniano w przypadku nieruchomości Rynek Kleparski 6, projekt planu zakłada ograniczenie możliwości zabudowy poprzez wprowadzenie „strefy zieleni”. Przekłada się to na zdolności generowania w przyszłości przychodów przez nieruchomości. Analizując projekt planu nie trudno wskazać więcej nieruchomości, których analogiczny problem może dotyczyć. Stąd wniosek, że pytanie (jak i sama	43 obr. 120 Śr  <i>Rynek Kleparski 6</i>	---	MW/U.51, KP.1	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.51, KP.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			potrzeba wykonania analizy przed uchwaleniem planu przez Radę Miasta) jest zasadne. 2) (...) czy przy sporządzaniu planu wykonano analizę potrzeb parkingowych (...) W jaki sposób rekompensowane mają być dodatkowe w stosunku do już istniejących niedobory? Walory urbanistyczne powinny bowiem koegzystować z potrzebami społecznymi i w drodze kompromisu znaleźć odzwierciedlenie w projekcie planu. Rada Dzielnicy I opiniując m.in. projekt przebudowy ciągów pieszych i jezdnych na obszarze „Rynek Kleparski” w uchwale wyspecyfikowała m.in. oczekiwania mieszkańców, w tym te dotyczące zachowania obecnego stanu ilościowego miejsc postojowych.							
71.	<b>II.11</b>	[...]*	Wnosi o usunięcie z §26 ust. 7 treści pkt.3 „ <i>dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie istniejącego wejścia do pomieszczeń piwnicznych bezpośrednio z ulicy, bez możliwości ulokowania kolejnego takiego wejścia</i> ”. Istniejące wejście z ulicy zlokalizowane po przeciwnej stronie wejścia do kamienicy niż lokal piwniczny zwany „schronem” nie pozwala na komunikację z tym pomieszczeniem. Służy ono do wywozu śmieci i prowadzi przez kręty labirynt przejść i karkołomne wąskie schody. Ma wys. jedynie 1,2 m, a odbiorcy śmieci zmuszeni są wchodzić na ugiętych nogach w pozycji skłonu. Chociaż nie budzi we mnie zachwyty forma wejścia do podobnych pomieszczeń w sąsiednich kamienicach pod nr 22 i 28, to okazały się jedną z możliwych form komunikacji z lokalami piwnicznymi. Planowanemu wejściu można nadać taką formę, która będzie możliwa do akceptacji przez Konserwatora Zabytków (być może z wykorzystaniem jednego z okien na parterze budynku). W przyszłości planuje zagospodarowanie powierzchni 63m <sup>2</sup> i sformułowanie w projekcie Planu w p.3 o braku możliwości ulokowania jakiegokolwiek wejścia, uniemożliwi mi korzystanie z zakupionej powierzchni, od której płacę podatki i która potraktowana została jako lokal oraz posiada odrębną Księgę Wieczystą. W rozdziale II Projektu Planu §7 ust. 7 pkt 5 i 6 na str. 9 określone są ogólne zasady dotyczące tego zagadnienia, do których zamierzam się zastosować. Uwaga zawiera załączniki.	ul. Krowoderska 26	---	MW.11	MW.11	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
72.	<b>II.13</b>	[...]*  [...]*	Zgłasza uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (...) i tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ww. ustawy, wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem uwag w niżej wskazanej części projektu planu. (...) Zgodnie z §158 ust. 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” działka (...) została zakwalifikowana jako Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZPb.14. (...) Z powyższą kwalifikacją nie sposób jest się zgodzić, z przyczyn niżej wymienionych. Rolą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zastosowanie zasad i kryteriów, wprowadzających przemyślany porządek urbanistyczny i ład przestrzenny. Poprzez sformułowanie ład przestrzenny ustawodawca rozumie takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w	16 obr. 118 Śr  ul. Pędzichów 19A	---	ZPb.14	(poza zakresem III wyłożenia)  ZPb.14	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Powyższe powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych obszarach i wprowadzać spójność zarówno pod względem formy zabudowy, jak również podstawowych parametrów charakteryzujących daną zabudowę jak np. maksymalna wysokość zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej czy wskaźnik intensywności zabudowy.</p> <p>Nieruchomość scharakteryzowana we wstępie jest otoczona w większości przez działki, które zostały oznaczone symbolami MW (MW.30) oraz MW/U (MW/U.37, MW/U.38), oraz U (U.20 i U.21). Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla powyższych nieruchomości wynosi: (1) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW.30 - 16%, (2) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.37 - 20%, (3) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.38 - 16%, (4) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.20 - 20%, (5) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.21 - 16%. Powyższy wskaźnik dla nieruchomości Mocodawczyni został określony na poziomie 80%, co nie znajduje żadnego usprawiedliwienia i nie uwzględnia uporządkowanych relacji i uwarunkowań społeczno-gospodarczych panujących na przedmiotowym obszarze.</p> <p>W przypadku wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy to wynosi on: (1) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW.30 - 20m, (2) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.37 - 20m, (3) dla nieruchomości oznaczonej symbolem MW/U.38 - 20m, (4) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.20 - 20m, (5) dla nieruchomości oznaczonej symbolem U.21 - 20m. Dla nieruchomości Mocodawczyni maksymalna wysokość zabudowy została ustanowiona na poziomie 11 m, co wprowadza nie tylko dysharmonię dla całości zabudowy, ale przede wszystkim godzi w uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne całego otoczenia. Co więcej, w granicy działki Mocodawczyni znajduje się 12 kondygnacyjny biurowiec przekraczający 40m wysokości oraz 7 kondygnacyjny nowo powstały budynek usługowy, znacząco przekraczający wysokość okolicznych kamienic.</p> <p>Podkreślenia wymaga fakt, że organ winien bazować na istniejących zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Inny sposób podejścia doprowadziłby do przekwalifikowania terenu, określenia parametrów, wskaźników, a przede wszystkim, gabarytów nowej zabudowy w sposób niemający nic wspólnego z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, który jak już wyżej zostało napisane powinien uwzględniać istniejące już uwarunkowania: funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe, i kompozycyjno-estetyczne. Co więcej organ nie uwzględnił nawet dotychczasowego charakteru samej działki ewidencyjnej nr 16 tj. nie uwzględnił faktu, iż działka ta była traktowana jako tereny mieszkaniowe. (...)</p> <p>Projekt miejscowego planu (...) nie kształtuje zatem ładu przestrzennego, bowiem wyznaczone obszary, zdefiniowane są tak, jak gdyby, były od siebie w znacznej odległości, a nie w bezpośrednim sąsiedztwie. Przypisanie poszczególnym działkom bezpośrednio ze sobą sąsiadującym całkowicie odmiennych kryteriów kształtowania zabudowy i</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zagospodarowania terenu jest zaprzeczeniem zasady ustalania spójnych kryteriów dla zabudowy w danym obszarze. Ustalenie przeznaczenia działki Mocodawcy na tereny zieleni jest wysoce dla niej krzywdzące mając na uwadze fakt, że obszar objęty ww. wskaźnikiem jest znaczny bowiem wynosi blisko pół hektara, a przedmiotowa nieruchomość znajduje się w atrakcyjnym położeniu. Przekształcenie przedmiotowej nieruchomości z nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym w nieruchomość o przeznaczeniu na tereny zielone narusza prawo Mocodawcy. W obliczu przeznaczenia nieruchomości otaczających nieruchomość Mocodawcy na cele mieszkaniowe, zakwalifikowanie przedmiotowej nieruchomości jako tereny zielone, jest nie tylko nieuzasadnione, ale również pozbawia moją Klientkę prawa do zabudowy swojej działki w sposób odpowiadający zabudowie sąsiedniej, a zatem dyskryminuje ją w stosunku do właścicieli otaczających ją działek, co jest niezgodne z art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Art. Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowi w §1, iż wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. §2 stanowi, iż nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny. (...) Podnieść należy, iż poprzez nakładanie ograniczeń na właścicieli działek prywatnych Gmina realizuje cele i własne - w zakresie obowiązku utrzymania określonego odsetka terenów zielonych na terenie miasta w celu zachowania ekosystemu miasta - a kosztem właścicieli prywatnych gruntów. Działki natomiast będące własnością gminy, co istotne niejednokrotnie położone na terenach zielonych, zadrzewionych, przeznaczane są pod zabudowę mieszkaniową i zbywane deweloperom. Rozwiązaniem problemu zachowania odpowiedniej ilości terenów zielonych na terenie miasta nie może być przekwalifikowywanie gruntów prywatnych właścicieli na tereny zielone. Takie działania są nie tylko niezgodne ze wskazanym powyżej art. 32 Konstytucji RP, ale również niekorzystne z punktu widzenia budżetu miasta. Miasto musi liczyć się z tym, że mój Mocodawca będzie miał w sytuacji tak niekorzystnej dla niego zmiany przeznaczenia działki prawo do wystąpienia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości ziemi. Z uwagi na położenie nieruchomości w ścisłym centrum Krakowa oraz jej duży rozmiar kwota odszkodowania, która obciąży budżet Miasta, będzie znaczna. Rzecznawca majątkowy (...) wskazał, iż wartość nieruchomości po przekwalifikowaniu jej na teren zieleni urządzonej ulegnie wskutek takiego zakwalifikowania działki obniżeniu o 18 do 20 milionów złotych.</p> <p>Na uwagę zasługuje również fakt, iż tereny, na których położona jest działka Mocodawcy zostały zakwalifikowane jako budowlane - przeznaczone pod budownictwo mieszkalne wielorodzinne. Gmina natomiast powinna przeznaczać na tereny zielone działki stanowiące pola i łąki a nie tereny sklasyfikowanej już jako tereny zabudowy mieszkaniowej. Obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość Mocodawcy nie jest ponadto terenem cennym przyrodniczo, znajduje się w rejonie uzbrojonym w infrastrukturę oraz drogi i powinien być przeznaczony - analogicznie jak tereny z nim sąsiadujące - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obszar działki pozbawiony jest wartościowych drzew i krzewów. Działka w większości porośnięta jest trawą, a</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zadrzewienie stanowią uschnięte lub usychające stare drzewa owocowe będące pozostałością po istniejącym sadzie. Ponadto, co warte jest szczególnego podkreślenia, istniejąca na tym terenie zieleń nie odznacza się w skali planu ponadprzeciętną wartością przyrodniczą. Dowodzi tego choćby fakt, że w opinii RDOŚ dotyczącej obszaru „Kleparz”, na którą powołują się autorzy projektu planu zagospodarowania przestrzennego, wśród wymienionych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczych nie figuruje działka nr 16. Moja Mocodawczyni nie zamierza przeznaczyć działki, która przekazywana była w rodzinie z pokolenia na pokolenie na tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, czyli cele, które powinno realizować miasto a nie prywatni właściciele nieruchomości. Ponadto faktem i bezsporną okolicznością, którą należy wziąć pod uwagę analizując obszar działki nr 16 jest to, że jest to teren prywatny, ogrodzony i niedostępny dla osób nie mających do tego tytułu.</p> <p>Ponadto dokonana w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana przeznaczenia działki Mocodawczyni z działki budowlanej na działkę z przeznaczeniem na tereny zielone w sposób oczywisty wpłynie na znaczne obniżenie wartości jej działki, a zatem projektowany plan wywoła wielomilionową szkodę w majątku Klientki.</p> <p>Jak już wyżej wskazano, działka Mocodawczyni jest działką znacznych rozmiarów spełniającą wszelkie wymagania dla posadowienia na niej budynku mieszkaniowego wielorodzinnego, który koreluje z dotychczasowym jej przeznaczeniem oraz z sąsiadującymi działkami. (...) Zmiana przeznaczenia działki Mocodawczyni stanowi ponadto nie tylko naruszenie art. 32 Konstytucji RP i zasady równości wobec prawa ale również stanowi naruszenie art. 64 ust. 2 Konstytucji RP, zgodnie z którym „Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.”</p> <p>(...) naruszenie istoty prawa własności nastąpi w sytuacji projektowanego przez Gminę przekształcenia prawa własności z uprawnieniem do zabudowy mieszkaniowej posiadanej przez moją Mocodawczynię nieruchomości, w prawo własności zgodnie z którym realizacja zamierzeń dotychczas dopuszczalnych - w postaci zabudowy mieszkaniowej terenu - będzie całkowicie niemożliwa. W takich okolicznościach prawo własności nie spełnia swojej konstytucyjnej roli. Ponadto, po zapoznaniu się z dołączoną do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozą oddziaływania na środowisko wskazując, iż prognoza ta, jako sporządzona na bardzo; wysokim poziomie ogólności, nie może służyć jako uzasadnienie indywidualnego przekształcenia terenu Mocodawczyni albowiem z treści tego dokumentu nie wynika w żadnym zakresie uzasadnienie naruszenia prawa własności Mocodawczyni.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu (...) poprzez zakwalifikowanie nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Pędzichów 19A, (...) działki 16 jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
73.	II.14 II.15	[...]*	<p>Składa uwagi: (...) Nieruchomość, składająca się z działki nr 120/1 obr. 119</p>	120/1 obr. 119 Śr	---	MW/U.32	(poza zakresem III	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Śródmieście, (...) jest w Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, (...) obszar ten obejmuje tylko dwie nieruchomości, tj. budynek frontowy i oficynowy przy ul. Długiej 53 oraz budynek frontowy i oficynowy przy ul. Długiej 55/ul. Szlak 27. Budynki frontowe przy ul. Długiej 53 i 55 wpisane są do gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>(...) postanowienia projektu MPZP obszaru Kleparz zawierają rozwiązania, które sprzeczne są z zastanym stanem faktycznym, a nadto prowadzić będą do naruszenia zasad ładu przestrzennego oraz historycznej pierzei ul. Długiej w Krakowie, w tym poprzez istotne naruszenie uprawnień właścicielskich bez wystarczającego i przekonującego uzasadnienia. Niektóre z postanowień projektu MPZP obszaru Kleparz, do których poniżej przedstawia uwagi, wykazują także wewnętrzną sprzeczność, co skutkować będzie brakiem możliwości ich zastosowania, względnie skutkować będzie arbitralną i dowolną oceną organu administracji architektoniczno-budowlanej ze szkodą dla potencjalnego inwestora. (...)</p> <p>Uwaga nr 1 - Wymóg zapewnienia miejsc parkingowych - §13 ust. 6 pkt 2 lit. a) projektu planu. Wnosi o:</p> <p>1) zmianę projektowanego §13 ust. 6 pkt 2 lit. a) i nadanie mu następującego brzmienia:</p> <p><i>„a) w istniejących budynkach, robót budowlanych polegających na: przebudowie, remoncie, rozbudowie oraz nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych piwnic, zmianie sposobu użytkowania lokalu”, względnie</i></p> <p>2) dodanie w §81 nowego ust. 6 w brzmieniu:</p> <p><i>„6. W odniesieniu do istniejących budynku frontowego i oficyny przy ul. Długiej 53 wyłączenie wymogu zapewnienia miejsc parkingowych, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt 2, stosuje się również w przypadku rozbudowy lub nadbudowy tych budynków.”</i></p> <p>Powyższy wniosek uzasadnia tym, że nieruchomość przy ul. Długiej 53 znajduje się w rejonie zabudowy kwartałowej, pierzejowej, która podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. W związku z tym wykonanie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w przypadku nadbudowy budynku frontowego lub oficyny powyżej jednej kondygnacji w realiach lokalizacyjnych tej nieruchomości nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od inwestora.</p> <p>Mając na względzie, że budynek frontowy przy ul. Długiej 53 objęty jest zakresem obszarowej ochrony zabytków, w konsekwencji czego elewacja frontowa podlega ochronie konserwatorskiej. Należy zatem stwierdzić, że uzyskanie zgody Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz organu II instancji na wykonanie bramy wjazdowej oraz sieni (w której budynek frontowej przy ul. Długiej 53 nie jest wyposażony), przez które możliwy byłby wjazd samochodów na podwórze, nie będzie możliwe. Tym samym z przyczyn obiektywnych ewentualny inwestor robót budowlanych, obejmujących rozbudowę lub nadbudowę czy to budynku frontowego, czy to budynku oficyny, nie będzie obiektywnie miał możliwość zrealizowania planistycznego obowiązku zapewnienia - odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.</p> <p>Dodatkowo należy podkreślić, że z uwagi na wielkość oraz wymiary działki nr 120/1, a także obecną zabudowę, nie ma</p>	ul. Długa 53			wyłożenia) MW/U.32	<b>nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>możliwości umiejscowienia miejsca postojowego na jej terenie, które swoimi wymiarami odpowiadałoby obowiązującym przepisom, regulującym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Podkreślenia wymaga jednocześnie, że na całej szerokości kamienicy frontowej przy ul. Długiej 53 znajdują się ogólnodostępne miejsca postojowe, umiejscowione równoległe do ul. Długiej. Nawet w przypadku podjęcia starań o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji wjazdu na dz. 120/1 (co i tak ze względu na ochronę konserwatorską elewacji byłoby z góry skazane na niepowodzenie) zostałyby zlikwidowane co najmniej 1 ogólnodostępne miejsce postojowe z uwagi na konieczność urządzenia zjazdu. W obecnej sytuacji istnieje prawdopodobieństwo graniczące z pewnością, że Zarząd Dróg Miasta Krakowa wyda decyzję odmowną z uwagi na deficyt ogólnodostępnych miejsc postojowych.</p> <p>W związku z powyższym, wskutek wprowadzonego ograniczenia, polegającego na obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych, w zasadzie wykluczona zostałaby możliwość realizacji na działce nr 120/1 obr. 119 Śródmieście (ul. Długa 53) robót budowlanych, polegających na rozbudowie lub nadbudowie istniejących obiektów, wyłącznie z tego powodu, że ewentualny inwestor nie miałby obiektywnie możliwości zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych.</p> <p>Jednocześnie postanowienia §81 ust. 1 i 2 projektu MPZP obszaru Kleparz dają możliwość wykonania robót, obejmujących nadbudowę istniejących budynków przy ul. Długiej 53.</p> <p>Uwaga nr 2 - Wskaźnik terenu biologicznie czynnego - §81 ust. 2 projektu planu Wnosi o: 1) wykreślenie w całości postanowień §81 ust. 2 pkt 1 względnie 2) nadanie § 81 ust. 2 pkt 1 następującego brzmienia: <i>„1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%, z wyjątkiem działki o numerze ewidencyjnym 120/1 jednostka ewidencyjna Śródmieście obręb 119, dla której minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie ustala się”.</i></p> <p>Powyższy wiosek uzasadnia tym, że historycznie od początku XX w. teren działki jest zabudowany kostką brukową oraz betonem (brak zieleni na terenie działki). Stan ten utrzymuje się nieprzerwanie do dnia dzisiejszego.</p> <p>Na działce 120/1 znajduje się kamienica frontowa oraz oficyna. Zewnętrzna klatka schodowa prowadząca do oficyny jest drewniana, niezadaszona oraz niezabudowana, komunikacja jest narażona na oddziaływanie wszelkich czynników atmosferycznych. Z racji praktycznych oraz dostosowania jej do wymogów, wynikających z przepisów obowiązującego prawa budowlanego, m.in. przepisów ochrony przeciwpożarowej budynków (wydzielenie odrębnej strefy przeciwpożarowej dla komunikacji), obecne miejsce zewnętrznej klatki schodowej należy zabudować łącznikiem, który będzie łączył kamienicę frontową z oficyną. Łącznik ma być zabudowany oraz zadaszony, przez co zwiększa się powierzchnia zabudowy na działce 120/1.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, należy nadmienić, że proponowany wskaźnik terenu biologicznie czynnego, tj. 16% praktycznie konsumuje całe dostępne podwórko, przez co wykluczy możliwość stworzenia ciągów komunikacyjnych na</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>podwórku pomiędzy kamienicą frontową a oficyną, niezbędnych dla potrzeb obsługi wywozu śmieci oraz prawidłowej ewakuacji oficyny. Ponadto zwracam uwagę, że wykonanie terenu biologicznie czynnego w nieproporcjonalnym do stanu istniejącego zakresie wiązać się musi z likwidacją historycznego bruku podlegającego obszarowej ochronie konserwatorskiej na podstawie położenia działki w zabytkowym obszarze, co stanowi sprzeczność z celem planu określonym w §3. ust. 2, czyli ochroną elementów środowiska kulturowego.</p> <p>Uwaga nr 3 - Maksymalna wysokość zabudowy - §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) projektu planu Zgodnie z postanowieniami §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) projektu MPZP obszaru Kleparz w obszarze MN/U.32 ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 22m, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53 maksymalna wysokość zabudowy wynosi 18,5m. Wnosi o zmianę §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) i nadanie mu następującego brzmienia: <i>„a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Długiej 53, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20,0m,”</i></p> <p>W uzasadnieniu w pierwszej kolejności należy odwołać się do ustaleń projektu MPZP obszaru Kleparz, odnoszących się w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy, do innych nieruchomości z obszaru tego planu, w tym zwłaszcza budynków bezpośrednio sąsiadujących z budynkiem frontowym przy ul. Długiej 53: 1) dopuszczalna wysokość zabudowy budynku frontowego przy ul. Długiej 55 (działka nr 106) wynosi 21m (...), 2) dopuszczalna wysokość zabudowy budynku frontowego przy ul. Długiej 53A (działka nr 121/1) wynosi 21m (...) - co prawda ustala się zakaz podniesienia wysokości kalenicy budynku frontowego, jednakże obecnie już znajduje się ona na wysokości 21m.</p> <p>W konsekwencji powyższego należy zaznaczyć, że z całkowicie niezrozumiałych powodów projekt MPZP obszaru Kleparz zakłada taką wysokość zabudowy trzech bezpośrednio sąsiadujących budynków przy ul. Długiej 53A, 53 i 55, że znajdujący się pośrodku budynek frontowy przy ul. Długiej 53 może mieć znacząco niższą wysokość zabudowy (znacznie niższy poziom kalenicy) niż budynki po jego lewej i prawej stronie patrząc od frontu. Stan taki nie tylko istotnie zaburzał będzie ład przestrzenny i tę część pierzei ul. Długiej, ale także uniemożliwił będzie należyte funkcjonowanie przewodów spalinowych i wentylacyjnych budynku frontowego przy ul. Długiej 53 z uwagi na wyższą wysokość budynków sąsiednich. Norma kominowa nakłada obowiązek podniesienia kominów 30 cm powyżej najbliższych przeszkód, co w przypadku kilkumetrowych różnic, skutkować będzie koniecznością zastosowania wyjątkowo nieestetycznego rozwiązania. W przypadku nadbudowy należałoby bowiem wybudować kominy wystające ponad kalenicę budynku frontowego o około 3m, co jak wyżej wskazałem ma nieestetyczny wygląd, jest niepraktyczne oraz wręcz niemożliwe do zrealizowania np. w przypadku kominów umiejscowionych w środkowej części kamienicy frontowej (a nie przy ścianach szczytowych budynków przy ul. Długiej 55 i 53A). Trudno wskazać rozsądne wyjaśnienie dla rozwiązań proponowanych w projekcie MPZP obszaru Kleparz.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Jednocześnie należy wskazać, że w dniu 26.07.2011r. Prezydent Miasta Krakowa wydał ostateczną i prawomocną obecnie decyzję (...) o ustaleniu warunków zabudowy (znak: ...) dla zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego, położonego przy ul. Długiej 53 (...) wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do powyższej decyzji wysokość kalenicy dla budynku frontowego została ustalona na 19,5m (+/- 0,5m), a więc do maksymalnej wysokości 20m. (...)</p> <p>Projekt wymienionej wyżej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o warunkach zabudowy został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie postanowienia z dnia 16.06.2011r. (...). W postanowieniu tym organ ochrony zabytków wyjaśnił między innymi, że realizacja zamierzenia inwestycyjnego, obejmująca nadbudowę budynku frontowego z zachowaniem wysokości zgodnej z budynkami sąsiednimi (wyrównanie poziomu gzymsów i kalenic), przy jednoczesnym zachowaniu harmonijnego stylu fasady oraz wybranych elementów architektonicznych zasługujących na zachowanie i konserwację, skutkować będzie zdecydowanie korzystniejszym efektem, gdyż doprowadzi to do ustalenia właściwych relacji kubaturowych, przestrzennych oraz utrzyma historyczny układ urbanistyczno-architektoniczny. Wskazał również, że realizacja nadbudowy budynku frontowego przy ul. Długiej 53 do wysokości kalenic budynków sąsiednich pozwoliłaby na zachowanie historycznego ukształtowania bloku zabudowy kamienic przy ul. Długiej 53a, 53 i 55, a także gabarytów zabudowy występującej na działkach sąsiednich, które kształtują sylwetkę bloku.</p> <p>(...) w piśmie z dnia 8.07.2014r. (...) Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie uzgodnił bez zastrzeżeń lub warunków koncepcję architektoniczną przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 53 w Krakowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy. Następnie w piśmie z dnia 1.08.2018r. (...) uzgodnił przeprowadzenie inwestycji w oparciu o załączoną do pisma inwestora z dnia 28.06.2018r. koncepcję projektową z następującymi warunkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszeniem wysokości projektowanych okien w ścianie kolankowej elewacji frontowej do wysokości prostokątnych elementów detalu,</li> <li>- remont elewacji wymaga opracowania programu prac konserwatorskich, podobnie remont części wspólnych, tj. sieni oraz klatki schodowej. Należy przygotować zestawienie istniejących zabytkowych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza.</li> </ul> <p>Skoro więc Prezydent Miasta Krakowa w decyzji z dnia 26.07.2011r, w oparciu o sporządzoną analizę urbanistyczno-architektoniczną, nie znalazł przeszkód do nadbudowy budynku frontowego do wysokości zbliżonej do wysokości kalenic budynków sąsiednich, czynić to w oparciu o stanowisko Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, to nie sposób stwierdzić, z jakich względów w MPZP obszaru Kleparz możliwość ta miałaby zostać wykluczona.</p> <p>Warto również w tym miejscu odnieść się do proponowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do innych nieruchomości w obszarze Kleparz, a mianowicie:</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>1) budynek przy ul. Długiej 3 (...) dopuszczalna nadbudowa o 2 kondygnacje (sąsiednie kamienice 3 piętrowa i 2 piętrowa)</p> <p>2) budynek przy ul. Długiej 36 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, (...) dopuszczalna maksymalna zabudowy wynosi 19m (sąsiednie kamienice 3 piętrowa i 2 piętrowa)</p> <p>3) budynek przy ul. św. Filipa 13 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, (...) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 20m (sąsiednia kamienica 3 piętrowa),</p> <p>4) budynek ul. Pędzichów 3 (...) dopuszcza nadbudowę o 1 kondygnację (sąsiednie kamienice 2 piętrowa i 3 piętrowa),</p> <p>5) budynek ul. Długa 56 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz maksymalna wys. zabudowy 18m (sąsiednia kamienica 2 piętrowa),</p> <p>6) budynek ul. Długa 58 (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku i dopuszczalna - nadbudowę o 1 kondygnację (sąsiednia kamienica 2 piętrowa),</p> <p>7). budynek ul. Krowoderska 38 (...) dopuszczalna wysokość zabudowy 20m, (...) dopuszczalne podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku (sąsiednie kamienice 2 piętrowa i 3 piętrowa).</p> <p>Analiza powyższych przykładowo wybranych przypadków prowadzi do wniosku, że celem ustaleń MPZP obszaru Kleparz jest umożliwienie istniejącym obiektom (kamienicom) osiągnięcie wysokości zabudowy porównywalnej z wysokością zabudowy kamienic bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Chodzi mianowicie o ujednoczenie wysokości zabudowy w pierzei ul. Długiej (ewentualnie pierzei innych ulic w obszarze planu), a tym samym stworzenie warunków do wyeliminowania bezładu i chaosu architektonicznego, wywołanego przez swoiste uskoki i wyrwy w istniejącej zabudowie.</p> <p>Nie sposób stwierdzić, jakiego rodzaju interes publiczny miałby przemawiać za ograniczeniem wysokości jednej kamienicy w całym ciągu zabudowy. Podniesienie kalenicy dla budynku przy ul. Długiej 53 do wysokości budynków sąsiednich w żaden sposób nie jest również sprzeczne z celem planu w postaci ochrony sylwety Starego Miasta (§3 projektu planu), a wręcz przeciwnie - wpłynie, bowiem pozytywnie na ujednoczenie pierzei przy ul. Długiej.</p> <p>W dalszej kolejności wyjaśnia, że budynki frontowy i oficynowy na działce nr 120/1 przy ul. Długiej 53 wymagają wykonania robót konstrukcyjno-budowlanych. Oficyna przy ul. Długiej 53 nie ma zapewnionego w ogóle dojścia przez budynek frontowy. Jest to nie do przyjęcia nie tylko z funkcjonalnego punktu widzenia, ale także ochrony przeciwpożarowej, gdyż oficyna nie ma zapewnionego wyjścia ewakuacyjnego. Aktualnie dojście do oficyny odbywa się przez klatkę schodową kamienicy przy ul. Długiej 53a. Nie jest to jednak odpowiedni dostęp, a nadto nie jest prawnie uregulowany. Po drugie budynek frontowy wykazuje znaczne uszkodzenia konstrukcyjne, wymagające pilnej interwencji budowlanej w zakresie fundamentów i ścian szczytowych. Wynika to przede wszystkim z faktu, że podczas budowy kamienicy przy ul. Długiej 53a północna ściana szczytowa oparta została na południowej ścianie szczytowej budynku frontowego przy ul. Długiej 53. Skutkuje to trwającym od wielu lat nadmiernym obciążeniem konstrukcji budynku,</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>oddziałującym tylko jednostronnie. Zakres uszkodzeń oraz koniecznych robót naprawczych określa ekspertyza techniczna (...). Ograniczenie ewentualnych robót budowlanych wyłącznie do przebudowy lub adaptacji budynku frontowego, nie będzie wystarczające do zapewnienia zachowania substancji konstrukcyjnej i architektonicznej tego obiektu. (...)</p> <p>Uwaga nr 4 - Nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku - §81 ust. 4 projektu planu. Wnosi o wykreślenie w całości §81 ust. 4 projektu planu.</p> <p>W uzasadnieniu przedmiotowej uwagi podnosi na wstępie, że w projekcie MPZP obszaru Kleparz nie zostało zdefiniowane rozumienie określenia „nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku”.</p> <p>Z całą pewnością jednak odnosi się ono do obiektów istniejących (trudno bowiem mówić o ochronie budynków nieistniejących). Wobec braku definicji w treści projektu ustaleń planu należy określenie to rozumieć potocznie. W potocznym rozumieniu więc nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów oznacza, że w zasadzie istniejąca bryła obiektu objętego tą ochroną oraz jego gabaryty, a w szczególności wysokość, nie mogą ulec żadnym zmianom.</p> <p>Przy założeniu, że powyższe rozumienie omawianego nakazu ochrony jest właściwe stwierdzić należy, że stoi ono w sprzeczności z postanowieniami §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) projektu planu, który dopuszcza wszakże zwiększenie wysokości zabudowy istniejącego budynku przy ul. Długiej 53 do wysokości 18,5m. Powstaje w związku z tym zasadnicza wątpliwość, w jakiej relacji pozostają postanowienia §81 ust. 2 pkt 3 lit. a) do ust. 4, a w konsekwencji, jakie ograniczenia dla inwestora wynikać będą z planu miejscowego. Tworzenie i uchwalanie tak niejednoznacznych postanowień planu miejscowego jest całkowicie niedopuszczalne.</p> <p>Podkreślenia wymaga, że ingerencja w prawo własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się ograniczenia (...). Sprawując władztwo planistyczne, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione, np. potrzeba interesu publicznego. Każdorazowo jednak działania gminy winny być wyważone, stosownie do realizowanych celów.</p> <p>Tymczasem analiza projektowanych ustaleń planu miejscowego obszaru Kleparz wykazuje daleko posunięty brak konsekwencji planistycznych oraz działanie z brakiem poszanowania zasad ładu przestrzennego. Znajduje to potwierdzenie między innymi w kwestionowanym nakazie ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego przy ul. Długiej 53. Pragnę wskazać mianowicie, że budynki frontowe przy ul. Długiej 56, 60 i 64, które znajdują się po drugiej stronie ul. Długiej, w zasadzie vis a vis kamienicy frontowej przy ul. Długiej 53, objęte są pełną ochroną konserwatorską, tj. wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego (budynek frontowy przy ul. Długiej 53 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków). Pomimo tego, zgodnie z postanowieniami §66 ust. 6 i 7 projektu MPZP obszaru Kleparz dopuszcza się podniesienie górnych krawędzi elewacji i kalenic tych budynków.</p> <p>Bardzo dobrym przykładem są kamienice frontowe przy ul.</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Długiej 56 (wpisana do rejestru zabytków) oraz Długiej 58 (wpisana do gminnej ewidencji zabytków). Tworzą one bowiem zwarty blok pierzejowy - analogicznie jak kamienice frontowe przy ul. Długiej 53A, 53 i 55 - przy czym ściany szczytowe kamienic bezpośrednio sąsiadujących, tj. Długa 54 i Długa 60 górują ponad kalenicami budynków przy ul. Długiej 56 i 58. Krawędzie elewacji frontowych budynków przy ul. Długiej 54 i 60 oraz ich kalenice znajdują się na znacznie wyższej wysokości niż kalenice i krawędzie elewacji frontowych budynków przy ul. Długiej 56 i 58. Dlatego też w celu umożliwienia ukształtowania układu pierzejowego, a także zapewnienia możliwości spełnienia warunków technicznych dotyczących wentylacji budynków i odprowadzenia spalin, w projekcie MPZP obszaru Kleparz dopuszczono możliwość podniesienia wysokości kalenic oraz krawędzi elewacji frontowych tych budynków. Jeszcze raz należy podkreślić, że budynek frontowy przy ul. Długiej 56 wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego pod nr A-781.</p> <p>Na zakończenie chce zwrócić uwagę, że nakaz ochrony kształtu bryły oraz gabarytów budynku frontowego przy ul. Długiej 53, określony w §81 ust. 4 projektu MPZP obszaru Kleparz „punktowo” (...) odbiera jako próbę zablokowania jakichkolwiek racjonalnych działań inwestycyjnych. Skutkować to będzie szkodą nie tylko dla samej substancji budynków przy ul. Długiej 53, ale także szkodą majątkową po stronie wnioskodawcy.</p> <p>Przy uchwalaniu rozwiązań planistycznych w zakresie zagospodarowania przestrzennego organ wykonawczy oraz stanowiący gminy zobowiązane są do działania z poszanowaniem zasady praworządności (a więc działania na podstawie i w granicach prawa), zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów do władzy publicznej, w szczególności poprzez ich równe traktowanie, a także konstytucyjne ugruntowanej zasady ochrony praw nabytych, wynikającej z art. 2 Konstytucji RP. (...) Nie ulega żadnym wątpliwościom, że zarówno zawarte w pismach Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 8.07.2014r. i 1.08.2018r. uzgodnienia koncepcji projektowych zamierzenia inwestycyjnego, jak również postanowienie tego organu z dnia 16.06.2011r., które jest ostateczne i pozostaje w obrocie prawnym, są wiążące. Ponadto w obrocie prawnym pozostaje i jest wiążąca ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26.07.2011r. o warunkach zabudowy. Ostateczne decyzje administracyjne wiążą bowiem nie tylko organy administracji, przez które zostały wydane, ale także inne organy administracji publicznej oraz sądy (...).</p> <p>W związku z powyższym w przypadku braku uwzględnienia złożonych (...) uwag do projektu i MPZP obszaru Kleparz zmuszony będzie do poszukiwania zadośćuczynienia pieniężnego od Gminy Miejskiej Kraków szkody majątkowej znacznych rozmiarów, doznanej wskutek przyjęcia nieracjonalnych i godzących nadmiernie w konstytucyjne prawo własności ustaleń planistycznych.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
74.	<p><b>II.16</b></p> <p><b>II.17</b></p>	[...]*	<p>1. Wnosi się o zmianę w treści §40 ust. 2 na: „dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w budynku frontowym.”</p> <p>2. Wnosi się o zmianę w treści §40 ust. 9 pkt 2 na: „dopuszcza się nadbudowę budynku w ramach dopuszczalnej maksymalnej</p>	<p>138/1 obr. 116 Śr  ul. Szlak 32</p>	---	MW.25	MW/U.74	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wysokości zabudowy z zachowaniem ogólnych zasad kształtowania dachów.”					<b>w części pkt 1 w pkt 2</b>		
75.	<b>II.18</b>	[...]*	<p>Wnoszone uwagi dotyczą nieruchomości położonej w rejonie ulic Lubicz i ul. Pawiej w Krakowie (dz. nr 325/5), która jest działką wchodzącą w skład przestrzeni całego placu „dworcowego”, obszaru oznaczonego w procedowanym Projekcie MPZP, zarówno w tekście jak i w załącznikach graficznych do planu, jako obszar KP3.</p> <p>Wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszczenie możliwości realizacji na przedmiotowej działce, w obszarze i przestrzeni placu dworcowego, obiektu o charakterze sportowo-edukacyjnym, zlokalizowanego pod poziomem posadzki placu, w sposób nie naruszający perspektywy wszystkich pierzei placu, jak i jego spójności co do formy, wartości estetycznych i historycznych.</li> <li>zmianę przeznaczenia wskazanego powyżej terenu w sposób dopuszczający budowę przedmiotowego obiektu, i umieszczenie odpowiednich zapisów ogólnych i szczegółowych dla obszaru KP3 w procedowanym planie.</li> </ol> <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Architektonicznie - biorąc pod uwagę bieżące zapisy projektu MPZT „Kleparz”, a w szczególności zapisy dotyczące obszaru KP3, można bez wątplenia postawić tezę, że proponowana inwestycja realizacji obiektu sportowo-edukacyjnego w zaproponowanej konwencji, funkcji i formy całkowicie „ukrytej” pod poziomem posadzki istniejącego placu - nie narusza w żaden sposób tych zapisów. Przyjęcie takiego rozwiązania było całkowicie świadome, uwzględniające w/w zapisy procedowanego planu, jak i, neutralne i nie ingerujące w zaprojektowaną wcześniej, funkcjonującą od lat - przestrzeń publiczną placu miejskiego, jakim niewątpliwie jest Plac Dworcowy autorstwa Atelier Loegler Architekci (2005-2007). Autorzy starali się, więc, uszanować zaprojektowaną przez siebie przestrzeń, a jedynie dopełnić jej funkcję, stosując neutralne, nieinwazyjne formy wyrazu. Wnętrze pozostało w otwartej perspektywie. Tak więc, zapisy projektu planu nie uniemożliwiają planowanej inwestycji. Plac miejski w swym założeniu dopuszcza wprowadzanie tam atrakcyjnych funkcji dostępnych publicznie, jedynie pod warunkiem nie wprowadzania tam nowych budynków, co zostało spełnione. Nie wprowadza się dodatkowych kubatur, nie wprowadza się przekryć i zadaszeń, chroni się tym samym kompozycje i artykulację. Dodatkowo wprowadza się pochylnię dla osób niepełnosprawnych od strony ulicy Lubicz, co udrożni ciąg pieszy na tej wysokości ulicy.</li> <li>Konserwatorsko - pod kątem konserwatorskim i krajobrazowym należy zwrócić uwagę na następujące uwarunkowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>Najprawdopodobniej - co wynika z historii miejsca - przedmiotowy teren nie był nigdy zabudowany w sposób trwały. Sądząc z dotychczasowych, negatywnych rezultatów badań w tej okolicy nie należy się spodziewać istotnych odkryć. Jednak ze względu na usytuowanie na obszarze objętym ochroną konserwatorską konserwator wojewódzki obowiązany jest nakazać badania lub przynajmniej ścisły nadzór archeologiczny przy wszystkich</li> </ul> </li> </ol>	325/5 obr. 8 Śr	---	KP.3	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  KP.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
	<b>II.19</b>	[...]* [...]* [...]* [...]*			<i>pl. Jana Nowaka-Jeziorańskiego</i>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>pracach ziemnych, a tym samym wnioskujemy o umieszczenie takiego zapisu w tekście procedowanego planu dla KP3.</p> <p>- Z uwagi na wartości zabytków stanowiących ściany tej części placu, walory ekspozycyjne miejsca, konieczność zachowania otwartej, niczym nie zabudowanej w sposób trwały przestrzeni płyty placu, a także podkreślone wyżej walory miejsca jako skończonej kreacji urbanistycznej, konieczne jest takie wykonanie wbudowanej pod płytę budowli tak, by w żaden sposób nie ingerowała w przestrzeń nad płytą placu. Możliwa jest zatem postulowana w koncepcji forma nawiązująca do amfiteatru zagłębionego pod poziom placu, jednak w przypadku konieczności jego przekrycia, nie może ono bez względu na materiał (nawet szkło lub płyty kamienne, jak w dotychczasowej posadzce) wystawać ponad poziom nawierzchni. Jeśli konieczne byłyby balustrady ułatwiające korzystanie z proponowanych pochylni czy zabezpieczające granice amfiteatru, powinny być one w pełni ażurowe, by nie zakłócały widoku powierzchni placu. Również wszelkie urządzenia techniczne: czerpnie i wyrzutnie powietrza, elementy oświetlenia i in. związane z funkcjonowaniem symulatora, nie mogą ingerować w nawierzchnię, zatem powinny być ukryte. Również wnosimy o umieszczenie takich warunków w tekście planu dla KP3.</p> <p>- Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jakiegokolwiek działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatorskiego. Wydaje się jednak, że przy zachowaniu uwarunkowań podanych wyżej uzyskanie takiego pozwolenia jest realne.</p>							
76.	<b>II.20</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagi i wnosi o ich uwzględnienie. Nieruchomość, której dotyczy wnioski:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>działki nr 47/13, 47/10, 47/21, 47/25, 47/2 (zwane dalej jako „nieruchomość”), położone przy ulicy Szlak, obręb ewid. 118, jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, powiat: Miasto Kraków, województwo: małopolskie (...)</li> </ul> <p>Składa poniższe uwagi do wyłożonego projektu Planu: I. wnioskuję o zmianę przyjętego w Planie kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości wg poniższych i zgodnie z Załącznikiem graficznym nr 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszczenie lokalizacji parkingu naziemnego dla samochodów osobowych na działkach nr 47/13, 47/10 i 47/21, przy uwzględnieniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%,</li> <li>dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (MW/U) oraz możliwości realizacji miejsc parkingowych w układzie naziemnym i podziemnym, na zachodnim pasie działki nr 47/25, z uwzględnieniem niniejszych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu pasa: powierzchnia zabudowy - max. 50% powierzchni wyznaczonego terenu; powierzchnia biologicznie czynna dla terenu zabudowy - min. 30%; wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,5 do 2,5; wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji, z ostatnią kondygnacją użytkową „w dachu”; dachy skośne, o kącie nachylenia do 45% z dopuszczeniem lukarn (do 80% powierzchni dachu); długość elewacji frontowej - nie przekraczająca 30m; wysokość do okapu</li> </ol>	47/13, 47/10, 47/21, 47/25, 47/2 obr. 118 Śr	---	ZPp.3	ZPp.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1, w pkt I.2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>dachu: 10m.</p> <p>Uzasadnienie uwag:  Wnioskodawca (...) przedkłada ponownie swoje uwagi do Planu, uzupełnione o nowe okoliczności.  (...) Przedmiotowa nieruchomość posiada unormowany stan prawny (w całości jest własnością prywatną Wnioskodawcy), co stanowi szansę na jej spójne i przemyślane zagospodarowanie.  Warto podkreślić, że Wnioskodawca nie podchodzi do nieruchomości z nastawieniem na maksymalizację parametrów jej zabudowy ale, mając na uwadze jej szerszy kontekst (w tym historię, walory użytkowe i zabytkowe), z przeświadczeniem, że powinna ona zostać zagospodarowana w sposób zrównoważony, z uwzględnieniem różnych celów i interesów, aby zrealizować cel nadrzędny tj. rewitalizację i przywrócenie do życia ważnej tkanki miejskiej w centrum Krakowa.</p> <p>(...) przedstawia poniżej argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości, (...)</p> <p><b>1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLEPARZ” W KONTEKŚCIE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA Z ROKU 2014</b>  (...) w aktualnie obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleni urządzona (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III.1.2 studium „Wytyczne dla Planów Miejsowych - Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7):  <i>„Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztornymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13”</i> (dotyczących np. ilości kondygnacji budynku i wysokości).  Ww. uwarunkowania studium nie znajdują niestety odzwierciedlenia w projekcie MPZP Kleparz bowiem zapisy Planu (w szczególności §13 oraz §164), mimo uzgodnień podjętych już z Konserwatorem Zabytków (a także obecnie uszczegóławianych), kategorycznie zakazują lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej oraz parkingu naziemnego na przedmiotowej nieruchomości, pozostając w sprzeczności z ww. zapisami studium co, zgodnie z ustawą, może spowodować nieważność Planu.</p> <p><b>2. UZGODNIENIA Z KONSERWATOREM ZABYTKÓW DOTYCZĄCE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI</b>  Działki nr 47/13, 47/10 oraz 47/21:  Dnia 6.09.2012r., dla Wnioskodawcy, wydana została, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na zamierzenie pt.: „Budowa parkingu dla samochodów</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>osobowych na dz. nr. 47/10, 47/13, 47/21 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie". W ramach ww. postępowania administracyjnego Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na wspomnianą inwestycję, wskazując warunki i wytyczne jakie powinna spełniać w postanowieniu z dnia 17.08.2012 r. (znak: ...). Ponadto dnia 14.03.2014 r. Konserwator Zabytków wydał Wnioskodawcy pozwolenie na rozbiórkę pozostałości po amfiteatrze, znajdującym się na przedmiotowych działkach (znak: ...), poparte następnie pozwoleniem wydanym w tym samym roku przez Wydział Architektury Urzędu Miasta Krakowa. Należy podkreślić, że Wnioskodawca jako właściciel terenu nie przewiduje na nim zabudowy kubaturowej. Zależy mu jedynie na możliwości realizacji inwestycji przewidzianej w ramach decyzji o warunkach zabudowy tj. parkingu naziemnego. Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy Wnioskodawca przedstawił Konserwatorowi koncepcję parkingu w miejscu amfiteatru, przeznaczonego do rozbiórki. Na chwilę obecną Konserwator, pismem z dn. 5.02.2020 r. (znak: ...), dopuścił lokalizację naziemnych miejsc parkingowych wzdłuż zachodniej elewacji Pałacu Montelupich a sprawa dalszej spójności stanowiska Konserwatora z zapisami decyzji WZ jest kontynuowana przez Wnioskodawcę. Nie zmienia to jednak faktu, że to kolejny dokument wydany przez Konserwatora, wyrażający zgodę na zagospodarowanie terenu w oparciu o parking naziemny, co zgodnie z przytoczonymi wyżej zapisami studium powinno znaleźć odzwierciedlenie w zapisach Planu Miejscowego. Inaczej Plan będzie sprzeczny ze studium (i tym samym niezgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), co dodatkowo może narazić Miasto na konieczność wypłaty odszkodowania właścicielowi Nieruchomości.</p> <p>Działki nr 47/25 oraz 47/2:</p> <p>Od dłuższego czasu, w imieniu Wnioskodawcy, procedowane są ustalenia z Konserwatorem Zabytków dotyczące formalnych, pisemnych wytycznych konserwatorskich w zakresie zabudowy zachodniego pasa działki nr 47/25 (pozbawionego wartościowego starodrzewia), na którą to poprzedni Konserwator Jan Janczykowski wyraził ustne przyzwolenie, i która to została dopuszczona także wariantowo przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, z zastrzeżeniem kompleksowej rewitalizacji Parku Jalu Kurka, w piśmie Urzędu z dnia 4.10.2018 (znak: ...), po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Konserwatorskiej. Należy podkreślić, że w ramach wspomnianego pasa, Wnioskodawca planuje realizację inwestycji wspierającej jego działalność statutową tj. Europejski Ośrodek Formacji Salwatoriańskiej, która pozwoli też na otwarcie i udostępnienie Parku Jalu Kurka mieszkańcom Krakowa.</p> <p>Jak zatem wynika z powyższych uwag, Planista w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, myśląc o przedmiotowym terenie, dopuścił możliwość zagospodarowania nieruchomości zabudową mieszkaniową lub usługową po uzgodnieniach z organami ochrony zabytków. Uzgodnienia z Konserwatorem znalazły odzwierciedlenie m.in. w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla Wnioskodawcy dla działki nr 47/13 oraz formalizowane są obecnie w odniesieniu do działki nr 47/25.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>3. ISTNIEJĄCE OTOCZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW SĄSIEDNICH - SPÓJNOŚĆ PLANISTYCZNA, ŁAD PRZESTRZENNY I REWITALIZACJA PRZESTRZENI</p> <p>W odniesieniu do okolicznych terenów Wnioskodawca zwraca uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aktualne zagospodarowanie działki nr 47/8, należącej, podobnie jak przedmiotowa działka nr 47/13 i 47/25, do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której w roku 2011 (mniej więcej w szerokości zachodniego pasa działki 47/25, dla którego Wnioskodawca wnioskuje obecnie o możliwość zabudowy), wybudowany został budynek biurowo-usługowy „Kamienica Parkowa” z parkingiem podziemnym i 5-oma kondygnacjami nadziemnymi. Warto zaznaczyć, że uzgadniając ww. inwestycję, Konserwator Zabytków kierował się m.in. ideą spójności i nawiązania architektonicznego nowego obiektu do zespołu pałacowo-parkowego Montelupich oraz uwzględnił prawo właściciela działki do zabudowy swojej nieruchomości,</li> <li>działkę nr 47/24, należącej również do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisaną do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której wybudowany został 6-io kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy a przyległy teren wykorzystywany jest na parking naziemny. Ponadto, po ustaleniach z Konserwatorem Zabytków, w roku 2012 Wnioskodawca uzyskał dla niej decyzję o warunkach zabudowy dla obiektu biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym. Należy zatem zwrócić uwagę, że w wyniku przekształceń, rzeczywistą i dominującą funkcją na ww. działce stała się faktycznie funkcja usługowa U a nie ZU (zieleni urządzona i nieurzadzona),</li> <li>teren, na którym znajduje się d. Pałac Montelupich (działki nr 47/11 i 47/14), wpisany do rejestru zabytków, dla którego, po uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków, wydane zostało pozwolenie na przebudowę obiektu i zmianę jego sposobu użytkowania pod funkcje usługowe (...) i obecnie toczony są prace budowlane. Dodatkowo w r. 2015 Konserwator Zabytków dopuścił możliwość rozbudowy budynku Pałacu od strony elewacji tylnej, w stronę Parku (znak: ...). Świadczy to, że tereny zespołu pałacowo-parkowego, wpisane do rejestru zabytków, podlegają faktycznie dynamicznym przekształceniom i rewitalizacji z wdrożeniem funkcji usługowych,</li> <li>z przeprowadzonej, szerszej analizy urbanistycznej wokół nieruchomości wynika również, że w jej sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o wysokiej intensywności. Najbardziej sugestywnym przykładem jest 11-piętrowy wysokościowiec, zlokalizowany na przyległej do nieruchomości od zachodu działce nr 15/6.</li> </ul> <p>W związku z powyższymi argumentami Wnioskodawca wnosi ponownie o zrównoważone potraktowanie przedmiotowego terenu w opracowywanym MPZP Kleparz, z nawiązaniem do wcześniej wydanych decyzji administracyjnych dla zespołu pałacowo-parkowego Montelupich, z uwzględnieniem prawa właściciela nieruchomości do jej zabudowy oraz poprzez kontynuację sposobu myślenia planistycznego i architektoniczno-urbanistycznego, przyjętego dla terenów</p>								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			sąsiednich o podobnej charakterystyce. (...) Uwaga zawiera załączniki.							
77.	II.21	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagi i wnosi o ich uwzględnienie. Nieruchomość, której dotyczy Wniosek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• działki nr 47/24, 47/18, 47/22 (zwane dalej jako „nieruchomość”), położone przy ulicy Szlak, obręb ewid. 118, jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, powiat: Miasto Kraków, województwo: małopolskie (...)</li> </ul> <p>Wnioskuje o zmianę przyjętego w projekcie Planie kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości wg poniższych uwag i zgodnie z Załącznikiem graficznym nr 2 tj. dopuszczenie zabudowy usługowej (U) oraz lokalizację parkingu podziemnego na całym obszarze Nieruchomości (tj. także na terenie oznaczonym w projekcie Planu jako ZPb.15), zgodnie z parametrami zabudowy określonymi w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej Wnioskodawcy w dniu 28.06.2012 r. na zamierzenie pt.: „Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym, chodnikami, drogami dojazdowymi i miejscami parkingowymi przy budynku oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 47/18, 47/22, 47/24 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie wraz z przebudową istniejącego zjazdu”.</p> <p>Uzasadnienie uwag: Wnioskodawca (...) przedkłada ponownie argumenty przemawiające za wnioskowaną zmianą kierunku zagospodarowania dla przedmiotowej nieruchomości (...). <b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KLEPARZ” W KONTEKŚCIE OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA Z ROKU 2014</b> (...) w aktualnie obowiązującym studium z roku 2014, przedmiotowa nieruchomość została oznaczona jako zieleni urządzona (ZU). Zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami dokumentu, a w szczególności z zapisami ujętymi w Tomie III.1.2 studium „Wytyczne dla Planów Miejscowych - Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu w planach miejscowych”, pkt. 14 (str. 7): „Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13” (dotyczących, np. ilości kondygnacji budynku i wysokości). Ww. uwarunkowania studium nie znajdują niestety odzwierciedlenia w projekcie MPZP Kleparz bowiem zapisy Planu (w szczególności §162), mimo uzgodnień podjętych już z Konserwatorem Zabytków, kategorycznie zakazują lokalizacji budynków o funkcji usługowej oraz parkingu podziemnego na przedmiotowej nieruchomości, w jej części oznaczonej w projekcie Planu jako ZPb.15, pozostając w sprzeczności z ww. zapisami studium co, zgodnie z ustawą, może spowodować nieważność Planu. <b>UZGODNIENIA Z KONSERWATOREM ZABYTKÓW DOTYCZĄCE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI</b></p>	47/24, 47/18, 47/22 obr. 118 Śr  <i>ul. Szlak 73</i>	---	U.19, ZPb.15	(poza zakresem III wyłożenia)  U.19, ZPb.15	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Dnia 28.06.2012r., dla Wnioskodawcy, wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości na zamierzenie pt.: „Budowa budynku biurowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym, chodnikami, drogami dojazdowymi i miejscami parkingowymi przy budynku oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 47/18, 47/22, 47/24 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie wraz z przebudową istniejącego zjazdu”. W ramach ww. postępowania administracyjnego Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na wspomnianą inwestycję, wskazując warunki i wytyczne jakie powinna spełniać w postanowieniu z dnia 30.05.2012 r. (znak: ...), w tym m.in. „projektowany obiekt winien swoimi rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi nawiązywać do obiektu, który jest zlokalizowany na działkach nr 47/6 i 47/8 obr. 118 Śródmieście przy ulicy Szlak w Krakowie - do jego lokalizacji w pierzei, gabarytów, rozwiązań elewacyjnych”.</p> <p>Jak zatem wynika z powyższych pkt. 1 i 2, Planista, w aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, myśląc o przedmiotowym terenie, dopuścił możliwość zagospodarowania nieruchomości zabudową mieszkaniową lub usługową po uzgodnieniach z organami ochrony zabytków, co znalazło m.in. odzwierciedlenie w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dotyczących obiektu usługowego dla Wnioskodawcy i formalnych zgodach wydanych w tej sprawie przez Konserwatora. Zgodnie z wytycznymi do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ujętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (związanymi m.in. z koniecznością uwzględniania dotychczasowego przeznaczenia terenu), zasadnym zatem będzie kontynuacja wyżej wymienionej funkcji i przeznaczenia nieruchomości pod teren zabudowy usługowej o parametrach uzgodnionych z Konserwatorem Zabytków w decyzji WZiZT z 28.06.2012 r.</p> <p><b>ISTNIEJĄCE OTOCZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW SĄSIEDNICH - SPÓJNOŚĆ PLANISTYCZNA, ŁAD PRZESTRZENNY I REWITALIZACJA PRZESTRZENI</b></p> <p>W odniesieniu do okolicznych terenów Wnioskodawca zwraca uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aktualne zagospodarowanie działki nr 47/8, należącej, podobnie jak przedmiotowa działka nr 47/24, do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której, w roku 2011 wybudowany został budynek biurowo-usługowy „Kamienica Parkowa” z parkingiem podziemnym i 5-oma kondygnacjami nadziemnymi. Warto zaznaczyć, że uzgadniając ww. inwestycję, Konserwator Zabytków kierował się ideą domknięcia linii zabudowy od strony ulicy Szlak oraz nawiązania architektonicznego do Pałacu Montelupich, którą to konsekwentnie powtórzył w wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości z niniejszego wniosku,</li> <li>istniejące zagospodarowanie przedmiotowej działki nr 47/24, należącej do „zespołu dworsko-parkowego Montelupich (później Tarnowskich)”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-825 (decyzja o wpisie z dnia 9.10.1989), na której, w okresie po II wojnie światowej, wybudowany został 6-io kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy a przyległy teren</li> </ul>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wykorzystywany jest na parking. Należy zatem zwrócić uwagę, że w wyniku przekształceń, rzeczywistą i dominującą funkcją nieruchomości stała się funkcja usługowa U.</p> <p>Uzasadnionym zatem wydaje się argument aby, zgodnie z rzeczywistym zagospodarowaniem i dominującą funkcją, oznaczyć całą nieruchomość (w tym całą działkę nr 47/24) w sporządzanym MPZP Kleparz jako teren usług U, a fragment działki objęty decyzją o warunkach zabudowy, wydaną Wnioskodawcy w dniu 28.06.2012 r., scharakteryzować zgodnie z określonymi w niej parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren przyległy bezpośrednio do działek będących przedmiotem wniosku, na którym znajduje się d. Pałac Montelupich (działki nr 47/11 i 47/14), wpisany do rejestru zabytków, dla którego, po uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków, wydane zostało pozwolenie na przebudowę obiektu i zmianę jego sposobu użytkowania pod funkcje usługowe (...) i obecnie toczony są prace budowlane. Świadczy to, że tereny wzdłuż ulicy Szlak, wpisane do rejestru zabytków, postrzegane są przez organy architektoniczno-urbanistyczne jako tereny do dalszych przeobrażeń w kierunku wyważonej zabudowy, rewitalizacji i uporządkowania pierzei,</li> <li>• z przeprowadzonej, szerszej analizy otoczenia nieruchomości wynika, że w jej sąsiedztwie np. wzdłuż ulicy Szlak i Warszawskiej dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w układzie pierzejowym.</li> </ul> <p>W związku z powyższymi uwagami Wnioskodawca wnosi o konsekwentne i spójne potraktowanie przedmiotowego terenu w opracowywanym MPZP Kleparz z wcześniej wydanymi decyzjami administracyjnymi poprzez kontynuację sposobu myślenia planistycznego i architektoniczno-urbanistycznego, przyjętego dla terenów sąsiednich o podobnej charakterystyce (...).</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
78.	<b>II.23</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagi dotyczące obszaru obejmującego działki nr 112/1, 112/2 oraz 113 obręb 116 Śródmieście, zlokalizowane w Krakowie przy ul. Długiej 68 oraz ul. Szlak 16 (...) (dalej: Nieruchomości MW/U.15). Tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu jako nieodpowiadających uwarunkowaniom wskazanych nieruchomości i ładowi przestrzennemu sąsiedztwa, w którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości. Dlatego też wnoszę o dokonanie zmian w uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” w Krakowie poprzez:</p> <p>1. zmianę §7 ustęp 2 projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (dalej jako: Projekt planu), dotyczącego dopuszczalnych zmian w istniejących obiektach i urządzeniach budowlanych, poprzez dodanie ustępu 4, dopuszczającego możliwość rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń budowlanych dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.15</p> <p>2. zmianę §7 ustęp 4 Projektu planu, dotyczącego dopuszczalnych zmian wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, poprzez:</p> <p>2.1. wyłączenie stosowania tego postanowienia w przypadku Nieruchomości MW/U.15</p>	112/1, 112/2, 113 obr. 116 Śr  <i>ul. Długa 68 / ul. Szlak 16</i>	---	MW/U.15	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.15	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 5 w pkt 6, w pkt 7</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p><i>ewentualnie</i></p> <p>2.2. wskazanie dla Nieruchomości MW/U.15 wskaźnika terenu biologicznie czynnego nawiązującego do tego wskaźnika faktycznie występującego na sąsiadującym terenie oznaczonym MW/U.16 (a wynoszącego w przypadku terenu MW/U.16 6%), tj. na poziomie 8%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego liczonego w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli</p> <p><i>ewentualnie</i></p> <p>2.3. wskazanie dla Nieruchomości MW/U.15 wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie ustalonym uprzednio w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (...), tj. 10%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli</p> <p>3. zmianę §7 ustęp 7 punkt 6 lit. c Projektu planu, dotyczącego możliwych modyfikacji elewacji istniejących budynków niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, poprzez wyłączenie stosowania tego postanowienia w przypadku Nieruchomości MW/U.15</p> <p>4. zmianę §7 ustęp 8 punkt 2 lit. c tiret drugie Projektu planu, dotyczącego zasad kształtowania dachu, poprzez dodanie do wymienionych tam terenów U.38 i U.40 terenu MW/U.15</p> <p>5. zmianę § 8 ustęp 3 Projektu planu, i powiązanego z tym postanowieniem rysunku planu, dotyczącego wyznaczenia strefy zieleni, zgodnie z którym wyznaczona strefa zieleni dla terenu MW/U.15 obejmuje w przybliżeniu połowę (!) powierzchni działki nr 112/1, a jej granicę stanowi przedłużenie granicy pomiędzy działkami nr 113 i 114, co uniemożliwi realizację zatwierdzonego ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy (i wydanym na jej podstawie pozwoleniem na budowę) dotyczącego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego jeden obiekt budowlany na wszystkich przedmiotowych działkach, (...), poprzez:</p> <p>5.1. wyznaczenie strefy zieleni nieobejmującej działki nr 112/1, co stanowi nawiązanie do przebiegu granicy tej strefy zieleni dla terenu MW/U. 16</p> <p><i>ewentualnie</i></p> <p>5.2. wyznaczenie strefy zieleni na działce nr 112/1 wzdłuż linii wyznaczonej pomiędzy tylną elewacją budynku na terenie MW/U.16 a wierzchołkiem granicy pomiędzy działkami 110 i 113</p> <p>6. zmianę §67 ustęp 2 punkt 1) Projektu planu dotyczącego szczególnych uregulowań terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem MW/U. 15 poprzez:</p> <p>6.1. ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MW/U.15 na poziomie nawiązującym do tego wskaźnika na sąsiadującym terenie oznaczonym MW/U.16 (wynoszącego faktycznie 6%, a błędnie wskazanego w §68 ustęp 2 punkt 1 jako 16%, co jest niemożliwe w przypadku terenu, który od przeszło 20 lat jest zabudowany</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>obiektem zajmującym 94% terenu, nieposiadającym żadnych zielonych stropodachów), tj. na poziomie 8%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli</p> <p><i>ewentualnie</i></p> <p>6.2. ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenu MW/U.15 na poziomie ustalonym uprzednio w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (...) i potwierdzonej wydanym pozwoleniem na budowę, tj. 10%, przy dopuszczeniu możliwości zrealizowania do 50% ustalonej powierzchni biologicznie czynnej w postaci stropodachu zielonego, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli</p> <p>7. zmianę §67 ustęp 2 punkt 2 Projektu planu dotyczącego szczególnych uregulowań terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem MW/U.15 poprzez ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy rzeczywiście odzwierciedlającego wskaźnik powierzchni zabudowy, tj.:</p> <p>7.1. ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW/U.15 odzwierciedlającego wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 92%, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli, tj. na poziomie 5,5</p> <p><i>ewentualnie</i></p> <p>7.2. ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW/U.15 odzwierciedlającego ustalony uprzednio w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (...) i potwierdzonej wydanym pozwoleniem na budowę maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 80%, liczonych w odniesieniu do całego terenu MW/U.15, należącego zgodnie ze stanem faktycznym do jednego właściciela - (...), a nie traktowanego jako indywidualne działki osobnych właścicieli, tj. na poziomie 5,3</p> <p>8. (...)</p> <p>Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 u.p.z.p., wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem niniejszych uwag do projektu planu w wyżej wskazanej części projektu planu.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>1). W pierwszej kolejności należy wskazać, że Inwestor uzyskał ostateczną decyzję (...) o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 21.05.2015 roku wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa, ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku usługowo-biurowo-handlowego z garażem podziemnym na dz. nr 112/1,112/2,113 obr. 116 Śródmieście wraz z infrastrukturą techniczną na dz. nr 152/3 obr. jw. przy ul. Długiej 68/ Szlak 16 w Krakowie”. (...)</p> <p>2). (...) określona wyżej ostateczna decyzja WZ (...)</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>dopuszcza powierzchnię zabudowy dla przedmiotowych działek na poziomie 78-80%. Ustalenia te zostały także potwierdzone w wydanej dnia 6 marca 2020 roku decyzji (...) udzielającej pozwolenia na rozbiórkę, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę (...)</p> <p>4). (...) Projekt planu został stworzony w pełnym oderwaniu od realiów występujących dla opisywanego terenu i z kompletnym zignorowaniem praw nabytych (...) na mocy wyżej wskazanej Decyzji WZ, na podstawie której zostało następnie wydane Pozwolenie na budowę.</p> <p>5). Patrząc bowiem na Projekt planu wraz z rysunkiem, rażącym jest fakt, że najprawdopodobniej nieruchomości wchodzące w skład terenu oznaczonego jako MW/U.15, zostały uznane za w żaden sposób niepowiązane, a więc dla Planistów wystarczające było wypełnienie istniejących luk w pierzejach ulic Długiej i Szlak.</p> <p>6). Jest to szczególnie widoczne w przypadku wyznaczonych w sposób zupełnie dowolny stref zieleni, które (...) objęły około połowę działki 112/1. Oznacza to, że wyznaczanie strefy zieleni nie tylko nie uwzględniło faktu, (...) że jest to jednostkowy w całym obszarze objętym Projektem planu teren, na którym dopiero powstanie budynek mieszkalny lub usługowy. Porównując bowiem wskazane strefy zieleni w innych częściach Projektu planu, ewidentnym staje się, że pozostałe strefy zieleni są wyznaczone w dziedzińcach istniejących budynków, odzwierciedlając istniejące tam zieleńce. (...)</p> <p>9). (...) wskazuje na konieczność ukształtowania Projektu planu z poszanowaniem praw (...) i zachowania ładu przestrzennego dla terenu MW/U.15. (...)</p> <p>11). (...) popiera stanowisko, zgodnie z którym nie istnieją takie okoliczności faktyczne bądź prawne, które uniemożliwiłyby przychylenie się do wyżej sformułowanych wniosków co do zmiany Projektu planu. Wnioskowane dopuszczenie rozbiórki także jest zbieżne z realizacją zamierzenia inwestycyjnego i uzasadnione prawnie i faktycznie.</p> <p>12). Na zasadzie wnioskowania <i>a maiori ad minus</i>, z całą pewnością treść ustaleń wynikających z Decyzji WZ i Pozwolenia na budowę powinna znaleźć się w Projekcie planu, co nie miało jednak miejsca. (...)</p> <p>16). Ponadto należy wskazać, że przedmiotowe decyzje uzyskane przez Inwestora były poprzedzone wydanym przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie pozwoleniem nr 981/19 z dnia 01.10.2019r. zezwalającym na prowadzenie robót związanych z budową przedmiotowego budynku usługowo-hotelowo-handlowego na terenie układu urbanistycznego Kleparza (...). Wobec powyższego, wszystkie wskazywane uwagi są zgodne z warunkami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.</p> <p>17). W tym miejscu wypada również podkreślić, że planowana inwestycja jest wyjątkowa na obszarze „Kleparz”, jest to bodajże ostatnia na tym terenie tzw. plomba, która winna dopełnić pierzeje ulic Długiej i Szlak. Planowany obiekt usługowo-hotelowo-handlowy przyczyni się do wzrostu atrakcyjności tego terenu, (...)</p> <p>18). W okresie od wydania decyzji o pozwoleniu na budowę opierającej się na decyzji o warunkach zabudowy a projektowaniem przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego -dla obszaru „Kleparz” nie nastąpiła żadna</p>								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zmiana stanu faktycznego lub prawnego, przede wszystkim w zakresie przeznaczenia terenu, która w jakiegokolwiek części uzasadniałaby uregulowania odmienne w stosunku do ostatecznej Decyzji WZ czy powoływanego Pozwolenia na budowę. Nie ma zatem podstaw do wydania rozbieżnych rozstrzygnięć, zwłaszcza, że wydaje je ten sam Organ.</p> <p>19). (...) zwraca uwagę, że projektowane w planie zagospodarowania przestrzennego postanowienia mogą w bardzo dużym stopniu wykluczyć możliwość zagospodarowania działek i tym samym uniemożliwić korzystanie z prawa własności (...).</p> <p>(...) nie istnieją uzasadnione czy szczególne okoliczności pozwalające na wprowadzenie odmiennych postanowień niż (...) te zawarte w Decyzji WZ i wydanym już Pozwoleniu na budowę.</p> <p>21). (...) zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Analizowany obszar posiada nad wyraz dużo terenów zielonych, zwłaszcza w przypadku występującej tam zwartej zabudowy śródmiejskiej i rozszerzanie tego terenu na połowę działki 112/1 nie znajduje żadnego uzasadnienia. Na terenie planowanej inwestycji - MW/U.15 nie występują inne formy przyrody podlegające ochronie, a wskaźnik wielkości powierzchni zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do powierzchni terenu oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony zarówno z uwzględnieniem jej celu jak i uwarunkowań i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska. (...)</p> <p>22). (...) wskaźnik intensywności zabudowy (...) w przedmiotowym Projekcie planu nie został zawarty (...), a projekt ten posługuje się jedynie wskaźnikiem intensywności zabudowy, który odnosi się do odrębnych kwestii o czym zostanie wspomniane poniżej. Natomiast, jak uznał NSA w wyroku z 14.06.2017 r., IIOSK 684/17, LEX nr 2330054, „Określenie maksymalnego wskaźnika zabudowy ma istotne znaczenie dla zachowania ładu przestrzennego i brak takiego wskaźnika w miejscowym planie uznać należałoby za istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu”. W związku z powyższym powinno zostać rozważone także uwzględnienie w projektowanym planie wskaźnika powierzchni zabudowy, zgodne z parametrami wnioskowanymi (...).</p> <p>24). Wskaźnik intensywności zabudowy, dla terenu MW/U.15 został wskazany w projektowanym planie na poziomie 0,8-4,8. (...)</p> <p>Mając na uwadze, że w skład planowanej inwestycji ma wchodzić ilość kondygnacji naziemnych odpowiadających sąsiednim budynkom, tj. sześć kondygnacji, to wskaźnik intensywności zabudowy wskazywany w Projekcie planu nie znajduje uzasadnienia. (...)</p> <p>25). Co do kwestii maksymalnej wysokości określonej na poziomie 21,5m należy wskazać, iż wynika ona wprost z maksymalnego parametru wskazanego w Decyzji WZ (i potwierdzonego w Pozwoleniu na budowę), (...) w Projekcie planu dla niniejszej inwestycji wysokość maksymalna wynosi 21m. (...) maksymalna wysokość istniejącej już w tej okolicy zabudowy kształtuje się nawet na poziomie do 23,5m, a wysokość 21,5m wynika z wysokości budynków bezpośrednio sąsiadujących z zamierzeniem inwestycyjnym. (...)</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
79.	<b>II.24</b>	[...]*  [...]*	<p>Wnosi o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w projekcie planu „KLEPARZ” z uwzględnieniem uwag do projektu przedstawionych poniżej, w szczególności ustalenie możliwości zabudowy działek ewidencyjnych nr 131 oraz 132 obręb 17 Śródmieście na całym ich obszarze.</p> <p><b>UZASADNIENIE</b>  <b>I. PROJEKTOWANE PRZEZNACZENIE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 131 ORAZ 132, OBRĘB 8 ŚRÓDMIEŚCIE, JAKO TERENU ZIELENI URZĄDZONEJ - §163 UST. 1 MPZP</b>  Działki ewidencyjne nr 131 oraz nr 132 obręb 8 Śródmieście (...) przeznaczone zostały na Tereny zieleni urządzonej (oznaczenie w planie ZPo.7) o parametrach wskazanych w §163 ust. 2 i 3 mpzp. Na działce ewidencyjnej nr 131 w niewielkim zakresie wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy (obszar pomiędzy U.34 a U.36) jednakże w stosunku do całego obszaru nieruchomości jest to bardzo niewielka powierzchnia terenu, co uniemożliwia jej wykorzystanie zgodnie z obowiązującym Studium.  W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wnoszą o wpisanie w planie jako przeznaczenia działek nr 131 oraz nr 132 (...) w całości na Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a to z uwagi na fakt iż działki te (...) mogą zostać w przyszłości wykorzystane pod zabudowę związaną z działalnością Parafii (np. placówki edukacyjne, poradnie etc.) bądź zostać wykorzystane na inny cel. Co więcej, nieruchomości zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie działek stanowią wyłącznie tereny przeznaczone na zabudowę usługową (U.34, U.36, U.37, U.40). Również przeznaczenie w Studium przewiduje takie przeznaczenie, a nie sugerowane przez projektanta tereny zieleni. Dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu powinny zostać przewidziane warunki obszaru usługowego, z możliwością zabudowy co pozostaje w zgodzie z rzeczywistymi warunkami panującymi na przedmiotowej nieruchomości i umożliwi właściwy (naturalny) dalszy rozwój miasta, a nadto jest zgodne ze Studium.  Pozostawienie na nieruchomości przeznaczenia wyłącznie na zieleni urządzonej jest bezcelowe i nie znajduje uzasadnienia w rzeczywistości, a może spowodować poważną stratę w majątku (...). Uniemożliwia to (...) dalsze gospodarowanie nieruchomością zgodnie z jej realnym przeznaczeniem.  Ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej Nieruchomości powinno odbyć się z poszanowaniem i uwzględnieniem wpisanych do rejestru zabytków obiektów, o których mowa w §163 ust. 11 mpzp w zakresie nakazu ochrony tych form.  W ponownym projekcie mpzp, nie zostały również wykazane żadne obiektywne przesłanki, które mogłyby uzasadniać wprowadzenie przedmiotowego ograniczenia w zabudowie całej nieruchomości. W tym zakresie plan jest nieprecyzyjny i niejasny ponieważ z jednej strony wyraża zgodę na posadowienie garaży bądź budynków gospodarczych z drugiej zaś strony stanowi, że teren ten ma zostać przeznaczony na zieleni urządzonej w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych. (...)  Ponadto, podkreślenia wymaga, iż budynki w tym rejonie występują w zwartej, pierzejowej zabudowie mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, a zlokalizowane są w granicy z</p>	131, 132 obr. 8 Śr	---	U.34 ZPo.7	(poza zakresem III wyłożenia)  U.34 ZPo.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>działkami drogowymi, wyznaczając obowiązującą linię zabudowy (wszystkie budynki od strony ul. Ogrodowej, Warszawskiej czy Kurnik). Bez wątplenia typowe dla całego analizowanego obszaru jest kształtowanie linii zabudowy przez zwarte pierzeje budynków usytuowanych w granicach z pasem drogowym ul. Warszawskiej, Ogrodowej czy Kurnik. Tym samym, linia zabudowy dla działek: dz.ew. nr.: 131 i dz.ew. nr 132 powinna zostać wyznaczona w zadłuż ulic: Kurnik, Ogrodowa i Pawia, a nie nakładać niezrozumiały zakaz zabudowy Nieruchomości. Ponowny projekt planu, nie tylko ogranicza w nieuzasadniony sposób prawo własności i możliwość odpowiedniego wykorzystania nieruchomości zgodnie z jej pierwotnym przeznaczeniem, ale przede wszystkim wprowadza chaos architektoniczny, który pozbawia przedmiotowy obszar możliwości jego funkcjonalnego i estetycznego zagospodarowania.</p> <p>Dlatego też, z uwagi na powyższe argumenty, po przywróceniu już możliwości zabudowy działek nr 131 i nr 132 (co jest zasadne i konieczne) za w pełni uzasadnione należy przyjąć ustalenie linii zabudowy dla przedmiotowych działek w sposób nieodbiegający od pozostałych nieruchomości również położonych w tym terenie, o co wnosi.</p> <p><b>II. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b></p> <p>1. Według ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” wykluczona została możliwość zabudowy działek ewidencyjnych nr 131 i nr 132 (poza wyjątkami dotyczącymi garażów i budynków gospodarczych w bardzo ograniczonym zakresie). Po ponownym przywróceniu możliwości zabudowy Nieruchomości zmiany powinny doprowadzić do uwzględniania dotychczasowych warunków panujących na obszarze dla którego sporządzony jest projekt planu poprzez ukształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p>1/ minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%</p> <p>2/ wskaźnik intensywności zabudowy</p> <p>- minimalny 1,2</p> <p>- maksymalny 2,8</p> <p>3/ maksymalna wysokość zabudowy: 22m</p> <p>2. Dla ustalenia wysokości zabudowy dla działek nr 131 i nr 132, koniecznym jest odniesienie się do parametrów zabudowy w najbliższym sąsiedztwie tworzącym urbanistyczną całość. I tak, w niniejszym przypadku jest to kwartał zabudowy zawarty między ul. Warszawską, ul. Ogrodową i ul. Kurniki. (...) Tym samym, w ponownym projekcie planu wysokość zabudowy nieruchomości powinna kształtować się na poziomie co najmniej 22 metrów.</p> <p>3. Zmianie powinna podlegać również wskaźnik terenu biologicznie czynnego. Spośród działek zabudowanych w obszarze projektu planu, (...) wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej kształtuje się na poziomie 16%-20%. Dlatego też, z uwagi na charakter terenu objętego mpzp Kleparz oraz założenie posadowienia nowych budynków w odniesieniu do zasady ładu przestrzennego, ponowny projekt planu w stosunku do obszaru działek nr 131 oraz nr 132 winien przewidywać co najwyżej 20% powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>4. W zakresie warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ponownym projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla działek nr 131 i nr 132 winien kształtować się na poziomie 75-90%. (...)</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>III. UWAGI KOŃCOWE</p> <p>(...) parametry wyznaczone na nieruchomościach dotychczas niezabudowanych winny stanowić kontynuację rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę, w tym m.in. intensywność zabudowy, czy wysokość już występującej w rejonie ul. Ogrodowej, a nie wprowadzać de facto zakaz zabudowy poprzez ustanawianie terenu zieleni urządzonej.</p> <p>(...) ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Zasada ta ma kluczowe znaczenie przy ustalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. (...)</p>							
80.	<b>II.25</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Informuje, że (...) prowadzi obecnie inwestycję polegającą na budowie dwóch budynków wielomieszaniowych na działkach o nr 9/1, 9/2, 9/3 obr 119 Śródmieście. Inwestycja ta jest objęta dwoma prawomocnymi pozwoleniami na budowę, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszego pisma.</p> <p>W projekcie planu na działkach, na których powstają nasze budynki przewidziano teren zielony co jest sprzeczne z wydanymi przez Wydział Architektury Państwa urzędu pozwoleniami na budowę, dlatego prosimy o aktualizację projektu planu i dostosowanie go do wydanych przez Państwa decyzji pozwoleń na budowę.</p>	9/1, 9/2, 9/3 obr 119 Śr	---	MW/U.3 ZPb.5	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.3 ZPb.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
81.	<b>II.26</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Kleparz”, w zakresie ujęcia działki nr 9/3 obręb 119 Śródmieście w przedmiotowym planie w kategorii i przeznaczeniu tereny zielone, zieleni towarzysząca (ZPb.5), podczas gdy na obszarach tych są już aktualnie prowadzone prace inwestycyjne (budowlane) w oparciu o wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę (vide: decyzje Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2013, (...) decyzja z 5 lutego 2016r., (...) oraz decyzja z dnia 11 kwietnia 2017r., (...).</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>(...) określone przeznaczenie tego terenu stoi w sprzeczności z wydanymi przez Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury pozwoleniami na budowę, w oparciu o które na działkach 9/1, 9/2 i 9/3 (dawna działka nr 9) inwestor rozpoczął już realizację etapowanego zamierzenia budowlanego (pozwolenia na budowę w załączeniu). Wobec powyższego mając na uwadze aktualność pozwoleń na budowę konieczna zdaniem wnioskującego jest zmiana przeznaczenia obszaru, na którym położona jest działka nr 9/3, obręb 119 Śródmieście w taki sposób, aby możliwa była realizacja rozpoczętej inwestycji i ewentualnej jej przebudowy w przyszłości. Nieuwzględnienie niniejszej uwagi spowoduje, iż w obrocie znajdować będą się dwa sprzeczne ze sobą dokumenty - prawomocne pozwolenia na budowę, udzielające inwestorowi zgody na realizację m.in. na działce 9/3 obr. 119 prac budowlanych, w tym wzniesienia budynku i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kleparz” przewidujący na tym obszarze tereny zielone (PZb.5).</p> <p>Jednocześnie z ostrożności wskazuję, iż niniejsze uwagi uznać należy za wniesione w terminie, gdyż (...) zawieszono zostały z dniem 31 marca 2020r. do odwołania wszystkie procedury</p>	9/1, 9/2, 9/3 obr. 119 Śr	---	MW/U.3 ZPb.5	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.3 ZPb.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			planistyczne, związane ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów, w tym dla obszaru Kleparz. W związku z powyższym zawieszeniu uległ również termin na wnoszenie uwag dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kleparz”. Mając na uwadze powyższe wniesienie niniejszych uwag uznać należy za uzasadnione i konieczne.							
82.	<b>II.27</b>	Rada i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto  [...]*	Wnosi o wprowadzenie następujących zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”: 1. (...) 2. niedopuszczenie możliwości budowy parkingu pod terenem Starego Kleparza (U.50) oraz możliwość budowy parkingu pod terenem Nowego Kleparza (U.51), 3. niedopuszczenie możliwości budowy linii tramwajowej wzdłuż Alei Słowackiego (obszar KDZT.1), 4. w §154, ust 2, pkt 4 - wnosi się o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 5m, 5. (...) 6. Podtrzymuje się zapisy Uchwał Rady Dzielnicy I: a) Nr XLII/550/2018 z dnia 15 lutego 2018r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” w §4, pkt 1, 2, 4 z jednoczesną zmianą w pkt 3 na: „MW/U.38”, §4. Wnosi się o: 1) zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy, 2) zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, 3) dopuszczenie lokalizacji miejskiego skweru na działce nr 136 obr. 8, jedn. ew. Śródmieście u zbiegu ulic Kurniki i Pawiej (rejon oznaczony symbolem MW/U.38), 4) jednoznaczny zakaz nadbudowy oficyn.” b) Nr X/140/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”. wszystkie postulaty z uchwały z 2019r. zawarto w złożonej uwadze (pkt 2-5 powyżej)	obszar planu	---	MW/U.38 [obecnie U.38],  U.49 [obecnie U.47],  U.50 [obecnie U.48],  U.51 [obecnie U.49],  ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6,  KDZT.1, KDD.2	cz. MW/U (poza zakresem III wyłożenia)  U.38, U.47, U.48, U.49,  ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6,  KDZT.1, KDD.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w pkt 6a</b>		
83.	<b>II.28</b>	[...]*	Składa uwagę: Dla działki 132/1 wyznaczono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 16% oraz wskaźnik intensywności zabudowy od 1,9 do 2,6. Wyznaczenie tak niskiego wskaźnika zabudowy uniemożliwia wybudowanie nawet budynku frontowego w pełnym wymiarze (powierzchnia działki wynosi 484m <sup>2</sup> , długość elewacji frontowej 20m, szerokość 11,40m czyli powierzchnia kondygnacji liczona do intensywności zabudowy wynosi 228m <sup>2</sup> x 6 kondygnacji wynosi 1368m <sup>2</sup> a według maksymalnego współczynnika 2,6 x 484 można wybudować tylko 1258,40m <sup>2</sup> różnica wynosi 109,60m <sup>2</sup> ) nie wspominając o budowie wjazdu do garażu podziemnego oraz wybudowaniu budynku oficyny na miejscu garaży zlokalizowanych w tylnej części działki. Nadmieniam, że dla działki nr 132/1 w dniu 16.04.2014r. została wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja NR... o Ustaleniu Warunków Zabudowy, która określa wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (liczony dla zabudowy nowej, gdyż budynek istniejący przewidziano do rozbiórki) w stosunku do powierzchni działki nr 132/1 w przedziale od 64% (wskaźnik istniejący) do 75% (wskaźnik projektowany) oraz nie określono udziału powierzchni	132/1, 133 obr. 116 Śr  ul. Pędzichów 24, ul. Pędzichów 26	---	MW/U.27	MW/U.27	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>biologicznie czynnej ponieważ cała powierzchnia działki jest utwardzona.</p> <p>Wspólnie (...) jesteśmy współwłaścicielami sąsiedniej działki nr 133 (w planie oznaczonej symbolem MW.25) zlokalizowanej przy ul. Pędzichów 24 w Krakowie, która jest zabudowana budynkiem frontowym (kamienica) oraz garażami zlokalizowanymi w tylnej części działki i przybudowanymi do budynku z działki nr 132/1 oraz przylegającymi na całej długości ściany do budynku zlokalizowanego na działce nr 135 przy ul. Helclów 23A (w planie oznaczony symbolem MW/U.26).</p> <p>Wybudowanie budynku oficyny w miejsce istniejących garaży na obu działkach jest jedyną możliwością dokonania izolacji fundamentów i ocieplenia elewacji budynku przy ul. Helclów 23A (własność Gminy Kraków). Przywołana powyżej decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dopuszczała budowę budynku oficyny o wysokości nie przekraczającej wysokości budynku z działki nr 135.</p> <p>Mając powyższe na uwadze WNOSZĘ o: (...)</p> <p>2. Nie wyznaczanie powierzchni biologicznie czynnej (z uwagi na brak powierzchni biologicznie czynnej na w/w działkach - potwierdzony analizą urbanistyczno-architektoniczną) dla działek nr 133 i nr 132/1 obr. 116 Śródmieście. (...) Uwaga zawiera załącznik.</p>							
84.	<b>II.29</b>	[...]*	<p>Składa uwagę w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>podniesienia górnej krawędzi elewacji w prawej oficynie. Adaptacja strychu na cel mieszkaniowy (ścianka kolankowa o wys. ok. 1,80 + lukarny).</li> <li>zmniejszenia strefy zieleni o około 10 metrów granicząc z budynkiem z ul. Długa 76 oraz 10 metrów od granicy z budynkiem z ul. Długa 72.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	<i>ul. Długa 74</i>	---	MW/U.17	MW/U.76	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 2, w pkt 3</b>		
85.	<b>II.30</b>	[...]*	<p>Zgłasza uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>o dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji (to jest ścianki kolankowej o wysokości ok. 1,80 metra) w prawej oficynie budynku przy ul. Długiej 74, wraz z kalenicą o około 1,50 metra + lukarny;</li> <li>(...)</li> <li>o zmniejszenie zieleni w działce nr 100/1 wg załącznika, od strony granic z budynkiem przy ul. Długiej 72 oraz przy ul. Długiej 76.</li> </ol>	dz. nr 100/1 obr. 116 Śr <i>ul. Długa 74</i>	---	MW/U.17	MW/U.76	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 3</b>		
86.	<b>II.31</b>	[...]*	<p>Wnosi uwagę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji (ścianki kolankowej) – prawa oficyna oraz kalenicy + lukarny; Adaptacja – cel mieszkalny – wg załącznika (ścianka kolankowa do 2 metrów, podniesienie kalenicy o 2 metry);</li> <li>zmniejszenie strefy zieleni wg załącznika – licując się z zabudową budynku oficyny przy ul. Długiej 76 oraz o tej samej powierzchni od strony kamienicy przy ul. Długiej 72.</li> </ol>	<i>ul. Długa 74</i>	---	MW/U.17	MW/U.76	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 2, w pkt 3</b>		
87.	<b>II.32</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wnosi o możliwość wykonania tarasu od strony ul. Sereno-Fenn'a, bez zmiany kąta nachylenia połaci dachowej w elewacji frontowej (w nawiązaniu do zapisu §7 ust. 8 pkt.</li> </ol>	dz. nr 61 obr. 119 Śr <i>ul. Sereno</i>	---	MW.16	(poza zakresem III wyłożenia)	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>1) i §31 ust. 4 w/w planu). Taras ten, ze względu na znaczną wysokość budynku frontowego i niewielką szerokość ulicy Sereno Fenn'a oraz na fakt, iż zachowany zostanie gzyms budynku wraz ze ścianką kolankową jako balustrada tarasu, będzie niewidoczny z przestrzeni publicznej, z poziomu przechodnia. Cofnięcie ściany zewnętrznej na poziomie poddasza (pod istniejącą, skróconą połączy dachową) pozwoli na montaż pionowych okien doświetlających, niewidocznych z poziomu terenu i użytkowanie pozostałej części poddasza, bez projektowania widocznych a zmieniających kształt budynku, lukarn czy facjat od strony elewacji frontowej.</p> <p>2. Wnosi o możliwość lokalizacji daszków nad balkonami zarówno od strony ul. Sereno Fenn'a jak i od strony podwórka. Zapis taki nie znalazł się w treści planu, a istniejące balkony wymagają dodatkowej ochrony przed warunkami atmosferycznymi (liczne naprawy nie pozwalają na bezpieczne użytkowanie balkonów zlokalizowanych na ostatnich kondygnacjach budynku). Planowane zadaszienia nawiązywałyby do kształtów istniejących balkonów i byłyby kontynuacją istniejących zadaszeń jak np. zadaszenie balkonu na elewacji frontowej budynku bezpośrednio sąsiadującego, zlokalizowanego przy ul. Sereno Fenn'a 8.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	<i>Fenn'a 10</i>			MW.16			
88.	<b>II.33</b>	[...]* [...]*	<p>Wnosi uwagę o:</p> <p>1. dopuszczenie (wg opinii konserwatorskiej) w §7 ust. 8 - innej formy dachu dla budynku przy Kolberga 16 w terenie oznaczonym w projekcie planu „MW.22”;</p> <p>(...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	dz. nr 66 obr. 116 Śr  <i>ul. Kolberga 16</i>	---	MW.22	MW.22	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1</b>		
89.	<b>II.34</b>	[...]*	<p>Wnosi uwagę o:</p> <p>1. likwidację szpaleru drzew wzdłuż linii frontu elewacji przy budynku – przy ul. Długiej 74 (KDD.14)</p> <p>2. możliwość dopuszczenia podniesienia kalenicy oraz górnej krawędzi elewacji tylnej budynku.</p> <p>Zaznacza, iż część główna oraz częściowo tylna część budynku już została podniesiona o około 2 metry. Prośba analogiczna, by podnieść ściankę kolankową.</p> <p>(...)</p>	<i>ul. Długa 74</i>	---	MW/U.17 KDD.14	MW/U.76 KDD.14	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2</b>		
90.	<b>II.35</b>	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>(...) w ślad za pismem z dnia 5.05.2020r. niniejszym uzupełnia zgłoszone uwagi do projektu miejscowego planu (...) wskazując, iż podniesione uwagi dotyczą działki nr 16 obr 118 pot. przy ul. Pędzichów 19a.</p> <p>Podnosi, iż planiści dokonali nieprawidłowego ustalenia faktycznego sposobu użytkowania działki nr 16 uznając, iż działka ta w całość porośnięta jest roślinnością. Tymczasem działka ta jest częściowo utwardzona i urządzona, co sprawia, iż dokonana kwalifikacja jej jako terenu zieleni urządzonej (ZPb.14) jest nieprawidłowa i winna zostać zakwalifikowana jako tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego.</p> <p>Ponadto w całości podtrzymuje dotychczasową argumentację i wnosi o zaproponowanie rozwiązań planistycznych, które nie będą w sposób tak drastyczny naruszać prawa własności (...).</p>	16 obr. 118 Śr  <i>ul. Pędzichów 19a</i>	---	ZPb.14	(poza zakresem III wyłożenia)  ZPb.14	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
91.	<b>II.36</b>	[...]* [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Plac Jana Nowaka Jeziorańskiego, dz. nr 325/5; obr. 8 Śródmieście; pow. dz. 5894m<sup>2</sup>.</p> <p>Zwracają się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie (...)</p>	325/5 obr. 8 Śr  <i>pl. Jana</i>	---	KP.3	(cz. poza zakresem III wyłożenia)	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>rozwiązań załączonej do niniejszego wniosku - koncepcji zagospodarowania terenu pt. „Projekt koncepcyjny zamierzenia Inwestycyjnego pt. „LIVE SKI JUMPING SIMULATOR SYMULATOR SKOKÓW NARCIARSKICH NA ŻYWO” zlokalizowanej na dz. nr 325/5 obr.8 Śródmieście, w obszarze oznaczonym, jako KP.3 - „teren placu, o podstawowym przeznaczeniu jako Plac Miejski”.</p> <p>Niniejszym wnoszą o sformułowanie zapisów par. 168 procesowanego MPZP - Kleparz, w brzmieniu jak poniżej:  § 168.1. Wyznacza się Teren placu, oznaczony symbolem KP.3, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.  2. Dopuszcza się lokalizację:  1) „Dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów usługowych o atrakcyjnych funkcjach dostępnych publicznie takich jak; amfiteatr, kultura, edukacja, mała gastronomia, nie ingerujących w przestrzeń nad płytą placu.”  2) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych;  3) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4.  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:  1) zakaz lokalizacji budynków;  2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;  3) maksymalną wysokość zabudowy: 11m, z tym, że dla obiektów, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4 (tj. takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3m.</p> <p>Podstawową ideą przyświecającą przedłożonej koncepcji było ukazanie, że opisany powyżej teren posiada istotny, jako jeden z głównych placów komunikacyjnych, i nadal niewykorzystany potencjał inwestycyjny i miastotwórczy.  Zaprojektowany przez Atelier Loegler Architekci, i przebudowany na początku lat dwutysięcznych przy okazji realizacji Galerii Krakowskiej - Plac Dworcowy został uznany za najlepszą przestrzeń publiczną miasta Krakowa w 2007 roku. Plac, oprócz pełnienia funkcji głównego węzła komunikacyjnego obsługującego ruch pieszny, transport publiczny miasta i transport kolejowy, jest też ważnym miejscem przestrzeni publicznej, miejscem spotkań, imprez i eventów, i w tym właśnie zakresie widzimy możliwość realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia symulatora.  W 2004 roku uformowanie i zagospodarowanie „starego” placu dworcowego było, i nadal jest, wynikiem przyjętych wtedy koncepcji, będących wynikiem przekształceń przestrzennych i programowych w tym rejonie miasta i wynikających z tego faktu, nowych uwarunkowań funkcjonalnych i użytkowych. Ważnym elementem strukturalnym tego placu jest towarzysząca pałacykowi Włodkowiczów zieleń, stanowiąca istotny architektoniczny komponent całości kompozycji a zarazem przekaz informacji o przeszłości tego miejsca. Estetyczny watek nawierzchni placu bazuje na ujednoczeniu rysunku, materiałów i formie użytych elementów płyt.</p>	Nowaka- Jeziorański ego				KP.3			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Projektowany, nazywany wtedy - „stary” plac dworcowy, charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą przestrzenną, którą tworzą różnorodne komponenty architektoniczne - budynek dawnego dworca, fasada projektowanej galerii, bryła przewidywanego do realizacji hotelu, pałac Włodkowiczów, zieleń wysoka. Dzięki tak zróżnicowanej strukturze, wnętrze placu oferuje pełne napięcie przestrzenne sekwencje, wyraźnie odczytywalne poprzez formalne kontrasty. Przestrzeń starego placu determinuje także obrzeżna zabudowa ulic Pawiej i Lubisz.</p> <p>Stary Plac Dworcowy oferuje dużą przestrzeń, którą organizuje istniejąca i projektowana zabudowa, uzupełniona elementami małej architektury, takimi jak handlowe standy, ławki, kładki dla niepełnosprawnych, zadaszenie wyjścia z przejścia podziemnego, elementy oświetlenia iluminacyjnego placu. Wszystkie powyższe zalety, uwarunkowania historyczne i przestrzenno-funkcjonalne pozostają nadal jakże aktualne. W konsekwencji tego, nasza obecna propozycja realizacji Symulatora na Placu Jana Nowaka Jeziorańskiego, szanuje w pełni osiągnięty wtedy, w 2004 roku, kompromis.</p> <p>Układ przestrzenny obiektu składa się z podziemnego zespołu pomieszczeń stanowiących zaplecze techniczno-socjalne dla personelu i pomieszczeń recepcyjnych osób ćwiczących w symulatorze skoków, oraz z amfiteatru. Amfiteatr zbudowany na planie koła, zagłębiony pod powierzchnię placu, w niczym nie ogranicza płynności i swobody ruchu pieszego na placu, tym bardziej, że amfiteatr, pozwalający obserwować fizyczne zjawisko unoszenia się człowieka w powietrzu, dostępny jest również dla osób niepełnosprawnych. System pochylni pozwala płynnie przejść i wyjść z poziomu amfiteatru na poziom placu. Rampy biegnące wokół widowni pełnią równocześnie funkcję zmiennych punktów widokowych dla poruszających się po nich widzów. Poruszający się po placu przechodnie mają również zapewnioną możliwość obserwacji skoków z poziomu placu bez konieczności zejścia niżej, dzięki otaczającej krąg amfiteatru - szklanej balustradzie. Przyjęta skala zagłębienia obiektu pod powierzchnią płyty placu, uwarunkowana względami konserwatorskimi nie stanowi w żadnej mierze zagrożenia dla ewentualnej, przyszłej realizacji metra.</p> <p>Z powyższych względów, zarówno funkcjonalnych jak i użytkowych oraz konserwatorskich, przykrycie ramp jak samego amfiteatru / widowni - nie jest możliwe. Nie jest też możliwe ze względu na konieczne, a zarazem minimalne zagłębienie całego urządzenia, nie kolidującego z planową w przyszłości budową metra.</p> <p>Z opisywanej otwartej przestrzeni amfiteatru / widowni dostajemy się dalej, do całego zaplecza administracyjno-sportowego, foyer, recepcji, szatni, węzłów sanitarnych, pomieszczeń ćwiczeń oraz pomieszczeń technicznych zapewniających obsługę serwisową związaną z działaniem symulatora.</p> <p>Dodatkowo, przy okazji realizacji symulatora, projekt zakłada realizację kładki dla niepełnosprawnych, obsługującą istniejącą historyczną kładkę pieszą nad ulicą Lubicz, niezrealizowaną w pierwotnym założeniu w 2004 roku. Jest to powrót do tej idei. (...) Uwaga zawiera załączniki.</p>							
92.	<b>II.43</b>	[...]* [...]*	Wnosi o przywrócenie pierwotnych zapisów dla terenu MW/U §53.1. w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy t.j. 22m oraz o uwzględnienie zapisów decyzji wz nr (...) „wysokość	<i>ul. Krowo- derska 70</i>	---	MW/U.1	(poza zakresem III wyłożenia)	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>główniej kalenicy wyznacza się maksymalnie na poziomie ustalonym jako średnia arytmetyczna poziomu istniejących kalenic budynków przy ul. Krowoderskiej 68 i 66”.</p> <p>Zmiana projektu planu ograniczająca wysokość zabudowy do 18m jest niezrozumiała z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo wyższych budynków. Takie kształtowanie zabudowy wpływa niekorzystnie na wygląd pierzei ulicy. W załączeniu zdjęcia z pomiarem geodezyjnym - ich wysokość do kalenicy kształtuje się w przedziale od 20,37m do 22,84m, zatem wysokość zabudowy na poziomie 22m, jak przyjęto w pierwotnym projekcie planu jest uzasadniona. Ponadto takie ograniczenie wysokości zabudowy spowoduje dla nas ogromne straty finansowe, ponieważ dla terenu została wydana decyzja wz nr (...) na podstawie której prowadzimy inwestycję i w oparciu o którą zakładano plan finansowy.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy też o poprawę zapisu MW/U §53.3.2) z „dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, z odtworzeniem facjaty.” na „dopuszcza się nadbudowę, z odtworzeniem facjaty.”.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>				MW/U.1	<b>uwagi</b>		
93.	<b>II.44</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagę: Plac Jana Nowaka Jeziorańskiego, dz. nr 325/5; obr. 8 Śródmieście; pow. dz. 5894m<sup>2</sup>.</p> <p>Zwracają się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie (...) rozwiązań załączonej do niniejszego wniosku - koncepcji zagospodarowania terenu pt. „Projekt koncepcyjny zamierzenia Inwestycyjnego pt. „LIVE SKI JUMPING SIMULATOR SYMULATOR SKOKÓW NARCIARSKICH NA ŻYWO” zlokalizowanej na dz. nr 325/5 obr.8 Śródmieście, w obszarze oznaczonym, jako KP.3 - „teren placu, o podstawowym przeznaczeniu jako Plac Miejski”.</p> <p>Niniejszym wnoszą o sformułowanie zapisów par. 168 procesowanego MPZP - Kleparz, w brzmieniu jak poniżej: § 168.1. Wyznacza się Teren placu, oznaczony symbolem KP.3, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) „Dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów usługowych o atrakcyjnych funkcjach dostępnych publicznie takich jak; amfiteatr, kultura, edukacja, mała gastronomia, nie ingerujących w przestrzeń nad płytą placu.”</li> <li>2) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych;</li> <li>3) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4.</li> </ol> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakaz lokalizacji budynków;</li> <li>2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;</li> <li>3) maksymalną wysokość zabudowy: 11m, z tym, że dla obiektów, o których mowa w §7 ust. 10 pkt 4 (tj. takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3m.</li> </ol> <p>Podstawową ideą przyświecającą przedłożonej koncepcji było</p>	325/5 obr. 8 Śr  <i>pl. Jana Nowaka-Jeziorańskiego</i>	---	KP.3	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  KP.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>ukazanie, że opisany powyżej teren posiada istotny, jako jeden z głównych placów komunikacyjnych, i nadal niewykorzystany potencjał inwestycyjny i miastotwórczy.</p> <p>Zaprojektowany przez Atelier Loegler Architekci, i przebudowany na początku lat dwutysięcznych przy okazji realizacji Galerii Krakowskiej - Plac Dworcowy został uznany za najlepszą przestrzeń publiczną miasta Krakowa w 2007 roku. Plac, oprócz pełnienia funkcji głównego węzła komunikacyjnego obsługującego ruch pieszego, transport publiczny miasta i transport kolejowy, jest też ważnym miejscem przestrzeni publicznej, miejscem spotkań, imprez i eventów, i w tym właśnie zakresie widzimy możliwość realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia symulatora.</p> <p>W 2004 roku uformowanie i zagospodarowanie „starego” placu dworcowego było, i nadal jest, wynikiem przyjętych wtedy koncepcji, będących wynikiem przekształceń przestrzennych i programowych w tym rejonie miasta i wynikających z tego faktu, nowych uwarunkowań funkcjonalnych i użytkowych. Ważnym elementem strukturalnym tego placu jest towarzysząca pałacykowi Włodkowiczów zieleń, stanowiąca istotny architektoniczny komponent całości kompozycji a zarazem przekaz informacji o przeszłości tego miejsca. Estetyczny watek nawierzchni placu bazuje na ujednoczeniu rysunku, materiałów i formie użytych elementów płyt.</p> <p>Projektowany, nazywany wtedy - „stary” plac dworcowy, charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą przestrzenną, którą tworzą różnorodne komponenty architektoniczne - budynek dawnego dworca, fasada projektowanej galerii, bryła przewidywanego do realizacji hotelu, pałac Włodkowiczów, zieleń wysoka. Dzięki tak zróżnicowanej strukturze, wnętrze placu oferuje pełne napięcie przestrzenne sekwencje, wyraźnie odczytywalne poprzez formalne kontrasty. Przestrzeń starego placu determinuje także obrzeżna zabudowa ulic Pawiej i Lubicz.</p> <p>Stary Plac Dworcowy oferuje dużą przestrzeń, którą organizuje istniejąca i projektowana zabudowa, uzupełniona elementami małej architektury, takimi jak handlowe standy, ławki, kładki dla niepełnosprawnych, zadaszenie wyjścia z przejścia podziemnego, elementy oświetlenia iluminacyjnego placu.</p> <p>Wszystkie powyższe zalety, uwarunkowania historyczne i przestrzenno-funkcjonalne pozostają nadal jakże aktualne. W konsekwencji tego, nasza obecna propozycja realizacji Symulatora na Placu Jana Nowaka Jeziorańskiego, szanuje w pełni osiągnięty wtedy, w 2004 roku, kompromis.</p> <p>Układ przestrzenny obiektu składa się z podziemnego zespołu pomieszczeń stanowiących zapieczętowanie techniczno-socjalne dla personelu i pomieszczeń recepcyjnych osób ćwiczących w symulatorze skoków, oraz z amfiteatru. Amfiteatr zbudowany na planie koła, zagłębiony pod powierzchnię placu, w niczym nie ogranicza płynności i swobody ruchu pieszego na placu, tym bardziej, że amfiteatr, pozwalający obserwować fizyczne zjawisko unoszenia się człowieka w powietrzu, dostępny jest również dla osób niepełnosprawnych. System pochylni pozwala płynnie przejść i wyjść z poziomu amfiteatru na poziom placu. Rampy biegnące wokół widowni pełnią równocześnie funkcję zmiennych punktów widokowych dla poruszających się po nich widzów. Poruszający się po placu przechodnie mają również zapewnioną możliwość obserwacji skoków z poziomu placu bez konieczności zejścia niżej, dzięki otaczającej krąg amfiteatru - szklanej balustradzie. Przyjęta</p>								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>skala zagłębienia obiektu pod powierzchnią płyty placu, uwarunkowana względami konserwatorskimi nie stanowi w żadnej mierze zagrożenia dla ewentualnej, przyszłej realizacji metra.</p> <p>Z powyższych względów, zarówno funkcjonalnych jak i użytkowych oraz konserwatorskich, przykrycie ramp jak samego amfiteatru / widowni - nie jest możliwe. Nie jest też możliwe ze względu na konieczne, a zarazem minimalne zagłębienie całego urządzenia, nie kolidującego z planową w przyszłości budową metra.</p> <p>Z opisywanej otwartej przestrzeni amfiteatru / widowni dostajemy się dalej, do całego zaplecza administracyjno-sportowego, foyer, recepcji, szatni, węzłów sanitarnych, pomieszczeń ćwiczeń oraz pomieszczeń technicznych zapewniających obsługę serwisową związaną z działaniem symulatora.</p> <p>Dodatkowo, przy okazji realizacji symulatora, projekt zakłada realizację kładki dla niepełnosprawnych, obsługującą istniejącą historyczną kładkę pieszą nad ulicą Lubicz, niezrealizowaną w pierwotnym założeniu w 2004 roku. Jest to powrót do tej idei. (...) Uwaga zawiera załącznik.</p>							
94.	<b>II.45</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Zwraca się z wnioskiem o uwzględnienie, w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kleparz” w par. 47, w całości treści decyzji Prezydenta miasta Krakowa nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 24.09.2013r., zezwalającej na nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, polegającą na podniesieniu oraz zmianie geometrii dachu wraz ze zmianą sposobu użytkowania z nieużytkowego poddasza na lokale mieszkalne w kamienicy przy ul. Warszawskiej nr 14. Uwaga zawiera załączniki.</p>	49 obr. 118 Śr <i>ul. Warszawska 14</i>	---	MW.32	MW.32	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
95.	<b>II.46</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Zwraca się z wnioskiem o uwzględnienie, w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kleparz” oznaczenie terenu MW.32 w par. 47, dopuszczenia nadbudowy budynków zgodnie z warunkami zawartymi w treści decyzji Prezydenta miasta Krakowa nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 24.09.2013r., zezwalającej na nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, polegającą na podniesieniu oraz zmianie geometrii dachu wraz ze zmianą sposobu użytkowania z nieużytkowego poddasza na lokale mieszkalne w kamienicy przy ul. Warszawskiej nr 14. Uwaga zawiera załączniki.</p>	48/2, 49, 50,  51 [dot. 51/2 i 51/3],  52 obr. 118 Śr <i>ul. Warszawska 12A, 14, 16, 18, ul. Szlak 75 / ul. Warszawska 20</i>	---	MW.32	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MW.32	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
96.	<b>II.47</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagę: Fundacja (...), działająca na rzecz drużyn harcerskich skupiających uczniów Szkoły Podstawowej nr 7 w Krakowie przy ul. Spasowskiego 8, wnosi o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kleparz w części oznaczonej jako ZPp.1, obejmującej teren okalający Szkołę Podstawową nr 7. Wnioskujemy o dokonanie w projekcie następujących zmian: 1. (...);</p>	<i>ul. Spasowskiego</i>	---	ZPp.1	ZPb.17	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2. włączenie terenu, w części zamkniętej od strony zachodniej istniejącą bramą szkoły (w poprzek jezdni ulicy Spasowskiego KDD.4), do obszaru szkoły - terenu zabudowy usługowej U4 - z przeznaczeniem dla usług oświatowych, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% i z możliwością usytuowania tymczasowych obiektów budowlanych w charakterze zaplecza gospodarczego i rekreacyjnego alternatywnie: przeznaczenie terenu w części zamkniętej od strony zachodniej istniejącą bramą szkoły (w poprzek jezdni ulicy Spasowskiego KDD.4) - pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym ZPb, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%, z dopuszczeniem lokalizacji (...) obiektów zaplecza gospodarczego dla zajęć terenowych i rekreacji;</p> <p>3. wprowadzenie dla dopuszczonych tam obiektów dodatkowej linii zabudowy PN-PD, prostopadłej w do ujętej już w planie wzdłuż istniejącego budynku szkoły linii zabudowy W-Z, która to dodatkowa linia zabudowy PN-PD nie przekraczałaby najdalej na zachód wyznaczonej linii istniejących budynków sąsiednich działek od strony ulicy Krowoderskiej;</p> <p>4. zakwalifikowanie jako ZPz (zieleniec) fragmentu obecnie proponowanego w projekcie planu terenu ZPp, 1 a mianowicie pasa od ul. Łobzowskiej do ogrodzenia i bramy szkoły (fragment ul. Spasowskiego - KDD.4); ten fragment to relikty dawnego przebiegu Młynówki Królewskiej a pośrodku jezdni ul. Spasowskiego, na wysokości proponowanej zmiany, znajduje się nawet przedwojenny wąż rewizyjny do kolektora Młynówki, warty zachowania jako relikty przemysłowy.</p> <p>Uzasadnienie (...) Wniosek niniejszy składany jest także na rzecz drużyn harcerskich Czarnej Trzynastki Krakowskiej (rok powstania 1918), korzystających z działek zielonych wokół Szkoły nr 7 dla celów prowadzenia zajęć terenowych sprawnościowych i przyrodniczych z dziećmi i młodzieżą tej szkoły oraz przechowywania odpowiedniego sprzętu w obiektach tymczasowych. Przeznaczenie wskazanych działek na cele parku publicznego pozbawiłoby drużyny harcerskie naturalnego zaplecza, koniecznego do prowadzenia zajęć w środowisku zieleni.</p>							
97.	II.48	[...]*	<p>Składa uwagi: (...) 2. Problem zieleni parkowej w omawianym obszarze mógłby być rozwiązany inaczej, o co wnoszę - poprzez zakwalifikowanie jako parku publicznego ZPp terenu dotychczasowego ZPb.5 usytuowanego pomiędzy dwiema szkołami (szkołą podstawową przy ul. Spasowskiego i liceum przy ulicy Szlak) oraz zabudową mieszkaniową przy ul. Łobzowskiej 41 i ul. Krowoderskiej 38-40. Proponowany teren, stanowiący od ponad 100 lat obszar wewnętrznych ogrodów, stanowi geometrycznie wydzieloną zwartą działkę zieleni spełniającą warunki do urządzenia parku „kieszonkowego”, z dostępem od strony ulicy Spasowskiego.</p>	ul. Spasowskiego	---	ZPb.5	(poza zakresem III wyłożenia)  ZPb.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Sąsiedztwo dwóch szkół oraz budynków mieszkalnych stanowi argument za niezagęszczaniem tego terenu zabudową mieszkaniową lub usługową, zaś jego obszar uzasadnia utrzymanie wytworzonego i obecnie istniejącego na nim ekosystemu służącego mieszkańcom. Postulat ten jest zbieżny z wnioskami mieszkańców zgłaszanymi podczas publicznej dyskusji w dniu 6 czerwca 2019 roku (str. 15 do 18 stenogramu owej dyskusji). Oczywiście taki projekt wymagałby uregulowania spraw własnościowych.							
98.	<b>II.49</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagi: (...) działając jako właściciel działki nr 141/1 zlokalizowanej przy ul. Szlak 26 wnosi następujące uwagi z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym projekcie: (...) Uwaga nr 3, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23</p> <p>3. Wnosi o jednoznaczne dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynków frontowych zlokalizowanych w pierzei ul. Szlak w całym obszarze MW/U.23, w tym również na terenie działki 141/1. Uzasadnienie: Teren zabudowy oznaczony jako MW/U.23 obejmuje 3 działki geodezyjne. Zapisy par. 75 precyzujące ustalenia planu dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem MW/U.23 mówią o dopuszczeniu podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego jedynie na dwóch działkach objętych tym terenem zabudowy co sugeruje domniemanie że na trzeciej z działek objętych tym terenem zabudowy /działka nr 141/1/ podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego jest niedopuszczalne. Z uwagi na równie traktowanie inwestorów proszę o jednoznaczny zapis że podniesienie górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego jest dopuszczalne również dla działki 141/1 gdyż nie zachodzą przesłanki wynikające z uwarunkowań historycznych czy też związane z kształtowaniem ładu przestrzennego które wskazywały by ograniczenie możliwości podniesienie/zaprojektowania wyższej elewacji tylnej w stosunku do elewacji frontowej na terenie działki 141/1. (...)</p> <p>Uwaga nr 4, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23</p> <p>4. Wnosi o wprowadzenie nakazu - ustalenie konieczności realizacji inwestycji kubaturowej, lokalizacji budynków na działce nr 141/1 obr. 116 Śródmieście w granicy z działkami sąsiednimi nr 142; 140/4; 141/2. Uzasadnienie: Biorąc pod uwagę uwarunkowania historyczne i zasadę harmonijnego kształtowania pierzei ul. Szlak warunki zabudowy działki 141/1 zlokalizowanej na Terenie zabudowy oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem MW/U.23 winny nakazywać wznoszenie budynków na działce 141/1 w granicy z działkami sąsiednimi gdyż tak zasada ładu przestrzennego ma miejsce na całej pierzei ulicy Szlak w rejonie tej działki. Bezpośrednio sąsiadująca z działką 141/1 Kamienica zlokalizowana na działce nr 142 obr. 116 Śródmieście nie jest umiejscowiona w granicy z działką 141/1 lecz jest zlokalizowana w odległości około 30 - 60 cm od jej granicy, co przy bez wyraźnego nakazu zabudowy w granicy w oparciu o plan miejscowy może w przyszłości powodować utrudnienia realizacji zwartej zgodnej z dominującą tu zasadą zabudowy</p>	141/1 obr. 116 Śr  <i>ul. Szlak 26</i>  <i>ul. Szlak 22, 24</i>	---	MW/U.23 MW/U.24	MW/U.23 MW/U.24	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3, w pkt 4, w pkt 6, w pkt 7, w pkt 8</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>pierzei ulicy. Realizacja harmonijnej zwartej pierzei ul. Szlak w omawianym rejonie wymaga również z uwagi na małe rozmiary działki 141/1 konieczności realizacji inwestycji - budowy budynku w granicy z działką 141/2 przynajmniej na odcinku tej granicy przebiegającym w obszarze służebności przejazdu do działki 141/2 poprzez działkę 141/1 która to służebność przebiega wzdłuż granicy z działką 142 /mapka z oznaczeniem służebności w załączniku, załącznik nr 2/. Z uwagi na taką lokalizację dojazdu do działki 141/2 przyjąć należy że teren działki 141/2 bezpośrednio przylegający do granicy z działką 141/1 w rejonie służebności będzie użytkowany jako wewnętrzna droga dojazdowa. Intencją Wnioskodawcy niniejszej uwagi czyli właściciela działki 141/1 jest zapewnienie służebności przejazdu do działki 141/2 poprzez spełniający warunki bezpieczeństwa przejazd bramowy. Rozwiązanie takie zapewni właścicielom i użytkownikom działki 141/2 korzystanie z tej nieruchomości i jednocześnie zapewnia kształtowanie ładu przestrzennego z zachowaniem istniejących w tym rejonie zasad co jest zgodne z interesem społecznym i troską o zachowanie dziedzictwa kulturowego. Wprowadzenie jednoznacznego nakazu zabudowy w granicach zgodnie z niniejszą uwagą zobowiąże każdorazowo tak właścicieli działki 141/1 jak i właścicieli działek sąsiednich do uszanowania wyżej opisanych zasad kształtowania pierzei ul. Szlak. Ponadto w decyzji z dnia 17.04.2009 znak... Minister Infrastruktury wydał pozytywną decyzję w wyżej wymienionej sprawie, /kopia decyzji w załączniku, załącznik nr 3/. Powołana decyzja ministra została uwzględniona w projekcie budowlanym /kopia rzutu parteru powołanego projektu w załączniku, załącznik nr 4/ w oparciu o którą została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę znak... /kopia w załączniku, załącznik nr 5/ w oparciu o które to pozwolenia realizowane są prace budowlane jednak Intencją aktualnego właściciela działki 141/1 jest uzyskanie nowej decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskanej w oparciu o procedowany plan miejscowy z zachowaniem dotychczas uzyskanych warunków zabudowy. (...) (...) Uwaga nr 6, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23 6. Wnosi o dopuszczenie możliwości lokalizacji okien w ścianie budynku zabudowy działki 141/1 zlokalizowanej w granicy z działką 141/2 na odcinku służebności przejazdu do działki 141/2 - do 5,7m licząc od granicy z działką 142 obr.116 Śródmieście. Uzasadnienie: Historycznie ukształtowany układ zabudowy działek budowlanych na terenie objętym przedmiotowym planem obejmuje budynek frontowy zlokalizowany w pierzei ulicy z elewacją frontową oraz tylną oraz budynek oficyny oddzielony od budynku frontowego wewnętrznym podwórcem. Na działce 141/1 możliwa jest jedynie lokalizacja budynku frontowego, nie mniej jednak istniejące uwarunkowania w tym dojazd do sąsiedniej wewnętrznej z punktu widzenia układu urbanistycznego działki nr 141/2 umożliwiają kształtowanie zabudowy tego obszaru zgodnie z wyżej opisanych historycznie ukształtowanym układem zabudowy między innymi poprzez zapewnienie dojazdu do działki 141/2 poprzez przejazd bramowy i zwartą zabudowę pierzei ul. Szlak. Zabudowa działki 141/1 będzie stanowić budynek frontowy, a</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zabudowa działki 141/2 będzie zabudową oficynową, a przestrzeń pomiędzy tymi zabudowami wytworzy wewnętrzny dziedziniec.</p> <p>Działka nr 141/2 nie jest działką drogową, jednak obszar tej działki zlokalizowany przy jej granicy z działką 141/1 w obrębie służebności przejazdu będzie użytkowany jak droga. Zapis planu miejscowego o dopuszczeniu możliwości lokalizacji okien budynku zlokalizowanego na działce 141/1 w ścianie zlokalizowanej przy granicy z działką 141/2 w obszarze służebności przejazdu umożliwił by możliwość występowania o odstępstwa od warunków ogólnych celem realizacji inwestycji zgodnie z opisanym na wstępie historycznie ukształtowanym układem zabudowy charakterystycznym dla znaczącej części obszaru objętego planem miejscowym wraz z dobrze ukształtowaną z punktu widzenia ładu przestrzennego elewacją frontową i elewacją tylną. (...)</p> <p>Uwaga nr 7, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, MW/U.23</p> <p>7. Wnosi o:</p> <p>a) Zmianę wskaźnika terenu biologicznie czynnego na: nie określa się.</p> <p>b) Zmianę zasad obsługi parkingowej na: w ramach własnego terenu należy zapewnić ilość miejsc parkingowych dostosowaną do programu inwestycji - brak informacji o liczbie miejsc postojowych.</p> <p>Uzasadnienie: Obszar działek objętych w projekcie planu terenem zabudowy oznaczonym symbolem MW/U.23 jest i przez ostatnie dziesięciolecie był w całości utwardzony. Dodatkowo dla działki 141/1 wydano decyzję o warunkach zabudowy znak... /załącznik nr 7/ gdzie w warunkach zabudowy z zakresie ochrony środowiska nie określono powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>W powołanej powyżej decyzji o WZ w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji zapisano: „w ramach własnego terenu należy zapewnić ilość miejsc parkingowych dostosowaną do programu inwestycji” (...)</p> <p>Uwaga nr 8, Rozdział: III Ustalenia szczegółowe; par. 75, par 76, MW/U.23, MW/U.24</p> <p>8. Wnosi o Zamieszczenie zapisów planu które w wypadku realizacji inwestycji obejmującej jednocześnie teren działki 141/1 w terenie MW/U.23 i działki 141/2 w terenie MW/U.24 obr. 116 Śródmieście umożliwią wspólne bilansowanie wskaźników takich jak wskaźnik terenów biologicznie czynnych i zapewnienie bilansowanie miejsc postojowych:</p> <p>Poprzez wspólne bilansowanie ilości miejsc postojowych rozumiemy sytuacje że miejsca postojowe przyporządkowane dla wszystkich jednostek funkcyjnych jak np. mieszkania, biura itp. jakie obejmuje inwestycja mogą być lokalizowane na dowolnym terenie zabudowy w ramach obszaru inwestycji jeśli inwestycja taka obejmuje działki przyporządkowane w planie miejscowym do różnych terenów zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie: W XX wieku obszar działek 141/1 i 141/2 stanowił jeden zurbanizowany obszar stanowiący teren jednego zakładu produkcyjno-usługowego. Do dzisiaj teren obu działek jest całkowicie utwardzony nie posiada terenów biologicznie czynnych i ma zapewniony wspólny dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Szlak. Biorąc pod uwagę powyższe oczywiste jest umożliwienie w zapisach planu miejscowego możliwości</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			objęcia jedną inwestycją obszaru obu działek wraz z możliwością wspólnego bilansowania. (...) Uwaga zawiera załączniki.							
99.	<b>II.51</b>	Politechnika Krakowska  [...]*	<p>Składa uwagę: Zwraca się z prośbą o uwzględnienie uwag do projektu MPZP „Kleparz” zgodnie z opisem do załącznika graficznego i uzupełnieniem treści zapisów projektu planu:</p> <p>I. Legenda do załącznika graficznego:</p> <p>1. BUDYNEK ISTNIEJĄCY - PAWILON CZYTELNI W-6 Możliwość: (...) c. rozbudowy</p> <p>2. BUDYNEK ISTNIEJĄCY - MAGAZYN CENTRALNY W-19 Możliwość: a. nadbudowy (do 12m), (...) c. rozbudowy</p> <p>3. BUDYNEK ISTNIEJĄCY- WYDZIAŁ INŻYNIERII I TECHNOLOGII CHEMICZNEJ W-12 a. Możliwość zadaszenia patio w celu uzyskania dodatkowej przestrzeni użytkowej</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. PROJEKTOWANY BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z LABORATORIAMI a. Wysokość do 30m (...)</p> <p>X - likwidacja stref zieleni w patio budynku W-12 (...) i wzdłuż Al. Słowackiego</p> <p>Uwagi opisane kolorem czerwonym [TU: tekst pogrubiony].</p> <p>II. §133. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.17, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7-2,2; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 24m. <b>(z dopuszczeniem zabudowy do 30m przy Alejach - budynek nr 7 na załączniku graficznym - planowana pierwotnie budowa budynku Nowej Biblioteki, który uzyskał pozwolenie na budowę - wys. 42m)</b></p> <p>3. W wyznaczonym terenie znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24 - budynek d. aresztu w zespole d. koszar piechoty (nr rej. A-1141/M), dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku, <b>(dopuszczona możliwość adaptacji poddaszy w budynku W-4, W-8, W-10 i montażu okien dachowych/polaciowych oraz urządzeń technicznych)</b></p> <p>4. W wyznaczonym terenie znajduje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Warszawska 24 / ul. Szlak 44 - pięć budynków w</p>	Kampus Politechni- ki Krako- wskiej  <i>ul. Warsza- wska 24</i>	---	U.17 U.18 ZPb.12	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  U.17 U.18 ZPb.12	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I.1c, w pkt I.2a, w pkt I.2c, w pkt I.3a, w pkt I.7, w części pkt X, w pkt II, w pkt V</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zespole d. koszar piechoty, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku.</p> <p>5. W wyznaczonym terenie znajduje się uznany za dobro kultury współczesnej budynek (Wydział Inżynierii i Technologii Chemicznej PK) przy ul. Szlak 44, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:</p> <p>1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku;</p> <p>2) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji);</p> <p>3) nakaz zachowania schodów zewnętrznych i materiału elewacji. <b>(dotyczy okładzin szlachetnych - jak okładzina kamienna)</b></p> <p>III. (...)</p> <p>IV. (...)</p> <p>V.</p> <p>Dla terenów ZP</p> <p>§162. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7, ZPb.8, ZPb.9, ZPb.10, ZPb.11, ZPb.12, ZPb.13, ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) placów zabaw w terenach ZPb.1-ZPb.5, ZPb.8, ZPb.11, ZPb.14, ZPb.16;</p> <p>2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenie ZPb.5.</p> <p>3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji:</p> <p>a) budynków w terenach ZPb.1-ZPb.5, ZPb.7-ZPb.16, <b>(zakaz lokalizacji nowych budynków-możliwość (...) rozbudowy (...) istniejącego budynku)</b></p> <p>b) budynków, za wyjątkiem parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w terenie ZPb.6;</p> <p>2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:</p> <p>a) 80% w terenach ZPb.1-ZPb.11, ZPb.14, ZPb.16,</p> <p>b) 60% w terenach ZPb.12, ZPb.13, ZPb.15;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy:</p> <p>a) 11m w terenach ZPb.1-ZPb.14, ZPb.16, <b>((...) rozbudowa istniejącego budynku do 11m)</b></p> <p>b) 5m w terenie ZPb.15.</p>							
100.	III.3	Kraków dla Mieszkańców [...]* [...]*	Wnoszą o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów zielonych w obszarze U.17 jako stref zieleni.	strefa zieleni	---	---	U.17	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
101.	<b>III.4</b>	Rada i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto  [...]*	Przekazuje uwagi, opinie i wnioski zawarte w: <ul style="list-style-type: none"> <li>Uchwale Nr XLII/550/2018 Rady Dzielnicy I Stare Miasto z dnia 15 lutego 2018 r. (...)</li> </ul> w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” do stosownego wykorzystania.  I. Uchwała Nr XLII/550/2018 z dnia 15 lutego 2018 r.: „(...)” § 3. <i>Wnosi się o skreślenie zapisu: (...)</i> 6) <i>dopuszczającego możliwość likwidacji terenów zielonych, w tym na obszarach oznaczonych symbolami: MW, MW/U, U, (...)</i> § 4. <i>Wnosi się o:</i> 1) <i>zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy, (...),</i> 4) <i>jednoznaczny zakaz nadbudowy oficyn. (...)</i>  II. (...) III. (...)	obszar planu strefy zieleni	---	---	MW/U.23 MW/U.27 MW/U.55 MW/U.71 MW/U.72 MW/U.73 MW/U.74 MW/U.75 MW/U.76  U.17  ZPb.17	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I</b>		

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”.*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293 ze zm.).*