

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „GRZEGÓRZKI - CENTRUM”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 czerwca 2024 r. do 26 lipca 2024 r. (I wyłożenie)
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 9 sierpnia 2024 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2307/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, zmienionym Zarządzeniem Nr 2490/2024 z dnia 24 września 2024 r., rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1-Lp.49).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 18 listopada 2024 r. do 16 grudnia 2024 r. (II wyłożenie).

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 30 grudnia 2024 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 120/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.50-Lp.64).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

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

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK (obręb Śródmieście)	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					według edycji z I wyłożenia do publicznego wglądu	według edycji z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowanej do uchwalenia		
1	2	3	4	5	6	7	9	10
1.	I.1	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla terenu 15U - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków lub ich części zlokalizowanych w strefie wysokości zabudowy „A”: 4 m. 2. Dla terenu 7MW-U - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, 3. Dla terenu 1UZ-UK-UA - teren sportu i rekreacji. 4. Dla terenu 1MW-UZ-UA - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, Maksymalna wysokość zabudowy w strefie wysokości zabudowy „A”: 8 m, Maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu: 17 m. 5. Dla terenu 1UZ-UA-KO - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej; 50%, Maksymalna wysokość zabudowy: 15 m. 6. (...) 		<p>15U 7MW-U 1UZ-UK-UA 1MW-UZ-UA 1UZ-UA-KO</p>	<p>15U 7MW-U 1UZ-UK-UA 1MW-UZ-UA 1UZ-UA-KO</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy w terenie 15U dla budynków lub ich części zlokalizowanych w strefie wysokości zabudowy „A” ustaloną na 8m, jako odpowiednią dla tej części terenu. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu i wyznaczonej strefy są adekwatne do jego wielkości i usytuowania.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 7MW-U. W Studium aleję Pokoju wskazano jako główne ciągi śródmiejskie, w związku z tym jej obudowa powinna mieć również cechy miejskie. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu 7MW-U są adekwatne do jego wielkości i usytuowania.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11, w Terenie usług (U). Równocześnie w dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 11) wskazano, że: <i>Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej.</i> W związku z powyższym Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 1UZ-UK-UA, który został wyznaczony zgodnie ze wskazaniem Studium. W przeznaczeniu mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i pomocy społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji. Natomiast teren usług sportu i rekreacji znajduje się po północnej stronie wyznaczonego terenu 1UZ-UK-UA.</p>

								<p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 1MW-UZ-UA. Wyjaśnia się, że część działek stanowiących nieruchomość zlokalizowaną w terenie 1MW-UZ-UA zawiera się w terenie 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Zastosowane dla terenu 1MW-UZ-UA parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia tego terenu, nawiązują do zabudowy terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.</p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W związku z rozpatrzeniem innych uwag zapisy dla terenu 1UZ-UA-KO zostały zmienione, jednak nie w sposób, o którym mowa w pkt 5 uwagi. Pozostawiono ustalone parametry wysokości jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej zabudowy na działce, a zastosowane parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ponadto zastosowane w projekcie planu wysokości odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę.</p>
2.	I.4	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. W § 4 ust. 1 w pkt 29) Projektu następująco zdefiniować pojęcie „dach zielony” – „dachu zielonym - należy przez to rozumieć dach lub część dachu urządzone jako powierzchnia biologicznie czynna”;	50 i 51 obr. 50	3MW-U	3MW-U	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9a, 10b oraz części pkt: 2, 3 9d, 10a</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Definicja dachu zielonego została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.</p> <p>Ad. 2, Ad 3. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zapisu związanego z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (jej bilansowaniem) wskazanym w §8 ust. 3 - dla nieruchomości w terenie 3MW-U, składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście oraz w zakresie zmiany zapisu §8 ust. 4 pkt 3 (wprowadzono dodatkowe dopuszczenia). Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie: - zapisu §8 ust. 3 dla pozostałych terenów wymienionych w uwadze: nie została wprowadzona proponowana w uwadze zmiana treści tego ustalenia, - zapisu §8 ust. 4 pkt 3: nie została wprowadzona proponowana w uwadze zmiana treści tego ustalenia.</p> <p>W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) jest bardzo intensywna, potrzebne jest zachowanie odpowiednich proporcji powierzchni zabudowanych i towarzyszących zabudowie utwardzeń (dojścia, dojazdy, parkingi) do powierzchni, na których możliwa jest wegetacja roślin, podlegająca naturalnym procesom.</p> <p>Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) – w tym ochrona przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO a także ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek</p> <p>Ponadto obszar zawarty pomiędzy ulicami Lubicz, Rakowicką, Lubomirskiego i Borowickiej zawarty jest w granicach układu urbanistycznego Kleparza, objętego wpisem do rejestru zabytków. Mając powyższe na względzie możliwości nadmiernej intensyfikacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona między innymi poprzez zachowanie kwestionowanych ustaleń.</p> <p>Przyjęte zapisy są zgodne z ustaleniami Studium, dotyczącymi środowiska kulturowego, ponadto uzyskały niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie Małopolskiego Woj. Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 4, Ad 9a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, w którym</p>
3.	I.5	[...]*	2. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 3 Projektu proponuję wprowadzić następującą treść: „3. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych). Ograniczenie 20% nie dotyczy strefy zabudowy Śródmiejskiej, która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, w których dopuszcza się urządzenie całości powierzchni biologicznie czynnej w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych”.					
			3. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 4 pkt 3 Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „4. [...] 3) dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych, których skutkiem będzie zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej względem stanu istniejącego - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”.					
			4. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 6 pkt 1) lit a) tირet pierwszy Projektu proponuję wprowadzić następującą treść: „6. [...] pkt 1) [...] lit a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy: - spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°;					
			5. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit b) projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...]1pkt 1) [...] lit b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie, a w obrębie strefy zabudowy Śródmiejskiej, która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U - min. 0,5 miejsca i max 1 miejsce na 1 mieszkanie, zgodnie z zapisami Uchwały nr LIII/723/12 RMK z dn. 29.08.2012 w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa”;					
			6. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit t) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...] pkt 1) [...] lit t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych - proporcjonalnie, lecz niemniej niż 1”;					
			7. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit u) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...] pkt 1) [...] lit u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych, - proporcjonalnie, lecz niemniej niż 1;					
			8. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit v) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...]1 pkt 1) [...] lit v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni					

			<p>użytkowej -proporcjonalnie, lecz niemniej niż 1”;</p> <p>9. Zamiast dotychczasowej treści § 22 ust. 4 pkt 4) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: 4. [...] pkt 4) dla terenu 3MW-U:</p> <p>a) nakaz kształtowania dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla noworealizowanego budynku frontowego na nieruchomości przy ul. Lubomirskiego 41 (działki nr 50 i 51, obr. 50 Śródmieście): <ul style="list-style-type: none"> -- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów od strony ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów od strony ul. Lubomirskiego. Zakaz „dachów zielonych” od strony ul. Lubomirskiego. -- doświetlenie poddasza przez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie, -- dopuszczenie lokalizacji lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ulicy i od strony podwórza - po jednej lukarnie w osi kompozycyjnej elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 5 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzymś i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem jednospadowym, dwuspadowym lub płaskim. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia min. 0,5m poniżej kalenicy budynku, - w pozostałej części terenu: jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów, <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, (...),</p> <p>e) (...),</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>10. Zamiast dotychczasowej treści § 22 ust. 6 pkt 2) lit e) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „6.[...]1 pkt 2 [...] lit e) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 - budynek wraz z oficyną, których ochronę określa się poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) możliwość zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i przekrycia dachem płaskim (w tym zielonym) budynku położonego na działce nr 50 obr. 50 Śródmieście, b) możliwość rozbiórki parterowej oficyny budynku zabytkowego położonej w południowej części działki nr 51 obr. 50 Śródmieście, c) (...). 					<p>sprawą nadrzędną jest zachowanie i eksponowanie w układzie oraz krajobrazie tego terenu, wszystkich, istniejących wartości zabytkowych. Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w celu podporządkowania nowoprojektowanej architektury wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię.</p> <p>Ad 5, Ad 6, Ad 7, Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej dla projektu planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 9d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia udziału terenu biologicznie czynnego do 10%. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu 3MW-U w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p> <p>Ad 10a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Niemniej jednak intencja zawarta w uwadze została spełniona.</p> <p>Ad 10b. Wyjaśnienie: intencja zawarta w uwadze została spełniona przez zmianę zapisu dotyczącego zasad ochrony parterowej oficyny (§22 ust. 6 pkt 5 lit. b).</p> <p>Uwaga dotycząca wprowadzenia zacytowanego w uwadze zapisu pozostaje nieuwzględniona. Kwestie rozbiórki obiektów budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia właściwych służb konserwatorskich. Niezależnie od powyższego zagadnienia te regulowane są przepisami odrębnymi, nie stanowią materii planistycznej w związku z tym proponowany zapis o możliwości rozbiórki nie zostanie wprowadzony.</p>
4.	I.6	[...]*	<p>Wnoszę o ustalenie w mpzp dla Nieruchomości następujących parametrów:</p> <p>1. w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście, w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) (...) usunięcie zapisu w zakresie określenia maksymalnej wysokości elewacji frontowej; b) dopuszczenie lokalizacji na dachu tarasów urządzeń technicznych, „dachów zielonych”, lukarn (usunięcie zapisu w zakresie dachu dwuspadowego o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej); c) (...); <p>2. (...)</p>	66 obr. 50 Śródmieście	5MW-U	24MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 3, 4, 5, 6</p> <p>oraz części pkt: 1a, 1b</p>	<p>Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Studium i celami sporządzenia planu. Plan został sporządzony w celu ochrony wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe, a także w celu określenia zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: <i>Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.</i></p> <p>Obszar planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków –</p>

			<p>3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;</p> <p>4. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;</p> <p>5. maksymalną wysokość zabudowy oficynowej 25 m;</p> <p>6. maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m.</p>					<p>historyczny zespół miasta”, obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ponadto objęty jest Strefą Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 1a. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zwiększenia wysokości kalenicy/wysokości zabudowy. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pozostawienia ustalenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej.</p> <p>Ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej pozostawiono ustalenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, która została wyznaczona w nawiązaniu do wysokości elewacji w zabudowie sąsiedniej. Jest to parametr mający wpływ na odbiór pierzei ulicy, a przyszła zabudowa powinna harmonijnie ją scalać.</p> <p>Ad 1b. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie budynków usytuowanych w głębi działki</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustaleń dla budynków frontowych - ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej.</p> <p>Tarasы na dachu, dachy zielone są formą całkowicie obcą dla tradycyjnej historycznej zabudowy dominującej w otoczeniu planowanej inwestycji, posiadającej tradycyjne dachy dwuspadowe, bez lukarn i urządzeń technicznych zlokalizowanych na połaciach dachowych.</p> <p>Zatem nie byłoby właściwe wprowadzanie tarasów w dachu budynku frontowego, bowiem tylko formy wpasowujące się we wprowadzony tu wcześniej porządek przestrzenny, mogą być kontynuowane w przypadku uzupełnienia istniejącej historycznej pierzei ulicy.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu 24MW, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej na działce zabudowy a zastosowany parametr jest adekwatny do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru wpisanego do rejestru zabytków.</p> <p>Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ważną i charakterystyczną cechą występującą w zabudowie o charakterze historycznym (w tym również w terenie 24MW) jest zależność pomiędzy wysokością budynków frontowych a odpowiadającą im wysokością budynków oficynowych - wysokość zabudowy oficynowej jest mniejsza lub co najwyżej równa wysokości zabudowy frontowej. Zabudowa w oficynach nie przewyższa kamienic frontowych.</p>
5.	I.7	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. Zmianę wskaźników intensywności zabudowy, aby w każdym terenie można było zrealizować roboty budowlane dopuszczone pozostałymi ustaleniami planu miejscowego, szczególnie w przypadkach, w których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej.</p>	tereny MW	tereny MW	tereny MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt:</p> <p>Ad 1. Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, tj. nie wprowadzono dodatkowych ustaleń np. umożliwiających nadbudowę lub rozbudowę budynków w przypadkach, w których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta</p>	

		<p>2. Dostosowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do wielkości wynikającej z okoliczności, że obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej.</p> <p>3. Wprowadzenie ustaleń umożliwiających wykonanie robót budowlanych w budynkach, których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej, a działka sąsiadująca znajduje się w terenie o innym przeznaczeniu.</p> <p>4. Wprowadzenie zasad budowy układu drogowego uwzględniającego utrzymanie istniejących miejsc parkingowych w ramach jezdni.</p> <p>5. Zmodyfikowanie zapisów dotyczących strefy zieleni, tak aby dopuścić powstanie w tych strefach</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) podziemne części budynków itp.</p> <p>6. Usunięcie wskaźnika wysokości obiektów budowlanych, jako wprowadzonego niezgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>				<p>2, 3, 4, 5c, 6 oraz części pkt 1</p>	<p>Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r., tj. w zakresie dotyczącym warunków zagospodarowania terenów MW – niektóre ustalenia zostały uzupełnione, zastosowane parametry i wskaźniki zostały skorygowane w celu precyzyjnego określenia możliwości prowadzenia robót budowlanych na działkach zabudowanych budynkami, niebędącymi zabytkami.</p> <p>Ustalenia projektu planu należy czytać łącznie, a o potencjalnej możliwości inwestowania nie decyduje wyłącznie ustalony parametr maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Możliwość realizowania robót budowlanych zależy nie tylko od ustaleń planu miejscowego (w tym klasy przeznaczenia terenu, intensywności zabudowy oraz innych parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu wyznaczonego w planie) lecz także od pozostałych cech nieruchomości (takich jak powierzchnia działki, cechy geometryczne, czy dostęp do drogi publicznej) oraz innych atrybutów działki budowlanej w rozumieniu przepisów prawa. Należy również nadmienić, że ustalenia projektu planu nie mają na celu zintensyfikowania zabudowy na zainwestowanych działkach w tym rejonie, w związku tym określone w projekcie planu parametry i wskaźniki nie dają możliwości rozbudowy/nadbudowy istniejących obiektów.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że w terenie 13MW, o którym jest mowa w treści uwagi, zdecydowana większość budynków ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Budynki te podlegają ochronie ustaleniami planu poprzez m.in. ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania).</p> <p>Ad 1, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Niemniej jednak projekt planu dopuszcza realizowanie robót budowlanych w przypadkach, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 3 uwagi poprzez ustalenia tekstu §8 ust. 1 pkt 2 oraz §8 ust. 4 w brzmieniu:</p> <p><i>§8 ust. 1 pkt 2. Ustala się (...) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i></p> <p>a) przebudowy, b) remontu, c) odbudowy, d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;</p> <p><i>§8 ust. 4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:</i></p> <p>1) zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących dalsze zmniejszanie tego wskaźnika; 2) zakaz rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) dopuszcza się - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu: a) nadbudowę, b) prowadzenie robót budowlanych (w tym nadbudowę, rozbudowę), których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Ponadto w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem oraz utrzymanie istniejących budynków, również takich, których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanego zapisu. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych, wyznaczonych w Studium, wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla różnych funkcji zabudowy (mieszkaniowej, usługowej) we wszystkich terenach wyznaczonych w Studium. Wartości te wyrażono w procentach, a dla strukturalnych jednostek urbanistycznych, obejmujących obszar sporządzanego projektu planu</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								<p>(jednostki nr 8, 10, 11) wartości te w żadnym przypadku nie wynosiły 0%. W związku z powyższym dla zachowania zgodności ze Studium nie ma możliwości wprowadzenia w projekcie planu ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego 0%.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanego zapisu. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, wyznacza korytarze drogowe umożliwiające obsługę komunikacyjną obszaru. Organizacja ruchu, która wprowadzana jest przez zarządzającego ruchem w oparciu o przepisy ustawy prawo o ruchu drogowym, nie jest ustalana zapisami planu miejscowego. Dokładne parametry drogowe są opracowywane na etapie projektu budowlanego w zależności od potrzeb, a organizacja ruchu na konkretnych drogach, w tym ewentualne pasy do parkowania pojazdów w ramach jezdni, jest ustalana przez zarządzającego ruchem na drogach publicznych miasta Krakowa.</p> <p>Projekt planu zawiera zapis w § 17 ust. 8 pkt 6 w brzmieniu: <i>dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne - jako pasy i zatoki postojowe oraz (...).</i></p> <p>Ad 5c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanego zapisu. Zieleń w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez między innymi wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, które zostały ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy. Strefami zieleni objęto części zabudowanych działek, które zagospodarowane są jako zieleń urządzona, zlokalizowana przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub na działkach niezabudowanych, na których strefa ma na celu m.in. oddzielenie ewentualnej przyszłej zabudowy od budynków istniejących w sąsiedztwie a także zapewnienie powierzchni, na których możliwa jest wegetacja roślin, podlegająca naturalnym procesom. Warunki dla stref zieleni określone zostały w §11 ust. 2, które stanowią m.in., że w strefach tych nie mogą być lokalizowane budynki lub ich części, również podziemne.</p> <p>Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż zieleń towarzysząca zabudowie, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta. Zapis został zastosowany w celu ochrony zieleni istniejącej i kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście i przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie.</p> <p>Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Według art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in gabaryty obiektów. Ponieważ nie ma ustawowej definicji gabarytu budynku, należy odwołać się do wykładni językowej. Przykładowo: zgodnie z internetowym słownikiem języka polskiego PWN pojęcie „gabaryt” tłumaczyć należy jako każdy z wymiarów zewnętrznych przedmiotu lub najwyższą linię poziomą zasadniczej bryły budynku lub zespołu budynków. W tym właśnie kontekście w projekcie planu ustalone zostały maksymalne wysokości obiektów budowlanych.</p> <p>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że parametr określający <i>wysokość obiektów budowlanych</i> został wprowadzony w celu zachowania zgodności ze Studium, w związku z faktem, że nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła definicję <i>wysokości zabudowy</i> odmienną niż definicja zawarta w obecnie obowiązującym Studium, uchwalonym uchwałą nr CXII/1700/14 RMK z dnia 9.07.2014 r.</p>
6.	I.8	[...]*	Wnioskuję o zrównanie parametrów projektowanej zabudowy do istniejącego budynku jednorodzinnego zlokalizowanego na działce 435/4	434/2, 434/3, 433/1, 435/3, 435/4 obr. 5	7MW-U	7MW-U	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej</p>	
7.	I.9	[...]*	tj:					
8.	I.10	[...]*	– maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów bez możliwości lokalizacji urządzeń na dachu ,					
9.	I.11	[...]*	– dach płaski,					
10.	I.12	[...]*	– minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%					

11.	I.13	[...]*	– maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%. Proponowane parametry są zgodne z istniejącą zabudową zlokalizowaną na tej działce oraz dają możliwość rozbudowy budynku niższego zlokalizowanego na działce 434/3 o pełną kondygnację. (...)					jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustalono na max 25m, a dla terenów położonych pomiędzy ul. Mogiłą i al. Pokoju do 36m. W dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 11) wskazano: <i>Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej.</i> Ustalenia projektu planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość kształtowania ładu przestrzennego oraz gospodarowania terenami z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium.
12.	I.14	[...]*						
13.	I.15	[...]*						
14.	I.16	[...]*						
15.	I.17	[...]*						
16.	I.18	[...]*						
17.	I.19	[...]*						
18.	I.20	[...]*						
19.	I.21	[...]*						
20.	I.22	[...]*						
21.	I.23	[...]*						
22.	I.24	[...]*						
23.	I.25	[...]*						
24.	I.26	[...]*						
25.	I.27	[...]*						
26.	I.28	[...]*						
27.	I.29	[...]*	Dla ucztylenia kompozycji przestrzennej zabudowy po wschodniej stronie Al. Powstania Warszawskiego proponuję w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wprowadzić poniższe zmiany: 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. Dla zapewnienia lepszej komunikacji pieszej: zapewnić możliwość przejścia przez teren 17MW do zieleni parkowej 12ZP, żeby nowe osiedla nie zostały ogrodzone i nie zamknęły dostępu do 12 ZP od strony ulicy Grzegórzeckiej.	17MW	17MW		Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4	Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany, dostęp do terenu zieleni urządzonej 12ZP od strony ulicy Grzegórzeckiej jest możliwy poprzez niewyznaczone w projekcie planu drogi wewnętrzne i dojścia piesze w terenie 17MW. Wyjaśnia się dodatkowo, że warunki sytuowania m.in. ogrodzeń zostały określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.
28.	I.31	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. (...) 2. Stanowisko archeologiczne. Zapis jest technicznie niezrozumiały, ponieważ znajduje się pod fundamentami istniejącego od ok. 30 lat budynku hotelowego - prawdopodobnie jest to graficzny błąd. Wnioskujemy o usunięcie tego zapisu z MPZP. 3. Powierzchnia biologicznie czynna. Wytyczenie linii rozgraniczającej tereny 5U i 3KDD generuje odstępianie pasa terenu inwestycji (5U) wzdłuż ul. Przy Rondzie na rzecz 3KDD, pomniejszając teren inwestycji określony w Pozwoleniu na Budowę Nr AU-01 - 2.6740.2.904.2020.BLE, co uniemożliwia zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej w tym pozwoleniu. Z tego powodu oraz w związku z tym, że najbliższe sąsiadujące tereny 8U i 5U należą do tej samej klasy przeznaczenia terenu - U - Tereny usług - wnioskujemy o przyjęcie wspólnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 8U i 5U = 10% . 4. (...) 5. (...) 6. (...)	5U	5U	5U	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 3	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości wprowadzenia do projektu planu proponowanych w uwadze zmian - ze względu na stanowisko Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga w zakresie pkt 2 została uwzględniona Zarządzeniem nr 2307/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. Projekt planu z wprowadzonymi zmianami, zgodnie z przepisami ustawy, przed ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu wymagał uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień. Prezydent Miasta Krakowa wystąpił zatem do właściwych organów o ponowne uzgodnienie skorygowanej w wyniku rozpatrzenia uwag edycji projektu planu, w tym do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednakże w zakresie usunięcia zapisów dotyczących stanowiska archeologicznego projekt planu nie uzyskał akceptacji (Postanowienie znak ZN-II.5150.192.2024.EAP z dnia 16.10.2024 r. – uzgodnienie warunkowe). W związku z powyższym oraz w związku z art. 17 ustawy, według którego projekt planu musi uzyskać uzgodnienia stosownych organów i instytucji, a następnie może być wyłożony do publicznego wglądu, projekt został skorygowany stosownie do dyspozycji zawartych w ww. Postanowieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tzn. w projekcie planu ostatecznie nie wprowadzono zmian wg punktu 2 uwagi. Ad 3, Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10%. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym

								<p>Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który został zmniejszony z 26% na 20%.</p> <p>Pozostawiono ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% jako prawidłowy dla terenu 5U. Przywołany w uwadze wskaźnik 10% dla sąsiedniego terenu 8U jest dostosowany do wartości wskazanej jako minimalna w Studium oraz do istniejącej zabudowy w terenie 8U. Stąd dla terenu 5U nie ma on zastosowania.</p> <p>Ustalone w ramach zasad zagospodarowania parametry i wskaźniki (m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy) dla terenu 5U, mają zapewnić zachowanie odpowiednich proporcji terenu biologicznie czynnego do powierzchni zabudowanych i towarzyszących zabudowie powierzchni utwardzonych (dojścia, dojazdy, parkingi) – kształtując tym samym ład przestrzenny. Ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zapobiega nadmiernemu uszczelnianiu podłoża i zmniejszaniu terenu, na którym możliwa jest roślinność podlegająca naturalnym procesom. Zastosowany w projekcie planu parametr (20%) odpowiada powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalonego w decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed wejściem w życie planu, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Informacja dodatkowa: w zakresie pkt 4 i 5 uwaga nie wymaga rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa. Uwaga w zakresie pkt 4 i 5 została Zarządzeniem nr 2307/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. uwzględniona częściowo, ale ostatecznie zmiany wprowadzone do projektu uwzględniają postulaty w całości</p>
29.	I.32	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> (...) (...) Zmianę wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarze 1UZ-UA-KO (§ 27 ust. 3 pkt 2) z min. 30% do min. 10%, zgodnie z zapisami Studium (jednostka 11 Grzegórzki). Wskazuję, że działka nr 453/3 w chwili obecnej jest utwardzona i użytkowana jako parking. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% będzie zgodne z zapisami Studium oraz doprowadzi do poprawy aktualnego stanu rzeczy w przypadku realizacji nowych inwestycji, a zarazem pozwoli na dalsze wykorzystanie działki albo w dotychczasowy sposób albo w celu wykonania nowych zamierzeń. (...) Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na obszarze 1UZ-UA-KO (§ 27 ust. 3 pkt 5) z max. 25% do max. 50% oraz wskaźnika maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy (§ 27 ust. 3 pkt 4) z max. 2,5 do max. 5, jako konsekwencja zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku zastosowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przedziale niższym niż aktualnie zaproponowany (niższy niż 30%, zawnioskowano o 10%), dostosowanie proporcjonalne wskaźnika zabudowy, aby suma wskaźników pozwalała na swobodne kształtowanie inwestycji na przedmiotowym obszarze. (...) Zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy na obszarze 1UZ-UA-KO z 30,5 m do 40 m (§ 27 ust. 3 pkt 6 planu miejscowego). Wskazuję, że pas terenu między ul. Powstania Warszawskiego i ul. Kordylewskiego oraz wzdłuż al. Pokoju zajmowany jest przez zabudowę o podwyższonej wysokości - nawet jeśli nie uwzględni się lokalnych dominant wysokościowych, niektóre z istniejących budynków osiągają wysokość do ok. 40 m. (...) Dopuszczenie możliwość realizacji funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na terenie 1UZ-UA-KO. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań Miasta Krakowa, przedmiotowy obszar znajduje się 	453/3 obr 5	1UZ-UA-KO oraz przyległe obszary	1UZ-UA-KO oraz przyległe obszary	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 3, 6 oraz części pkt: 4, 5, 7</p>	<p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. W Studium określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%, jednak ze względu na zachowanie ładu przestrzennego sąsiednie zainwestowanie, kompozycję przestrzenną oraz kształtowanie otoczenia przestrzeni publicznych pozostawiono zapisy projektu planu ustalające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%.</p> <p>Ad 4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 50% oraz maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy na 5.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który został zwiększony z 25% do 41% oraz w zakresie maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy, która została zwiększona z 2,5 na 4.</p> <p>Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zastosowany w projekcie planu parametr maks. udziału powierzchni zabudowy (41%) odpowiada powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalonego w decyzji o warunkach zabudowy, intensywność max 4,0 jest adekwatna do pozostałych parametrów ustalonych dla tego terenu.</p> <p>Ad 5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 40 m.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: z 30,5 m do 32 m, oraz odpowiednio zwiększenia maks. wysokości obiektów budowlanych.</p> <p>Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zastosowane w projekcie planu wysokości odpowiadają wielkościom</p>

		<p>na terenie Usług (U), jednak szczegółowe zapisy Studium „Wytyczne do Planów Miejscowych”, pkt III.1.2. ppkt 4, dopuszczają wzajemne przesunięcie granic terenów inwestycyjnych, jeśli nie spowoduje to zwiększenia ich powierzchni o ponad 20%. Wskazuję, że podobne przesunięcia zostały zastosowane w projekcie Planu Miejscowego m.in. dla obszarów: 3U, 10U, 12U, które zgodnie ze Studium są położone na terenie MW oraz także np. dla obszarów 5MW, 8MW, które są położone na terenach U. (...)</p> <p>7.</p> <p>a) Nie ograniczanie rodzaju funkcji z katalogu usług i umożliwienie realizacji wszelkiego rodzaju usług: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa, usługi zamieszkania zbiorowego, usługi pozostałe na obszarze 1UZ-UA-KO (teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji). (...)</p> <p>b) Zapisy mpzp zawierają sprzeczność – teren 1UZ-UA-KO przewiduje budowę usług z zakresu zdrowia lub opieki społecznej, ale zarazem jest usytuowany w obszarze zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów. Jednocześnie, zgodnie z §10 ust. 4 pkt 1 planu miejscowego, na takich obszarach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków obejmujących: „zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się.” (...)</p>				<p>ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane dopuszczenie w Terenie 1UZ-UA-KO zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej Studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że zgodność ze Studium wymienionych w treści uwagi terenów 5MW, 8MW stwierdza się na podstawie ustaleń Tomu III Studium - „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2.) punkt 9:</p> <p><i>9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...). W przypadku terenów 5MW, 8MW zastosowano funkcję zgodną z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenów.</i></p> <p>Ad. 7a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie klas przeznaczenia uzupełniającego, tj. dopuszczenia usług sakralnych, usług zamieszkania zbiorowego oraz „usług pozostałych”.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie dodania do klas przeznaczenia uzupełniającego terenu usług nauki oraz terenu usług kultury i rozrywki. W związku z tym pozostawiono ustalenia w zakresie klasy przeznaczenia terenu oraz klas przeznaczeń uzupełniających.</p> <p>W zakresie usług sakralnych wyjaśnia się, że działka przeznaczona pod intensywną zabudowę usługową nie powinna być wykorzystana pod usługi sakralne, w związku z tym ustalenie takiej klasy przeznaczenia uzupełniającego uznano za niecelowe.</p> <p>W zakresie zamieszkania zbiorowego wyjaśnia się, że funkcja zamieszkania zbiorowego obejmuje jako pojęcie budynki o przeznaczeniu takim jak hotele, apartotele, akademiki-domy studenckie, internaty itp. Każdy z tych obiektów wymaga innej obsługi technicznej, zaplecza i dostępności komunikacyjnej, niż budynki wielorodzinne. Dopuszczenie w terenie 1UZ-UA-KO funkcji usług zamieszkania zbiorowego, dla której pomijany jest wymóg zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) wymaganych na każdy lokal i przyjętych w polityce parkingowej miasta, dla której obowiązują inne parametry dla obsługi w ramach ochrony przeciwpożarowej, czy wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i zastosowanie miejsc rekreacji czy placów zabaw - spowoduje nadmierne przenikanie się i wykorzystywanie terenów sąsiednich bez zapewnienia ochrony interesu publicznego i prywatnego. Znajdująca się w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to przede wszystkim funkcja stałego zamieszkania, która wymaga odpowiedniego zaplecza i strefy komfortu. Funkcjonowanie budynków zamieszkania zbiorowego może wiązać się z negatywnymi zmianami wpływającymi na sąsiadujące przestrzenie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ponadto ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z uchwałą nr XII/147/2024 Rady Dzielnicy II, wnioskującej o wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji w postaci zamieszkania zbiorowego.</p> <p>W zakresie „usług pozostałych” wyjaśnia się, że przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) nie przewidują klasy przeznaczenia „usług pozostałych” w związku z tym nie zostały one ustalone w projekcie planu.</p> <p>Ad 7b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie usunięcia wskazanych</p>
--	--	---	--	--	--	---

								<p>sprzeczności zapisów tekstu uchwały. Wyjaśnia się, że zapis §10 ust. 4 pkt 1 tekstu projektu planu mówi o budynkach związanych <u>ze stałym przebywaniem</u> osób o ograniczonych możliwościach poruszania się. Budynki z zakresu zdrowia lub opieki społecznej w których nie przewiduje się pobytu stałego nie są wykluczone. W związku z tym nie występuje sprzeczność zapisów tekstu uchwały.</p>
30.	I.33	[...]*	Wnosi o zaprojektowanie przeznaczenia dla działek nr 122/6, 122/10 obr. 17 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, bez ustanowienia na nich strefy zieleni.	122/6, 122/10 obr. 17	9MW	9MW	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Zieleń w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez między innymi wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, które zostały ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy. Na nieruchomości wymienionej w uwadze strefą zieleni objęto części działek, zagospodarowane jako zielenie urządzone, zlokalizowane przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym.</p>
31.	I.34	[...]*	Wnosi uwagę o dopisanie w §17.8 ust. 2 pkt: „f) dla budynków oficyn znajdujących się wewnątrz podwórza kamienic”. Argumentacja: wewnątrz podwórza kamienic istnieją budynki oficyn, które pełniły i pełnią funkcję uzupełniającą dla budynków kamienic. Wraz z upływem czasu i coraz większych potrzeb powierzchniowych istnieje potrzeba przebudowy ww. oficyn. Ścisła tkanka miejska oraz zabudowa pierzejowa wyklucza możliwości zagospodarowania miejsc postojowych.	1MW-U	1MW-U	1MW-U 20MW	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Niemniej jednak intencja zawarta w uwadze została spełniona.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – w zakresie treści §17 ust. pkt 2 lit. e, lit. f, tj. ustaleń dotyczących przypadków, w których nie mają zastosowania wskaźniki miejsc parkingowych/postojowych.</p>
32.	I.35	[...]*	Wnosi o: 1. (...) 2. (...) 3. §17 ust. 8 pkt. 2) d) - Usunięcie części zapisu dotyczącego obsługi parkingowej (tj. usunięcie sformułowania: <i>lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych</i>), 4. §22 ust. 3 dla terenu 2MW-U - dostosowanie wskaźników do zabudowy istniejącej:	31 obr 50	2MW-U	2MW-U	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 4a, 4c, 4d oraz części pkt 3	<p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – w zakresie treści §17 ust. pkt 2 lit. e, lit. f, tj. ustaleń dotyczących przypadków, w których nie mają zastosowania wskaźniki miejsc parkingowych/postojowych.</p> <p>Ad 4a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p> <p>Ad 4c, Ad 4d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Wyjaśnia się ponadto, że w ustaleniach dot. zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1. zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: <i>Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i> a) przebudowy, b) remontu, c) odbudowy, d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zatem możliwe będzie utrzymanie istniejących budynków na działce.</p>
33.	I.36	[...]*	<p>a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zmiana na 0%</p> <p>b) (...)</p> <p>c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: zmiana na 80%</p> <p>d) maksymalną wysokość zabudowy: zmiana na 20m.</p>					
34.	I.37	[...]*	W związku z inwestycjami planowanymi przez Województwo Małopolskie na terenie wskazanym w projekcie planu jako IUZ-UK-UA wnosimy o uwzględnienie następujących uwag: 1. Planowana strefa zieleni w obszarze IUZ-UK-UA zajmuje zbyt dużą powierzchnię, co może utrudnić realizację inwestycji. Wnosimy o ograniczenie strefy zieleni do obszaru wskazanego w projekcie MPZP Grzegórzki – Centrum przedłożonym do konsultacji w marcu	455/12, 455/14, 455/11, 455/13 obr. 5	IUZ-UK-UA	IUZ-UK-UA	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1	<p>Ad. 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni w sposób zaproponowany w treści uwagi.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – t.j. w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni, jednak strefa nie zostanie usunięta, jak zaproponowanym w uwadze. Ustalenia zostały zastosowane w celu ochrony</p>

			b.r. (zał. graf. do uwagi). 2. (...).					zieleni istniejącej oraz kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie.
35.	I.38	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. postuluje aby ujednoczyć zapisy dotyczące maksymalnego wysokości zabudowy na terenie IUZ-UA-KO, przy czym postulujemy maksymalny udział zabudowy na 50%. Postulujemy również podtrzymanie 35% powierzchni biologicznie czynnej na działce. 2. W §17 pkt. 2 ustęp 1. 3 projektu nie dokonano doprecyzowania i wyznaczenia konkretnych obszarów pod budowę lub przebudowę i rozbudowę, a wyszczególniono całe tereny bez dokładnego wyznaczenia części objętymi zadaniami.		IUZ-UA-KO	IUZ-UA-KO	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu IUZ-UA-KO. Ponadto zastosowane w projekcie planu parametry odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany w zakresie §17 ust. 2 pkt 1 i pkt 3. W planach miejscowych nie ma obowiązku precyzyjnego określania działań, o których mowa w pkt 2 uwagi. Plan miejscowy określa zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wyznacza na rysunku planu tereny dróg, w których ustala się lokalizację dróg publicznych (obejmujących budowlę drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego), a także dopuszczenie lokalizacji m.in. obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.
36.	I.39	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę ustalenia ujętego w §6 ust. 3 Projektu MPZP poprzez ustalenie strefy zabudowy śródmiejskiej na terenie oznaczonym jako 13U oraz w granicach jednostek terenowych sąsiadujących z ww. jednostką i przeznaczonych pod zabudowę kubaturową (8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW). Spółka dla terenu działek ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obręb 17, położonych w granicach wyznaczonej w Projekcie MPZP jednostki terenowej 13U uzyskała decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. (...) Uchwalenie planu miejscowego w brzmieniu Projektu MPZP, uniemożliwi uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę dla budynków A i B, w przypadku jakichkolwiek istotnych zmian względem obowiązujących decyzji pozwolenia na budowę, dotyczących ich brył, ponieważ ich projekty opracowane były w oparciu o przepisy dotyczące zabudowy śródmiejskiej. (...) Co również istotne ustalenie zabudowy śródmiejskiej na tym terenie jest również zgodne z wytycznymi Studium. Znajduje to potwierdzenie w „Rysunku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” stanowiącym Załączniku nr 4 do Uchwały RMK nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r., wg którego przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego, a także wężiej zdefiniowanego obszaru centrum. Taki sposób zabudowy przedmiotowego terenu (jako zabudowy śródmiejskiej) wpisuje się zatem w politykę przestrzenną Miasta Krakowa, której główne założenia zostały przedstawione w Studium. Zasadnym jest zatem uwzględnienie wydanych wskazany powyżej decyzji jak również uwzględnienie treści Studium i ustalenie dla obszarów wskazanych w treści uwagi obszaru zabudowy śródmiejskiej. 2. zmianę ustalenia ujętego w §8 ust. 3 Projektu MPZP poprzez jego usunięcie bądź, w przypadku braku możliwości jego usunięcia, dokonanie zmiany jego treści i zastosowanie ograniczenia możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wyłącznie w stosunku do obrysu części nadziemnych istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (z wyłączeniem takiego ograniczenia dla części podziemnych), lub, w przypadku braku możliwości takiego doprecyzowania, dokonanie zmiany jego treści i ustalenie możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie w 80 % w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych. (...) Zauważyć należy, że pojęcie powierzchni biologicznie czynnej	104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obręb 17	8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW 13U 1MW 2MW 7U	8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW 13U 1MW 2MW 7U	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 9	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i> . Wymienione w uwadze tereny 13U, 8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW, 25MW położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej</i> . To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajdują się tereny 13U, 8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW, 25MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Wyjaśnia się ponadto, że oznaczenia na planszy K1 Studium „granica obszaru centrum” oraz „granica obszaru śródmiejskiego” nie są tożsame ze strefą zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych). Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną. Rosnąca w gruncie zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Wyjaśnia się ponadto, że zapisy § 8 ust. 3 nie stanowią modyfikacji pojęcia zdefiniowanego w ustawie, nie ustalają co może być traktowane jako powierzchnia biologicznie czynna. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu

		<p>jest zdefiniowane w przepisach prawa. Zgodnie z art. 2 pkt 28 ustawy. Definicja ta nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w zakresie powierzchni, które mogą być traktowane za powierzchnie biologicznie czynne i są realizowane w obrysie istniejących i projektowanych budynków. Ustalenie §8 ust. 3 Projektu MPZP niewątpliwie modyfikuje pojęcie ustawowe, co powinno być traktowane za niedopuszczalną ingerencję w brzmienie przepisu ujętego w akcie prawa o randze obowiązującego wyżej niż akt prawa miejscowego. Zasadnym jest zatem usunięcie przedmiotowego ustalenia z Projektu MPZP.</p> <p>3. dopuszczenie w obszarze 13U zabudowy mieszkaniowej jako klasy przeznaczenia uzupełniającego przedmiotowego terenu. (...) Projekt MPZP dla jednostek terenowych oznaczonych symbolami od 1U do 15U określa jako klasę przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie tereny garażu oraz tereny parkingu. Zauważyć należy, że jednostka terenowa oznaczona jako 13U otoczona jest w znacznej mierze zabudową mieszkaniową. Zabudowa o takiej funkcji jest zatem funkcją pożądaną na tym terenie. Zrealizowanie na tym obszarze zabudowy wielofunkcyjnej łączącej ze sobą funkcje mieszkalne z funkcjami usługowymi będzie zatem odpowiadać na potrzeby rozwojowe przedmiotowego terenu przy jednoczesnym zachowaniu głównej funkcji dla jednostki terenowej 13U, a mianowicie funkcji usługowej. Funkcja mieszkaniowa dopełniłaby ww. funkcję nie będąc jednak przy tym funkcją dominującą w granicach przedmiotowej jednostki terenowej.</p> <p>4. zmianę rysunku Projektu MPZP w zakresie wyznaczonych linii zabudowy, tak aby ww. linie zostały ustalone w szczególności przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego Projektem MPZP. (...) W części jednostek terenowych linie wyznaczone zostały w lokalizacji ścian zewnętrznych budynków istniejących. Taki sposób ustalenia linii zabudowy w sposób znaczący ogranicza możliwość zabudowy ww. terenów i w istocie nie kształtuje zabudowy w szerszym kontekście przy uwzględnieniu możliwej rozbiórki budynków istniejących. Taki sposób wyznaczenia linii zabudowy w sposób nadmierny ingeruje zatem w prawo własności właścicieli poszczególnych działek ewidencyjnych.</p> <p>Zaprojektowanie linii w sposób zaprezentowany w Projekcie MPZP (dot. to m.in. jednostek terenowych oznaczonych jako 4U, 9U oraz 13U) powoduje, że przyszła, możliwa zabudowa (w miejscu tej istniejącej) będzie musiała być zlokalizowana w dokładnie takiej samej lokalizacji jak zabudowa obecnie istniejąca. Trudno uznać, aby takie wyznaczenie linii było działaniami „na przyszłość” i uwzględniało możliwe zmiany w zagospodarowaniu wskazanych terenów, a co ważne aby w sposób wystarczający uwzględniało prawo do zabudowy właścicieli poszczególnych działek ewidencyjnych. Zasadnym jest zatem ustalenie linii zabudowy jako linii „bez załamania” w miejscach zabudowy istniejącej co pozwoli w przyszłości na realizację spójnej zabudowy od strony dróg publicznych, która w zakresie lokalizacji nie będzie musiała odpowiadać tej zabudowie, która obecnie istnieje. Co ważne takie ustalenie linii zabudowy będzie zgodne z konstytucyjną zasadą proporcjonalności i zasadą wolności zabudowy określoną w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.</p> <p>5. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie właściwego ustalenia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy dla jednostek terenowych oznaczonych jako 1 MW oraz 2MW. (...) Zgodnie z Projektem MPZP jednostki terenowe oznaczone jako 1MW i 2MW, opisane zostały jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednostki te zgodnie z ustaleniami Studium stanowią tereny usług tj. „U”. W katalogu przeznaczeń funkcji dopuszczalnej nie ujęto zabudowy mieszkaniowej</p> <p>6. (...) 7. (...) 8. (...)</p>				<p>zjawisku zagęszczenia zabudowy w mieście.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 13U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w rysunku planu. Obowiązujące linie zabudowy uwzględniają budynki istniejące (w tym chronione jako zabytki ewidencyjne lub rejestrowe). Jednocześnie zgodnie z definicją zawartą w §4 tekstu projektu planu: <i>Ilekroć w uchwale jest mowa o: (...) 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:</i> a) <i>okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,</i> b) <i>zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.</i></p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodność ze Studium wyznaczonych w projekcie planu terenów 1MW i 2MW stwierdza się na podstawie ustaleń Tomu III Studium - „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2.) punkt 9: <i>9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).</i> W przypadku terenów 1MW, 2MW zastosowano funkcję zgodną z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenów. Teren 1MW obejmuje działkę z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, oznaczonym ustaleniami w projekcie planu jako „obiekt o wartościach historycznych”, którego gabaryty są chronione ustaleniami planu. Teren 2MW obejmuje działkę z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym ujętym w ewidencji zabytków którego gabaryty są chronione ustaleniami planu.</p> <p>Ad 9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany, gdyż obecne ustalenia projektu planu przewidują ochronę budynku, określonego jako „obiekt dóbr kultury współczesnej” (w tym również ochronę kolorystyki i materiału wykończeniowego) zapisami §24 ust. 6 tekstu uchwały w brzmieniu: <i>6. W terenie 7U znajduje się obiekt dóbr kultury współczesnej - Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7 - którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony bryły, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiału wykończeniowego.</i></p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>9. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie ustaleń określonych dla Budynku Sądu Okręgowego w Krakowie zlokalizowanego przy ul. Przy Rondzie 7 (oznaczonych jako dobro kultury współczesnej). (...)</p> <p>Koniecznym jest uzupełnienie postanowień Projektu MPZP odnoszących się do obiektów dóbr kultury współczesnej zgodnie ze wskazaniem Studium - należy określić zakazy lub dopuszczenia dotyczące robót budowlanych, wraz z określeniem czy i w jakim zakresie istnieje możliwość stosowania wyrobów budowlanych o innym charakterze, niż użyto w stanie pierwotnym.</p> <p>10. (...)</p>					
37.	I.40	[...]*	<p>W odniesieniu do Nieruchomości dz. nr 411/19 obr. 17 wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> objęcie obszaru Nieruchomości lub całego obszaru 16MW strefą zabudowy śródmiejskiej, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w §6 ust. 3. Wnioskowana zmiana: <i>3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U</i> wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2) lit. b) i c), a w związku z tym o wykreślenie tych punktów. Wnioskowana zmiana: <i>§7. Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego: (...)</i> 2) w pozostałym obszarze objętym planem: <ol style="list-style-type: none"> (...), wykreślona treść w brzmieniu: <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,</i> wykreślona treść w brzmieniu: <i>istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.</i> zmianę w odniesieniu do Nieruchomości parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20% na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do Nieruchomości. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1) lit. e), a w związku z tym o wykreślenie tego punktu. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1) i 3), a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1) oraz wykreślenie pkt 3). Wnioskowana zmiana: <i>Na całym obszarze objętym planem ustala się:</i> 1) z wyłączeniem terenów: <i>16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 3U, 2UN, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;</i> 2) (...); 3) wykreślony punkt w brzmieniu: <i>zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;</i> (...) zmianę - w odniesieniu do Nieruchomości - postanowień §21 ust. 2 pkt 17) w zakresie przyjętych tam parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a to poprzez: <ol style="list-style-type: none"> wykreślenie lit. b) o treści: <i>zakaz nadbudowy budynków,</i> zmianę wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (lit. e) na: 5,5 (w projekcie planu przyjęto 4,4), zmianę wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (lit. f) na: 50% (w projekcie planu przyjęto 40%), zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy (lit. g) 	411/19 obr. 17	16MW	16MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i>.</p> <p>Wymieniony w uwadze teren 16MW położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej</i>. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 16MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2 . Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. : <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku</i>. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną.</p> <p>Rosnąca w gruncie zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców. Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od</p>

			<p>na: 36m, (w projekcie planu przyjęto 25 m), e) zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (lit. h) na: 36m (w projekcie planu przyjęto 25 m). Korekty, o których wyżej mowa korespondować będą z parametrami istniejącej zabudowy sąsiedniej, jak również z parametrami przyjętymi w wydanej dla terenu Nieruchomości decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 36/6730.6/2023 z dnia 06.12.2023 r.</p>					<p>krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka.</p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi. Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszarowego wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich.</p> <p>Ad 7a, Ad 7b, Ad 7c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalono dla Terenu 16MW parametry i wskaźniki są adekwatne do przeznaczenia tego terenu, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.</p> <p>Ad 7d, Ad 7e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m.</p>
38.	I.41	[...]*	<p>W odniesieniu do Nieruchomości dz. nr 180/16, 298/19, 298/20 obr. 17 wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> objęcie obszaru Nieruchomości lub całego obszaru 16MW strefą zabudowy śródmiejskiej, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w §6 ust. 3. Wnioskowana zmiana: <i>3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U</i> wylączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2) lit. b) i c), a w związku z tym o wykreślenie tych punktów. Wnioskowana zmiana: <i>§7. Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego: (...)</i> 2) w pozostałym obszarze objętym planem: <ol style="list-style-type: none"> (...), wykreślona treść w brzmieniu: <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,</i> wykreślona treść w brzmieniu: <i>istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.</i> zmianę w odniesieniu do Nieruchomości parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20% na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do Nieruchomości. wylączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1) lit. e), a w związku z tym o wykreślenie tego punktu. wylączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1) i 3), a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1) oraz wykreślenie pkt 3). Wnioskowana zmiana: <i>Na całym obszarze objętym planem ustala się:</i> 1) z wylączeniem terenów: <i>16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U,</i> 	180/16, 298/19, 298/20 obr. 17	16MW	25MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 7e, 7g, 7h oraz części pkt 7f</p> <p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i>. Wymieniony w uwadze teren 16MW (w edycji do II wyłożenia również 25MW) położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej</i>. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się przedmiotowy teren) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. : <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku</i>. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje</p>	

			<p>4MW-U, 5MW-U, 3U, 2UN, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;</p> <p>2) (...);</p> <p>3)-wykreślony punkt w brzmieniu: <i>zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;</i></p> <p>6. (...)</p> <p>7. zmianę - w odniesieniu do Nieruchomości - postanowień §21 ust. 2 pkt 17) w zakresie przyjętych tam parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wnioskowana zmiana:</p> <p>17) dla terenu 16MW:</p> <p>a) (...),</p> <p>b) (...),</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 8,</p> <p>f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,</p> <p>g) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m,</p> <p>h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 45 m;</p> <p>8. (...)</p>				<p>powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zieleni oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną.</p> <p>Rosnąca w gruncie zieleni towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców. Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka.</p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi.</p> <p>Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszarowego wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich.</p> <p>Ad 7e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz wprowadzono zmiany w zakresie o którym mowa w pkt 7f, natomiast pozostawiono ustaloną maks. intensywność zabudowy jako prawidłową dla terenu 25MW. Jest ona adekwatna do pozostałych parametrów ustalonych dla tego terenu.</p> <p>Ad 7f. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia udziału powierzchni zabudowy do 50%.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który został zwiększony z 40% do 45%.</p> <p>Pozostawiono ustaloną maks. powierzchnię zabudowy jako adekwatną do pozostałych parametrów ustalonych dla tego terenu.</p> <p>Ad 7g, Ad 7h. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

							wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m.
39.	I.42	[...]*	Wnoszę o:	181/7 i 181/8 obr. 17	15U	15U	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2a, 2c, 2d, 2e, 3</p> <p>Ad 1, Ad 2a, Ad 2c, Ad 2e Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie usługowe oraz parametry i wskaźniki dla terenu 15U. Cechy geometryczne tej nieruchomości oraz jej położenie względem sąsiadującej zabudowy nie predestynują jej do realizacji intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Zastosowane dla terenu 15U parametry i wskaźniki są adekwatne do powierzchni i kształtu działek zawierających się w terenie 15U, jego otoczenia, składającego się w głównej mierze z kamienic ujętych w ewidencji zabytków. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego, uwzględniającego historyczne sąsiedztwo.</p> <p>Ad 2d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.</p>
40.	I.43	[...]*	<p>1. Dopuszczenie na terenie Nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności (MW) z dopuszczeniem usług komercyjnych i publicznych uzupełnionej ogólnie dostępnymi terenami rekreacji i terenów zielonych - uzupełnionej zabudową o przeznaczeniu usługowym, zarówno komercyjnym, jak i ewentualnie o charakterze publicznym (np. szkoły, przedszkola),</p> <p>2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej Nieruchomości postuluję w zakresie</p> <ol style="list-style-type: none"> maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 25 m, (...), maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 50%, przyjęcia wskaźnika ilości miejsc postojowych na poziomie pomiędzy 05.-1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 - 2,6. <p>3. W zakresie wszystkich działek objętych uwagami, wnoszę o dopuszczenie realizacji w ich granicach obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, jako zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, jak i infrastruktury terenów zielonych, ogólnie dostępnych.</p>				
41.	I.44	[...]*	Wnosi o:	69 obr 50	5MW-U	24MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz części pkt 7</p> <p>Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania planu. Plan sporządzany jest w celu m.in. ochrony wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe, a także w celu określenia zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: <i>Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.</i></p> <p>Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Jednym z celów niniejszego planu miejscowego jest ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek, oraz ochrona wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w związku z powyższym pozostawiono ustalenia dla przedmiotowej nieruchomości. Zapisy projektu planu chronią powierzchnie pełniące funkcje powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zielenią oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną.</p> <p>Ad 2. Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian ze względu na konieczność utrzymania charakteru wnętrza kwartału zabudowy jako niezabudowanych dziedziców za kamienicami frontowymi oraz ze względu na ochronę istniejącej zieleni. Ewentualna nieprawidłowo zrealizowana inwestycja w kwartale istniejącej historycznej zabudowy, w którym usytuowana jest przedmiotowa działka, może nieodwracalnie zdegradować wartości kompozycyjno - estetyczne otaczającej przestrzeni publicznej oraz przyczynić się do obniżenia wartości zabytkowej struktury miejskiej, o historycznie utrwalonej walorach.</p>

								<p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także oraz o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Wyjaśnia się, że w ustaleniach dot. zasad zagospodarowania terenów w § 6 ust. 1. zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: <i>Ustala się (...)</i> 2) <i>niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i> a) <i>przebudowy,</i> b) <i>remontu,</i> c) <i>odbudowy,</i> d) <i>rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.</i> Zatem możliwe będzie utrzymanie istniejącego budynku frontowego przekrytego dachem płaskim.</p> <p>Ad 7. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy i wysokości obiektów budowlanych dla dz. nr 69 obr. 50. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany max. wysokości zabudowy i max. wysokości obiektów budowlanych dla całego terenu 24MW. Ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej nie zmieniono ustaleń maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.</p>
42.	I.45	[...]*	<p>1. Wnoszę o włączenie wyżej wymienionych nieruchomości w całości do Terenu usług (9U). W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu, wnoszę o:</p> <p>2. (...),</p> <p>3. rezygnację z wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy i wyznaczenie tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg od strony zachodniej zostanie ustalony w zbliżeniu do granic aktualnie wyznaczonego po stronie zachodniej obszaru 1ZP,</p> <p>4. dopuszczenie możliwości realizacji parkingów zarówno na terenie nieruchomości jak i w formie parkingów podziemnych, których obrys części podziemnych będzie mógł przekraczać zarówno obowiązujące, jak i nieprzekraczalnie linie zabudowy.</p>	447/7 i 447/8 obr. 5,	9U 1ZP	9U 1ZP	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 3, oraz części pkt 4</p> <p>Ad 1, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu przewiduje na zachodnim pasie działki nr 477/7 wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZP, gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Przeznaczenie to zgodne jest z opracowaną w poprzednich latach koncepcją tzw. Superścieżki oraz z opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, zgłoszoną do koncepcji planu.</p> <p>Ad 3, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na rysunku planu wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, obejmującą elewacje istniejących budynków na przedmiotowych działkach.</p> <p>Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania nowych wysokich budynków lub nadbudowy istniejących na działkach 447/7 i 447/8 - ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu tzw. „Żytekowców” – modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy alei Powstania Warszawskiego. Cechy geometryczne tej nieruchomości oraz jej położenie względem sąsiadującej zabudowy nie predestynują jej do realizacji intensywnej zabudowy o dużej wysokości. Zastosowane dla terenu 9U ustalenia są adekwatne do powierzchni i kształtu działek zawierających się w tym terenie oraz jego otoczenia.</p> <p>W zakresie pkt 4 wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z definicją zawartą w §4 tekstu projektu planu: <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...) 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:</i> a) <i>okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,</i> b) <i>zewnątrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,</i> z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu. Oznacza to, że podziemne części budynku mogą być lokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy w ramach terenu inwestycyjnego (9U). Możliwość realizacji garażu podziemnego określają zapisy §17 ust. 9.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizowania</p>	

								podziemnych części budynków (lokalizacji parkingów podziemnych) w terenie 13U oraz poza wyznaczoną na rysunku projektu planu nieprzekraczalną linią zabudowy, gdyż zgodnie z jej definicją (§4ust. 1 pkt 7) poza tą linią <i>nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części (...)</i> .
43.	I.46	[...]*	<p>Wnioskuję o</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ustalenie klasy przeznaczenia teren MW-U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług dla działek nr 104/8,104/13, 104/11 obręb 17 Śródmieście w Krakowie przy al. Pokoju 1, 2. ustalenie jednolitej maksymalnej wysokości zabudowy do 36m dla całości terenu objętego wnioskiem w tym również dla oznaczonej w projekcie planu strefy b w granicach wyznaczonych poprzez linie zabudowy, z wyjątkiem istniejącej części wysokościowej budynku Cracovia Business Center, oznaczonej jako strefa A gdzie wnioskuję o wyznaczenie wysokości 96m, 3. ustalenie strefy zabudowy śródmiejskiej dla działek nr 104/8, 104/13, 104/11 obr 17 Śródmieście 4. zmniejszenie wskaźnika minimalnego terenu biologicznie czynnego dla terenu będącego przedmiotem uwagi (lub dla całego terenu 13U) do 10%. 5. Max. udział powierzchni zabudowy: 80%. 	104/8, 104/13, 104/11 obr. 17	13U	13U	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 13U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad 3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i>.</p> <p>Wymieniony w uwadze teren 13U położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej</i>. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 13U) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2, Ad 4, Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono zapisy dla terenu U13, ustalone parametry i wskaźniki są adekwatne do szczególnej lokalizacji działek objętych uwagą, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Biurowiec stanowi rozpoznawalną dominantę przestrzenną i architektoniczną, istniejąca na przedmiotowych działkach zabudowa wraz z otoczeniem stanowi skończoną kompozycję.</p>	
44.	I.47	[...]*	<p>Teren U4 — wnioskujemy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie linii zabudowy po zachodniej stronie budynku zgodnie z opisem i zał. graf. nr 1 do uwagi. 2. Ustanowienie nowej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z opisem i zał. graf. nr 1. 3. Ustalenie parametru intensywności zabudowy = 4,5 zgodnie z opisem zał. graf. nr 1 4. Ustanowienie parametru powierzchni zabudowy = 76 % zgodnie z opisem zał. graf. nr 1 5. Ustanowienie wskaźnika udziału pow. biologicznie czynnej = 10 % zgodnie z opisem zał. graf.nr 1 6. (...) 	508/1 obr.5	4U	4U	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 5 oraz części pkt: 3, 4</p> <p>Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Budynek na działce nr 508/1 ujęty jest w ewidencji zabytków. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ustalenia projektu planu, w tym zasady ochrony zabytków (dotyczące również budynku zlokalizowanego na dz. 508/1), zostały sformułowane w celu podporządkowania nowoprojektowanej architektury wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię.</p> <p>Ad 3, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maks. udziału powierzchni zabudowy do wartości 76% oraz maks. intensywności zabudowy do wartości 4,5.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który został zwiększony z 50% do 60% oraz w zakresie maks. intensywności zabudowy, która została zwiększona z 3 do 3,41. Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu 4U. Zastosowane w projekcie planu parametry odpowiadają</p>	

							<p>wielkościom w stanie istniejącym. Budynek biurowy, zlokalizowany w terenie 4U ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie ustaleniami planu - nadbudowa ani rozbudowa obiektu nie jest dopuszczona.</p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p>
45.	I.48	[...]*	<p>Zgłasza uwagi do Projektu MPZP w zakresie parametrów określonych dla terenu oznaczonego w nim jako 1MW-UZ-UA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. powierzchnia zabudowy 50%; 2. maksymalna wysokość zabudowy 25 m, 3. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%; 4. współczynnik parkingowy 0,5-0,7mp/mieszkanie i 5 mp/na każde 100 osób zatrudnionych w usługach; 5. korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zał. nr 1 do uwagi; 6. korekta „granicy i obszaru strefy zieleni” do 10 m od granicy działkami 115/78; 115/71; 115/65; 295/1 (w obszarze graniczącym z dz. 115/60); 7. wskazanie dla tego obszaru, iż znajduje się on na terenie strefy zabudowy śródmiejskiej. 	110/21, 115/60, 115/42, 115/77, 115/73, 115/37, 110/23 obr. 17	1MW-UZ-UA	1MW-UZ-UA	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 4, 5, 6, 7 oraz części pkt 3</p> <p>Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy w części północnej terenu 1MW-UZ-UA w projekcie planu ustalono max. wysokość zabudowy na 19m, w części południowej (w „strefie wysokości zabudowy A”) na 8m, max udział powierzchni zabudowy określony został na 44%.</p> <p>Ustalenia planistyczne zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Ustalenie w §23 ust. 3 pkt 3 brzmi: <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3.</i></p> <p>Przepis §8 ust. 3 stanowi: <i>W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).</i> Pozostawiono ww. ustalony zapis, który został zastosowany w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż towarzysząca zabudowie zieleni, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r., a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w rysunku planu. Wschodnia część działki nr 115/60 została włączona do terenu 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku.</p> <p>Strefa zieleni wprowadzona została w celu właściwego kształtowania zieleni oraz oddzielenia przyszłej zabudowy od budynków istniejących po wschodniej stronie terenu 1MW-UZ-UA. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż zieleni towarzysząca zabudowie, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta. Zapis został zastosowany w celu ochrony zieleni istniejącej i kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście i przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie.</p>

								Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące zabudowy śródmiejskiej. Wymieniony w uwadze teren 1MW-UZ-UA, położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej.</i> To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 1MW-UZ-UA) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Wyjaśnia się ponadto, że oznaczenia na planszy K1 Studium „granica obszaru centrum” oraz „granica obszaru śródmiejskiego” nie są tożsame ze strefą zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych).
46.	I.49	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek 159/1, 160/1 obr. 17 Śródmieście na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Działki te sąsiadują bezpośrednio z terenem 9MW-U dla którego parametry wysokościowe wahają się od 18,5 do 21,5m od frontu i zmieniającej swa wysokość w części tylnej. W takim wypadku naturalnym byłoby objęcie całego kwartału do ulicy Żółtej Ciżemki terenem MW-U - terenem zabudowy mieszkaniowej lub usług. Tereny te w Studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową do 25m - jednakże z uwagi na to, że na terenach działek 158/9, 158/8, 158/6, 240/21 obr. Ś-17 dopuszczono oprócz zabudowy mieszkaniowej również zabudowę usługową to dłaczego nie objąć całego kwartału zabudową mieszkaniowo - usługową. Takie wyróżnienie jest krzywdzące dla działek sąsiednich. Dlatego wnioskuję o : 1. zmianę terenu zabudowy mieszkaniowej na działkach 159/1 oraz 160/1 obr. Ś-17 bądź dla całego kwartału do ul. Żółtej Ciżemki na teren zabudowy mieszkaniowej lub usług 2. zmianę wysokości na działkach 159/1 oraz 160/1 jak dla działek w sąsiedztwie (158/9, 158/8, 158/6 obr. 17) do 18,0-18,5 m lub 21,0 - 21,5 m i co za tym idzie odpowiednio współczynnika intensywności zabudowy. 3. (...)	159/1, 160/1 obr. 17	19MW	19MW	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2	Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie, zapisy i zasięg terenu 19MW. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Ustalenia projektu planu umożliwiają zintensyfikowanie istniejącej w terenie 19MW zabudowy (w tym nadbudowę), a parametry i wskaźniki dla tego terenu są adekwatne do usytuowania i wielkości działek, wchodzących w jego skład, nawiązują do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, po południowej stronie ulicy Grzegórzeckiej, o wysokości zabudowy nie przekraczającej 13m. Wyjaśnia się również, że zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej, niż maksymalna wartość podana w karcie strukturalnej jednostki urbanistycznej Studium.
47.	I.50	[...]*	Wnoszę o poprawę Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki Centrum” edycja do wglądu 28.06-26.07.2024. Wnoszę o uwzględnienie na planie drogi dojazdowej do Trafo . Nazwa drogi – Kordylewskiego.	500/40, 443/27 obr. 5	10U	10U	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w rysunku planu. Rysunek planu w tym zakresie uwzględniła dojazd do stacji Trafo (przez dz. nr 443/30, 443/32, 443/33, 500/42, 640 – po których docelowo powinna być kształtowana obsługa komunikacyjna stacji Trafo zlokalizowanej na dz. 444/15) zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Wyjaśnia się ponadto, że w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w § 6 ust. 1. zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i>
48.	I.51	[...]*	1. (...) 2. W zakresie terenu 11U (§24 ust. 3 pkt 12) wnioskujemy o zmianę ustaleń warunków zagospodarowania działki 448/3 zgodnie z przedstawioną propozycją, tj. zmianę ustaleń warunków zagospodarowania działki 448/3 w szczególności poprzez: a) rezygnację z ustalenia dotyczącego kształtu budynku bądź alternatywnie umożliwienie budowy budynku o bryle zbliżonej do prostokąta, kwadratu, lub trapezu; b) rezygnację z ustalenia o maksymalnej szerokości budynku 16m bądź alternatywnie ustalenie maksymalnej szerokości do 35m; c) rezygnację z ustalenia określającego proporcje rzutu budynku bądź alternatywnie dopuszczenie proporcji rzutu budynku w	448/3, 449/2, 449/3, 455/10	11U, 2ZP, 1UZ-UK-UA	11U, 2ZP, 1UZ-UK-UA	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 2a, 2b, 2c, 2d, 3, 4, 6, 7, oraz części pkt 8	Ad 2a, Ad 2b, Ad 2c, Ad 2d, Ad3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu określa parametry nowej zabudowy (w tym kształtu i proporcji bryły budynku i przeszkleń na elewacjach) dla dz. 448/3 oraz strefy wysokości zabudowy w terenie 11U ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu istniejących budynków - tzw. „Żyłekowców” - modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy alei Powstania Warszawskiego. WW. parametry, dążące do kontynuacji form i spójnego uzupełnienia tkanki miejskiej, zostały ustalone - w myśl zachowania ciągłości planowania przestrzennego - w celu dostosowania nowoprojektowanego budynku do zastanego kontekstu miejsca. Ustalenia projektu planu dążą do utrzymania spójnego układu przestrzenno-architektonicznego w tym rejonie, nawiązując

			<p>zakresie od 1:1 do 1:5 ;</p> <p>d) rezygnację z ustalenia dotyczącego wielkości przeszkleń na elewacjach</p> <p>e) (...)</p> <p>3. W zakresie ustaleń dla terenu 11U wnioskujemy o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A” oraz „B”.</p> <p>4. W zakresie ustaleń dla działki 448/3 wnioskujemy o możliwości przekraczania wyznaczonej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.</p> <p>5. (...)</p> <p>6. W zakresie ustaleń dla działki 448/3 wnioskujemy o zmianę parametrów terenu 1ZP zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym: proponujemy wyznaczenie terenu 1ZP na działce 448/3 poprzez ustanowienie jego wschodniej granicy w odległości maksymalnie 4m od zachodniej granicy działki 448/3.</p> <p>7. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 45m.</p> <p>8. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o niewyznaczanie strefy zieleni lub ustalenie zakresu strefy zieleni zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym: proponujemy wyznaczenie jej zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym do uwagi (kolor niebieski).</p>				<p>do zespołu obiektów zlokalizowanych w terenie 11U i 9U.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie zastosowano dopuszczenia przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych ze względu na konieczność odsunięcia budynków, w tym ich podziemnych części, od terenu zieleni urządzonej 2ZP.</p> <p>Ad 6. Wyjaśnia się, że do terenu 11U przylega teren 2ZP, a nie jak napisano w uwadze 1ZP.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Projekt planu przewiduje na zachodnim pasie działki nr 448/3 wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 2ZP. W zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Przeznaczenie to zgodne jest z opracowaną w poprzednich latach koncepcją tzw. Superscieżki.</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że postępowanie administracyjne i postępowanie planistyczne stanowią dwa różne postępowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych i będących w procedowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed wejściem w życie planu, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono zapisy dla terenu 1UZ-UK-UA. Ustalone parametry wysokości są adekwatne do szczególnej lokalizacji działek objętych uwagą, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru, w tym również realizację zamierzenia inwestycyjnego wyłonionego w drodze konkursu, zorganizowanego w roku 2013.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed wejściem w życie planu, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni w sposób zaproponowany w treści uwagi.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – t.j. w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni, jednak strefa nie została usunięta, jak zaproponowano w uwadze oraz fragment terenu 2ZP nie został usunięty z obszaru działki nr 455/10. Ustalenia zostały zastosowane w celu ochrony zieleni istniejącej i kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie.</p>	
49.	I.52	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Zasady kształtowania krajobrazu; W drugim podwójnym d „o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa” ten zapis zdaje się być niejasny, gdyż nie do końca wiadomo czy chodzi o drzewa wolno rosnące, czy te „uwięzione” w betonie.</p> <p>7. Par 22 ust. 3 pkt 8 lit f zmienić – zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy. Proponuje się do wysokości kalenicy istniejących obecnie zabudowań. Lit f zmienić – zmniejszyć maksymalną wysokość obiektów budowlanych. Proponuje się 1,5 metra więcej niż wysokość kalenicy istniejących obecnie zabudowań.</p> <p>8. Par 23 Rozdzielić teren 1MW-UZ-UA na dwa tereny, istniejący budynek na północy oraz istniejący budynek przy Rogozińskiego 5, pomiędzy nimi wyznaczyć teren ZP. Rozdzielony nowy teren na północy obejmuje tylko i wyłącznie istniejący budynek, wraz z</p>		<p>7MW-U</p> <p>1MW-UZ-UA</p> <p>11U</p> <p>1UZ-UK-UA</p> <p>2ZP</p> <p>5ZP</p> <p>13MW</p> <p>2KR</p> <p>7KDD</p>	<p>7MW-U</p> <p>1MW-UZ-UA</p> <p>11U</p> <p>1UZ-UK-UA</p> <p>2ZP</p> <p>5ZP</p> <p>13MW</p> <p>2KR</p> <p>7KDD</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 6, 7, 8, 9, 10, 15 oraz części pkt: 11, 12, 13, 14</p>	<p>Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapisy dotyczące kształtowania zieleni zostały sformułowane analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie, i opracowane przy współpracy i akceptacji Zarządu Zieleni Miejskiej oraz Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 7MW-U. W Studium aleję Pokoju wskazano jako główne ciągi śródmiejskie, w związku z tym jej obudowa powinna mieć również cechy miejskie. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu 7MW-U są adekwatne do jego wielkości i usytuowania.</p> <p>Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 1MW-UZ-UA. Wyjaśnia się, że część działek stanowiących nieruchomości zlokalizowaną w terenie 1MW-UZ-UA zawiera się w terenie 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Zastosowane dla terenu 1MW-UZ-UA parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia</p>

		<p>przyległym zagospodarowanym terenem, należącym do tego budynku. Rozdzielony nowy teren na południu zaczyna się od istniejącego sięgacza przy Rogozińskiego 5 (północna strona budynku o tym adresie) oraz budynek Rogozińskiego 5 i jego otoczenie. Wyznaczyć jako: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub nauki.</p> <p>W nowym terenie na południu określić klasę przeznaczenia uzupełniającego: 1) teren usług handlu detalicznego; 2) teren usług rzemieślniczych; 3) teren usług edukacji; 4) teren usług kultury i rozrywki; Znajdujący się pomiędzy tymi dwoma terenami usług teren ZP jest dodatkowym korytarzem przewietrzania i ekologicznym prowadzącym głównie na: wschód wzdłuż ulicy Bobrowskiego, oraz na południe w kierunku rzeki Wisły, którą to funkcję przyrodniczą i mikroklimatyczną przedmiotowego terenu umożliwi brak możliwości zabudowy w tym terenie. Możliwość budowy samorządowych ogólnodostępnych dwóch głównych ciągów pieszo-rowerowych od zachodniej końcówki wewnętrznej ulicy Bobrowskiego w kierunku skrzyżowań aleja Pokoju/Rogozińskiego, oraz Rogozińskiego / Grzegórzecka. W terenie ZP możliwość utworzenia parku wraz z ewentualną możliwością zlokalizowania wybiegu dla psów. Tak wydzielony teren (ZP) wraz z ciągami pieszo-rowerowymi będzie pełnił funkcję ogólnodostępnego terenu dla mieszkańców, o ponadlokalnym charakterze. Zachodnia granica tak poszerzonego terenu ZP na ulicy Rogozińskiego.</p> <p>9. Par 24 ust. 3 pkt 12. 11U Wyznaczenie terenu zieleni na działce 448/3 i wyznaczenie istniejącego starodrzewu jako do ochrony. Likwidacja strefy B i umożliwienie wybudowania budynku na parkingu przy ulicy Kordylewskiego (działka 449/2).</p> <p>10. Par 26 1UZ-UK-UA oraz teren 2ZP w jego południowej części. Przesunięcie na część terenu ronda Grzegórzeckiego wraz z torowiskiem tramwajowym, jako jedna z dwóch obwodnic jednej lub kilku linii tramwajowych. Uzasadnienie – Dzięki temu uzyskane zostaną dodatkowe możliwości przeprojektowania istniejącej konstrukcji ronda i usprawnienie przemieszczania się pojazdów, w szczególności przyspieszenie ruchu zatrzymujących się na środku ronda i przed nim pojazdów komunikacji miejskiej i często długo czekających na dalszy przejazd. W przypadku uwzględnienia powyższego przeniesienie części terenu 2ZP na teren 1UZ-UK-UA.</p> <p>11. Teren 5ZP (...) w zakresie altany śmietnikowej - dopuszczenie jej rozbudowy. (...).</p> <p>12. Teren 13MW (...) Teren na zachód od dużego parkingu ma cenny starodrzew, charakterystyczne zakrzewienia (nie dotyczy żywopłotów na zachód od parkingu), oraz obecnie dużą połąć zieleni zawierającą zróżnicowane niskie rośliny, gdzie można obserwować różne gatunki. Nie dotyczy młodych nasadzeń, gdyż zaistniały po starodrzewie. Wyznaczenie ochrony tej zieleni poprzez usunięcie zapisu w części tekstowej planu dla 13MW a to par 21 ust. 2 pkt 1 lit. c (<i>dopuszczenie lokalizacji placów zabaw</i>).</p> <p>13. 2KR - wydzielenie nowego terenu ZP na południowej części działki 135/3; S-17, po południowej stronie budynku o adresie Bobrowskiego 11 w miejscu gdzie teren zieleni istnieje. Zaznaczenie istniejącego starodrzewu do ochrony.</p> <p>14. 2KR - wydzielenie nowego terenu ZP w miejscu gdzie teren zieleni istnieje pomiędzy adresami Bobrowskiego 1, 3, 5 a krawężnikiem jezdni wewnętrznej ulicy Bobrowskiego (z wyłączeniem części 9MW). Aktualnie w projekcie planu teren został wyznaczony na białą jako 2KR. Zaznaczenie istniejącego starodrzewu do ochrony.</p> <p>15. 7KDD Południowo-zachodnia odnoga Bobrowskiego. Teren po jej zachodniej części na wysokości adresów Grzegórzecka 80 oraz Bobrowskiego 6 (aktualnie wymalowany na białą w tym projekcie) wciągnąć do terenu 9ZP.</p>				<p>tego terenu, nawiązując do zabudowy terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.</p> <p>Ad 9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, działka nr 448/3 położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11, w Terenie usług (U). Równocześnie w dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 11) wskazano, że: <i>Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej.</i> W związku z powyższym większość działki w projekcie planu zawiera się w terenie usług 11U, który został wyznaczony zgodnie ze wskazaniem Studium. Zachodni fragment działki w projekcie planu zawiera się w terenie 2ZP (Tereny zieleni urządzonej).</p> <p>Projekt planu określa parametry nowej zabudowy (w tym strefy wysokości zabudowy w terenie 11U) ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu istniejących budynków - tzw. „Żyłekowców” - modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy alei Powstania Warszawskiego.</p> <p>Drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w §11 ust. 1 pkt 1 lit. b.</p> <p>Ad 10. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, wyznacza korytarze drogowe umożliwiające obsługę komunikacyjną obszaru, określa zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej, projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg. W związku z powyższym nie wprowadzono wnioskowanych zmian.</p> <p>Ad 11. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości rozbudowy wiaty śmietnikowej w terenie 5ZP</p> <p>W zakresie zagospodarowania terenu zieleni urządzonej 5ZP ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku, w związku z tym dopuszczona jest lokalizacja terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, altan. Natomiast rozbudowa wiaty śmietnikowej nie jest dopuszczona.</p> <p>Ad 12. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia ochrony zieleni poprzez usunięcie zapisu w części tekstowej projektu planu dla 13MW - §21 ust. 2 pkt 1 lit. c (dopuszczenie lokalizacji placów zabaw).</p> <p>Dopuszczone ustaleniami projektu planu roboty, w tym m.in. lokalizacja placu zabaw) mogą być prowadzone zgodnie z wolą właściciela nieruchomości przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów. Zapisy projektu planu nie zmuszają do budowy tego typu obiektów i urządzeń, lecz wskazują na możliwość ich realizowania.</p> <p>Drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w §11 ust. 1 pkt 1 lit. b.</p> <p>Ad 13, Ad 14. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zaznaczenia istniejącego starodrzewu do ochrony oraz wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenów zieleni urządzonej w miejscach wskazanych w uwadze.</p> <p>Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie wyznaczenia stref zieleni w terenie 2KR.</p> <p>W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w §11 ust. 1 pkt 1 lit. b. Wyjaśnia się ponadto, że drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie</p>
--	--	---	--	--	--	--

								<p>przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów.</p> <p>Ad 15. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Teren 7KDD stanowi działka drogowa, gdzie oprócz jezdni znajduje się również chodnik oraz zieleń przyuliczna oznaczona na rysunku planu jako „szpaler drzew”.</p>
50.	II.1	[...]*	<p>Wnoszę o</p> <ol style="list-style-type: none"> ograniczenie wysokości do 20m na działce 453/3 obr. 5 Śródmieście przy ul. K. Kordylewskiego, (...) (...). 	453/3 obr. 5		1UZ-UA-KO	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalone parametry wysokości jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej zabudowy na działce, a zastosowane parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ponadto zastosowane w projekcie planu wysokości odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę.</p>
51.	II.2	[...]*	<p>Wnoszę o ustalenie w mpzp "Grzegórzki - Centrum" dla Nieruchomości następujących parametrów:</p> <ol style="list-style-type: none"> w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście w pierzei ulicy Topolowej: <ol style="list-style-type: none"> (...) brak określenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej; usunięcie zapisu dotyczącego dachu dwuspadowego o jednakowym kacie nachylenia połączy dachowych wynoszącym od 13° do 40° kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej; dopuszczenie lokalizacji na dachu tarasów; dopuszczenie lokalizacji na dachu urządzeń technicznych; dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”); dopuszczenie lokalizacji lukarn; usunięcie zapisu dotyczącego lokalizacji budynku według określonych na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej), W przypadku lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału), w szczególności oficyn, budynków w drugiej linii zabudowy / za budynkami frontowymi (w głębi działek budowlanych), budynków wewnątrz kwartału: <ol style="list-style-type: none"> dach spadzisty (dwu- lub wielospadowy) lub płaski (usunięcie zapisu „według zasad ustalonych w §8 ust. 6 i §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie”), (...), usunięcie zapisu dotyczącego lokalizacji budynku (w tym granic rozbudowy istniejącego budynku) według określonych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, (...) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,5, maksymalny udział powierzchni zabudowy: 61 %, maksymalną wysokość zabudowy oficynowej 25 m; maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m. 	66 obr. 50		24MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g,, 2a, 2c, 3, 5, 6, 7, 8</p>	<p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: <i>Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.</i></p> <p>Rejon, w którym zawiera się działka wskazana w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ponadto objęty jest Strefą Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.</p> <p>Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 1a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej pozostawiono ustalenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, która została wyznaczona w nawiązaniu do wysokości elewacji w zabudowie sąsiedniej. Jest to parametr mający wpływ na odbiór pierzei ulicy, a przyszła zabudowa powinna harmonijnie ją scalać.</p> <p>Ad 1b, 1c, 1d, 1e, 1f. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dachy o innej geometrii niż dwuspadowe, tarasy na dachu, urządzenia techniczne na dachu, „dachy zielone” są formami całkowicie obcymi dla tradycyjnej historycznej zabudowy kwartałowej kamienic, dominującej w otoczeniu przedmiotowej działki. Historyczna zabudowa w sąsiedztwie posiada dachy dwuspadowe, bez lukarn i urządzeń technicznych zlokalizowanych na połaciach dachowych. Zatem nie byłoby właściwe wprowadzanie proponowanych w uwadze dopuszczeń dla budynku frontowego, bowiem tylko formy wpasowujące się we wprowadzony tu wcześniej porządek przestrzenny, mogą być kontynuowane w przypadku uzupełnienia istniejącej historycznej pierzei ulicy, zawierającej się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.</p> <p>Ad 1g. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Ustalona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia lokalizacyjna precyzują obszar, na którym może być zlokalizowany budynek frontowy w sposób zgodny z porządkiem przestrzennym historycznej pierzei ulicy Topolowej. Cechą charakterystyczną tej zabudowy jest lokalizowanie budynków frontowych w sposób zwarty na kolejnych działkach. Szerokość elewacji frontowych kamienic odpowiada szerokościom działek, głębokość traktu kamienic zlokalizowanych po południowej stronie ulicy Topolowej wynosi od około 11,5m do około 15m. Zatem lokalizacja kamienicy frontowej, określona na rysunku planu, nie odbiega od warunków pobliskich kamienic na działkach w historycznym kwartale zabudowy.</p> <p>Ad 2a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian, tj. rezygnacji z ustaleń §8 ust. 6 i §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie. Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w celu podporządkowania nowoprojektowanej architektury wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w</p>

							<p>uwadze, objęta jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, w którym sprawą nadrzędną jest zachowanie i eksponowanie w układzie oraz krajobrazie tego terenu, wszystkich, istniejących wartości zabytkowych.</p> <p>Ad 2c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Ustalona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia lokalizacyjna precyzują obszar, na którym może być zlokalizowany budynek w głębi działki, w sposób zgodny z porządkiem przestrzennym działek w zabudowie kwartałowej przy ulicy Topolowej, z uwzględnieniem istniejącego na przedmiotowej działce budynku. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęta jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, gdzie – zgodnie z decyzją nr A-648 w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – „Nowe wartości muszą być bezwzględnie podporządkowane wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię”.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu 24MW, w którym znajduje się przedmiotowa działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p> <p>Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej oraz przekształcenie obecnie istniejącej na działce zabudowy, a zastosowane parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru wpisanego do rejestru zabytków.</p> <p>Ad 7, Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ważną i charakterystyczną cechą występującą w kwartałowej zabudowie o charakterze historycznym (w tym w terenie 24MW) jest zależność pomiędzy wysokością budynków frontowych a odpowiadającą im wysokością budynków oficynowych - wysokość zabudowy oficynowej jest mniejsza lub co najwyżej równa wysokości zabudowy frontowej. Zabudowa w oficynach nie przewyższa kamienic frontowych.</p>
52.	II.3	[...]*	<ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. Tereny oznaczony jako 3ZP: Wnioskuje o przywrócenie wcześniejszych granic obszaru ZP3. Zieleń w gęstej zabudowie redukuje występowanie „wysp ciepła”. 			3ZP	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu zostały zmienione zgodnie z wydaną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg</p>
53.	II.4	[...]*	<p>Wnioskuje o uwzględnienie w zapisach mpzp stanu istniejącego, który dotyczy przeznaczenia budynku zlokalizowanego przy ul. Topolowej 40. Od przeszło 20 lat, budynek ten pełni funkcję internatu, hostelu i apartotelu. Zgodnie z KŚT, jest on ujęty jako „pozostałe budynki niemieszkalne (109). Rodzaj ten obejmuje: - hotele i podobne budynki krótkotrwałego zakwaterowania (...). Ponadto, podatek od całej nieruchomości opłacany jest stawką obowiązującą dla prowadzenia działalności gospodarczej a wpływy z niego stanowią dochód dla budżetu Miasta Kraków. Warto podkreślić, że podatek ten jest blisko 30-krotnie wyższy niż od budynku mieszkalnego.</p>	49/2, obr. 50		22MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. Kamienica mieszkalna pochodząca z końca XIX wieku ujęta w gminnej ewidencji zabytków chroniona jest ustaleniami projektu planu.</p> <p>W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: <i>Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i></p>

								<p>a) przebudowy, b) remontu, c) odbudowy, d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce.</p>
54.	II.5	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> włączenie do obszaru 3MW-U działki nr 49/3. Uprzejmie proszę o przywrócenie zapisu dotyczącego rodzaju przeznaczenia terenu 3MW-U dla działki nr 49/3, które były ujęte w: przedstawionej koncepcji planu; projekcie planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień ustawowych (19 marca i 30 kwietnia 2024 r.); projekcie wyłożonym do publicznego wglądu w dniach 28 czerwca - 26 lipca 2024 r.; Proszę o zachowanie możliwości realizacji zabudowy usługowej na wskazanym terenie, zgodnie z zapisami obowiązującymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który określa: „Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. A.Lubomirskiego i ul. Lubicz do 100%.” Działka nr 49/3 mieści się w wyznaczonym pasie o szerokości 50 metrów, co uzasadnia jej włączenie do obszaru 3MW-U. ujednoczenie cech zabudowy dla zagospodarowania działek nr 49/3, 50, 51 i zmian w §22 ust. 3 pkt. 4. W związku z nowymi zapisami, wprowadzonymi w listopadowym wyłożeniu, które dotyczą działek nr 50 i 51 (sąsiadujących bezpośrednio z działką nr 49/3), uprzejmie proszę o nadanie działce nr 49/3 analogicznych parametrów i cech zagospodarowania terenu. Powodem jest planowana inwestycja obejmująca działki nr 49/3, 50, 51, która funkcjonalnie stanowi jedną całość. Projektowana zabudowa polega na nadbudowie, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów oficynowych na cele mieszkalno-usługowe. Takie ukształtowanie przestrzeni, stworzy uporządkowaną całość i uwzględni w relacjach wszelkie uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne dla całości kwartału zabudowy, co w pełni odzwierciedla założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki Centrum”. Przedmiotowy obszar, zgodnie ze Studium znajduje się w pasie o szerokości 50 metrów wzdłuż ul. A. Lubomirskiego. W następstwie wyżej wymienionych argumentów, wnioskuję, aby w paragrafie §22 ust. 3 pkt. 4 dla terenu 3MW-U podpunkty d), f), g), i) otrzymały brzmienie: <ul style="list-style-type: none"> d) minimalny udział powierzchni czynnej: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 3,8 g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 73%, i) maksymalną wysokość zabudowy: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 21m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie. Wnioskuję o uwzględnienie możliwości realizacji schronu podziemnego na dz. 49/2, 49/3, i na dz. (...). (...) Integracja schronu z garażem podziemnym stanowi efektywne rozwiązanie, łącząc funkcje codziennego użytkowania i gotowości na sytuacje kryzysowe. Wykorzystanie istniejących piwnic w budynku Topolowej 40 jako część schronu podziemnego, w połączeniu z nową inwestycją, stanowi efektywne rozwiązanie, które znacznie zwiększa poziom bezpieczeństwa mieszkańców oraz zoptymalizuje wykorzystanie przestrzeni podziemnej. 	49/3 obr. 50		22MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Ad 1, Ad 2, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nieruchomość przy ul. Topolowej 40, składająca się obecnie z dwóch działek ewidencyjnych nr 49/2 i 49/3, stanowiła historycznie jedną działkę zabudowaną kamienicą mieszkalną zlokalizowaną przy ulicy, a na części działki za kamienicą zawierała budynek gospodarczy. Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. Kamienica mieszkalna pochodząca z końca XIX wieku, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, chroniona jest ustaleniami projektu planu. Ponadto projekt planu w terenie 22MW zawiera zakaz lokalizacji nowych budynków, zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału (§21 ust. 2 pkt 23 lit. c). Ustalenie to wprowadzono ze względu na konieczność utrzymania charakteru wnętrza kwartału zabudowy jako niezabudowanych dziedzińców za kamienicami frontowymi oraz ze względu na ochronę istniejącej zieleni w terenie objętym obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza.</p> <p>Wyjaśnia się, że pas terenu w odległości 50m od ulicy A. Lubomirskiego (krawędzi jezdni) sięga północnej granicy dz. nr 49/3. Do terenu 3MW-U włączone zostały działki zlokalizowane po południowej stronie ulicy Lubomirskiego, dlatego działka funkcjonalnie związana z kamienicą ul. Topolowa 40, znajdująca wewnątrz kwartału zabudowy, nie została włączona do terenu 3MW-U.</p> <p>W związku z powyższym nie wprowadzono postulowanych zmian dotyczących zmiany klasy przeznaczenia działki oraz ustaleń tekstowych, zmierzających do zintensyfikowania zabudowy. Między innymi zaproponowana w punkcie 3i uwagi max. wysokość zabudowy dla działki nr 49/3 (21m) byłaby sprzeczna z zasadami ustalonymi w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie.</p> <p>Ad 4. W zakresie działek nr 49/2 i 49/3 (w terenie 22MW) uwaga pozostaje nieuwzględniona, nie wprowadzono zmian. Projekt planu nie zezwala na lokalizację nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału. W związku z tym budowle chroniące ludność przed wojną i innymi zagrożeniami na działkach nr 49/2 i 49/3 mogą być zapewnione poprzez adaptację istniejących podziemnych części budynków lub w ramach robót budowlanych wykonywanych w niebędącym zabytkiem istniejącym budynku na dz. nr 49/3.</p> <p>Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy: „Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907)”.</p>	
55.	II.6	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> (...) 					<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na rysunku planu wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, obejmującą elewacje istniejących budynków na</p>

			<p>2. Rezygnację z wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy i wyznaczenie tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg od strony zachodniej zostanie ustalony w zbliżeniu do granic aktualnie wyznaczonego po stronie zachodniej obszaru IZP.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Rezygnację z wyznaczenia na terenie nieruchomości spółki tzw. strefy wysokości zabudowy A. Ewentualnie wnoszę o podniesienie maksymalnej wysokości w tej strefie do poziomu 15m.</p> <p>6. Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w ramach działki spółki do stanu przed wprowadzonej zmiany, tj. do poziomu nie mniejszego niż 50%, w tym również dla działki numer 447/7.</p> <p>7. Zwiększenie dopuszczalnej intensywności zabudowy w ramach całej nieruchomości spółki do 2.1, w tym również dla działki numer 447/8.</p> <p>8. (...)</p> <p>9. (...)</p>	447/7 i 447/8 obr. 5		9U	uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 2, 5, 7 oraz części pkt 6	<p>przedmiotowych działkach.</p> <p>Wyjaśnienie: pkt 3 uwagi został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 120/2025 z dnia 20.01.2025 r. – tj. w zakresie korekty przebiegu fragmentu obowiązującej linii zabudowy, obejmującej środkową część budynku na działce nr 447/8, poprzez jej dostosowanie do przebiegu górnej części elewacji.</p> <p>Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania nowych wysokich budynków lub nadbudowy istniejących na działkach 447/7 i 447/8 ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu tzw. „Żytekowców” – modernistycznych biurowcach, zlokalizowanych przy al. Powstania Warszawskiego.</p> <p>Ad 5, Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Strefą wysokości zabudowy „A” objęto istniejące na dz. 447/8 parterowe budynki usługowe dobudowane po stronie zachodniej do biurowca oraz niewielki fragment działki nr 447/4, po północnej stronie biurowca. Strefa została wprowadzona w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu, zmierzających do uczytelnienia kompozycji przestrzeni w otoczeniu zachowanych biurowców z lat 70. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego. Przy sporządzaniu ustaleń wzięto pod uwagę istniejący układ biurowców, budynki te od strony zachodniej nie posiadają wysokiej obudowy. W związku z tym pozostawiono ustalenia dotyczące wysokości zabudowy w strefie wysokości zabudowy „A”, oraz parametr dotyczący intensywności zabudowy.</p> <p>Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie działki nr 447/7 i 447/4. Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania nowych budynków lub nadbudowy istniejących na działkach 447/7 i 447/4 ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu tzw. „Żytekowców” – modernistycznych biurowcach, zlokalizowanych przy al. Powstania Warszawskiego. Zastosowane dla terenu 9U parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia tego terenu, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.</p>
56.	II.7	[...]*	<p>1. 22MW (wcześniej 3MW-U) Stanowczo protestujemy przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta.</p> <p>2. Wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy i nieprzekraczalną linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Topolowej 44 oraz Topolowej 50. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest niekonsekwentny w stosunku do innych kwartałów. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie je dla innych jest niczym nieuzasadnione</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. 3ZP - Protestuje przeciwko ograniczeniu powierzchni teren 3ZP. Jak w czasach kryzysu klimatycznego można legalizować ograniczenie powierzchni zielonych w mieście.</p>	Ad 1. Przy sformułowaniu „na 4 nieruchomościach” nie wskazano numerów działek lub adresów		22MW	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium.</p> <p>W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: <i>Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i></p> <p>a) przebudowy, b) remontu, c) odbudowy, d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu wystarczająco określają możliwości przekształceń na przedmiotowym terenie. Wnioskowane działki zabudowane są budynkami zlokalizowanymi w pierzei ulicy Topolowej. W ustaleniach projektu planu dla terenu 22MW zawarto zakaz lokalizacji nowych budynków, zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału (§21 ust. 2 pkt 23 lit. c). Ponadto zasady ustalone w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej) precyzują w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w obszarze objętym tą strefą.</p> <p>Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu zostały zmienione zgodnie z wydaną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i</p>

							uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg.	
57.	II.8	[...]*	<p>1. Teren 21 MW (wcześniej 2MW-U) - Stanowczo protestuję przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta.</p> <p>2a. Teren 24MW (dawniej 5MW-U) - Protestuję przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta.</p> <p>2b. Należy wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy i nieprzekraczalną linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Topolowej 31a. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest niekonsekwentny w stosunku do innych nieruchomości znajdujących się w tym samym terenie. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie je dla innych jest niczym nieuzasadnione.</p> <p>3. Teren 25 MW (dawniej 16MW) - Należy wyznaczyć co najmniej nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż uliczki pomiędzy terenami 15U i 25MW. W tym obszarze dalej na południe występuje wyraźna pierzeja uliczna, która powinna kontynuować się aż do 3KDL.</p> <p>4. (...)</p>	<i>Ad 1. Przy sformułowaniu „na 4 nieruchomościach” nie wskazano numerów działek lub adresów</i>		<p>21MW</p> <p>24MW</p> <p>24MW</p> <p>25MW</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Ad 1, Ad 2a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: <i>Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i></p> <p>a) przebudowy, b) remontu, c) odbudowy, d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce.</p> <p>Ad 2b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu wystarczająco określają możliwości przekształceń na przedmiotowym terenie. Wnioskowana nieruchomość zabudowana jest budynkiem zlokalizowanym w pierzei ulicy Topolowej. W ustaleniach projektu planu dla terenu 24MW zawarto zakaz lokalizacji nowych budynków, zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału (§21 ust. 2 pkt 25 lit. d). Ponadto zasady ustalone w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej) precyzują w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w obszarze objętym tą strefą.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie została wyznaczona dodatkowa nieprzekraczalna linia zabudowy w zachodniej części terenu 25MW. W planie miejscowym nie muszą być ustalone obowiązujące ani nieprzekraczalne linie zabudowy od sąsiednich terenów inwestycyjnych. Podziały geodezyjne, w tym przebieg działki drogowej nr 298/20 są wystarczające dla ukształtowania pierzei nowej zabudowy w terenie 25MW.</p>
58.	II.9	[...]*	<p>1. 23MW (dawniej 4MW-U), 3U (dawniej 4mw-U) - Stanowczo protestujemy przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta.</p> <p>2. Na nieruchomości Rakowiecka 7 wykluczono możliwość funkcji mieszkaniowej na korzyść monokultury usługowej. Gdzie logika i konsekwencja w tworzeniu miasta? Czym motywowana jest taka uznaniowość planistyczna? Postuluje przywrócenie terenów MW-U dla całego kwartału zamkniętego ulicami Rakowiecka, Lubicz, Ariańska i Topolowa.</p> <p>3. Wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy i nieprzekraczalną linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Rakowieckiej 11a. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest niekonsekwentny w stosunku do innych kwartałów. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie je dla innych jest niczym nieuzasadnione</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. 2KR Postuluje wprowadzenie terenów ZP, zamiast stref zieleni.</p>	<i>Ad 1. Przy sformułowaniu „na 4 nieruchomościach” nie wskazano numerów działek lub adresów</i>		<p>23MW 3U</p> <p>23MW</p> <p>2KR</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: <i>Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i></p> <p>a) przebudowy, b) remontu, c) odbudowy, d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w zakresie klasy przeznaczenia terenu 3U ze względu na formę i funkcję nowoczesnej zabudowy nieruchomości. Budynek przy ul. Rakowieckiej 7 całkowicie odbiega formą od typowej zabudowy kamienic w historycznej zabudowie pierzejowej. Został zaprojektowany i wykonany na początku XXI wieku jako biurowiec, nie posiada terenu biologicznie czynnego, powierzchnia zabudowy wynosi ponad 90% działki. Tymczasem zabudowa wielorodzinną powinna zawierać przestrzeń służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i rekreację przydomową, w tym m.in. zieleni. Stąd przekształcenie nowoczesnego budynku usługowego biurowego w budynek mieszkalny uznaje się za niecelowe.</p> <p>Nie wprowadzono zmian w zakresie klasy przeznaczenia dla całego kwartału zamkniętego ulicami: Rakowicka, Lubicz, Ariańska i Topolowa. Przeznaczenie terenów 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW pod zabudowę</p>

								<p>mieszkańczą wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium.</p> <p>Ad 3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Nieruchomość przy ul. Rakowickiej 11a zabudowana jest budynkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Wyjaśnia się dodatkowo, że parametry i wskaźniki ustalone dla terenu 23MW (§21 ust. 2 pkt 24) w połączeniu z zasadami ustalonymi w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej) precyzują, w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w przedmiotowym obszarze.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Teren 2KR stanowią działki należące do Miasta, w tym działka drogowa. Strefy zieleni wyznaczone zostały w terenie 2KR zgodnie ze stanem istniejącym. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg oraz opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.</p>	
59.	II.10	[...]*	<p>1. 20MW (wcześniej 1 MW-U) Stanowczo protestujemy przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta.</p> <p>2. Wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy i nieprzekraczalną linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Rakowieckiej 23. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest niekonsekwentny w stosunku do innych kwartałów. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie ich dla innych jest niczym nieuzasadnione.</p> <p>3. MW-U (dawniej 3U) Wielki teren z dostępem od strony ulicy Lubicz z funkcji usługowej zostaje zamieniony na teren funkcji mieszkaniowo-usługowej bez wprowadzenia jakichkolwiek regulacji lokalizacji zabudowy. Teren ten porośnięty jest wartościową roślinnością wysoką, która może zostać bezpowrotnie utracona w skutek działania. Wewnątrz kwartału należy bezwzględnie wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linię lokalizacyjną w celu ochrony zieleni wysokiej i zapewnienia jej dobrostanu.</p>			20MW	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: <i>Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i></p> <p>a) przebudowy, b) remontu, c) odbudowy, d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Nieruchomość przy ul. Rakowickiej 23 zabudowana jest budynkiem zlokalizowanym w pierzei ulicy Rakowickiej oraz budynkami oficynowymi. Wyjaśnia się dodatkowo, że parametry i wskaźniki ustalone dla terenu 20MW (§21 ust. 2 pkt 21) w połączeniu z zasadami ustalonymi w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej) precyzują w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w przedmiotowym obszarze.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej zabudowy, a zastosowane parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ponadto zastosowane w projekcie planu zapisy dla terenu 5MW-U odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której procedowana jest decyzja o pozwoleniu na budowę. Dla projektowanej inwestycji zostały wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zalecenia konserwatorskie. W związku z tym nie wprowadzono zmian do projektu planu.</p>	
						20MW			
						5MW-U			
60.	II.11	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. odstąpienie od wyznaczenia stref zieleni wyznaczonych na terenie:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) 1UZ-UK-UA na części działek nr 455/10 i 455/15, obr. 5,</p> <p>c) 2KR na działkach nr 135/3 i 265/3, obr. 17,</p> <p>2. odstąpienie od wyznaczania nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej:</p> <p>a) na terenie 5U na działce nr 489/39, obr. 5 Śródmieście,</p> <p>b) na terenie 24MW na działce nr 66, obr. 50 Śródmieście,</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p>	455/10, 455/15 obr. 5		1UZ-UK-UA 2KR	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1b, 1c, 2a, 2b</p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian.</p> <p>b) W zakresie strefy zieleni na terenie 1UZ-UK-UA: strefa została wyznaczona w celu ochrony i kształtowania zieleni, m.in. skutkiem opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W związku z rozpatrzeniem uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu strefa zieleni została zawężona. Pozostawiono ustalenia w tym zakresie.</p> <p>c) W zakresie strefy zieleni na terenie 2KR: teren 2KR jest własnością Miasta, strefy zostały wskazane w zgodności ze stanem istniejącym. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg.</p>	
				135/3, 265/3, obr. 17 489/39 obr. 5 66 obr. 50		5U 24MW			

								Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. a) W zakresie terenu 5U: linia lokalizacyjna odpowiada ustaleniom decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę. b) W zakresie terenu 24MW na działce nr 66, obr. 50: Ustalono na rysunku planu nieprzekraczalną linię lokalizacyjną w połączeniu z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy precyzując obszar, na którym mogą być zlokalizowane budynki na działce (na froncie i w głębi działki), w sposób zgodny z porządkiem przestrzennym działek w zabudowie kwartałowej przy ulicy Topolowej, z uwzględnieniem istniejącego na przedmiotowej działce budynku. Część obszaru planu, w której zawiera się przedmiotowa działka, objęta jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, gdzie – zgodnie z decyzją nr A-648 w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – „Nowe wartości muszą być bezwzględnie podporządkowane wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię”.
61.	II.12	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. W zakresie ustaleń dla terenu 11U wnioskujemy o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A” oraz „B”.</p> <p>3. W przypadku nieuwzględnienia wniosku o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A” oraz „B” w obszarze terenu 11U wnioskujemy o zwiększenie wysokości zabudowy strefy A do 14m oraz dla strefy B do 17m w bezpośredniej korespondencji do ustaleń projektu MPZP w zakresie terenu 1US.</p> <p>4. W przypadku nieuwzględnienia wniosku o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A” w obszarze terenu 11U wnioskujemy o zmianę treści §24 ust. 3 pkt 12 ppkt i tiret drugie na: „dopuszczenie lokalizacji pierwszych kondygnacji budynku zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą wysokości zabudowy „A”.</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o ustalenie zakresu strefy zieleni zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym wg załącznika graficznego do uwagi.</p>	448/3, obr. 5		11U,	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 2, 3, 4, oraz części pkt 7	<p>Ad 2, Ad 3, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Strefy wysokości zabudowy „A” i „B” w terenie 11U zostały wprowadzone w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu, zmierzających do ucytelnienia kompozycji przestrzeni w otoczeniu zachowanych biurowców z lat 70. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego. Przy sporządzaniu ustaleń wzięto pod uwagę istniejący układ biurowców, budynki te od strony zachodniej nie posiadają wysokiej obudowy, natomiast od strony wschodniej do biurowca na działce nr 448/4 dobudowana jest dwukondygnacyjna kubatura. W związku z tym pozostawiono ustalenia dotyczące stref wysokości zabudowy „A” i „B”.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie strefy zieleni zlokalizowanej przy wschodniej granicy działki. Od strony wschodniej strefa zieleni została zawężona (do 4 m) w związku z rozpatrzeniem uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Pozostawiono pas terenu o szerokości 4 m wzdłuż wschodniej granicy działki jako „strefę zieleni” w celu ochrony i kształtowania zieleni.</p>
62.	II.13	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. objęcie terenu 25MW strefą zabudowy śródmiejskiej (§6 ust. 3),</p> <p>2. przyjęcie dla terenu 25MW parametrów zabudowy zgodnie z załączonym uzasadnieniem: a) max. udział powierzchni zabudowy: 50%, b) max. wysokość zabudowy: 45m, c) max. wysokość obiektów budowlanych: 45m, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% e) max. nadziemną intensywność zabudowy: 7,5.</p> <p>3. Proponuję nadto: a) wyłączenie w odniesieniu do terenu 25MW ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2 lit. b i c, b) zmianę w odniesieniu do terenu 25MW parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20% na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do terenu 25MW, c) wyłączenie w odniesieniu do terenu 25MW ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1 lit. e, d) wyłączenie w odniesieniu do terenu 25MW ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1 i 3, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1 oraz wykreślenie pkt 3.</p>	180/16, 298/19, 298/20 obr 17		25MW	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2a, 2b, 2c, 2e, 3a, 3b, 3c, 3d oraz części pkt 2d	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące zabudowy śródmiejskiej. Wymieniony w uwadze teren 25MW położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej.</i> To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 25MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2a, Ad 2e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalono dla Terenu 25MW parametry i wskaźniki są adekwatne do wielkości i przeznaczenia tego terenu, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Nie wprowadzono postulowanych zmian zmierzających do nadmiernego zintensyfikowania zabudowy.</p> <p>Ad 2b, Ad 2c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia</p>

								<p>Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m.</p> <p>Ad 2d, Ad 3b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian do projektu planu.</p> <p>Zapis w §21 ust. 2 pkt 26 lit. b brzmi: <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3.</i></p> <p>Treść §8 ust. 3 stanowi: <i>W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).</i> Pozostawiono ww. ustalony zapis, który został zastosowany w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczenia zabudowy w mieście. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż towarzysząca zabudowie zieleń, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta.</p> <p>Ad 3a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. : <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.</i> Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu.</p> <p>Ad 3c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców. Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka.</p> <p>Ad 3d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi.</p> <p>Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszarowego wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich.</p>
63.	II.14	[...]*	<p>Wnosi o</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę granic obszarów dróg publicznych 3KDD, 4KDD oraz 5KDD (dotyczy skrzyżowania ul. Sądowej, ul. Kordylewskiego i ul. Przy Rondzie) oraz przyległych obszarów, w celu dostosowania ich do planowanej rozbudowy skrzyżowania. (...) zmianę granic obszarów dróg publicznych 5KDD oraz 5KDZ-KKS (dotyczy rejonu skrzyżowania ul. Kordylewskiego i al. Pokoju) oraz przyległych obszarów i dostosowanie ich do planowanej aktualizacji 			3KDD, 4KDD, 5KDD, 5KDZ-KKS	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, oraz części pkt 4</p>	<p>Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu zostały skonsultowane z zarządcą dróg i zmienione zgodnie w wydaną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego,</p>

			<p>projektu rozbudowy skrzyżowania. (...)Wskazuję, że załącznik graficzny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględnić zmiany granic pasa drogowego, które zostaną spowodowane omawianą aktualizacją dokumentacji, aby nie powodować nieprzewidzianych problemów natury administracyjno-prawnej podczas jej procedowania. Brak uwzględnienia tych strategicznych planów dla tej części miasta w MPZP, będzie generować problemy formalne, których można uniknąć.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Ponownie wnoszę o poszerzenie zakresu usług na obszarze IUZ-UA-KO o dodatkowe funkcje usług - hotelowe, (...), (...), (...), (...), (...), usługi sakralne, (...), (...), usługi zamieszkania zbiorowego, usługi pozostałe. (...)</p> <p>5. (...)</p>			IUZ-UA-KO		<p>umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie klas przeznaczenia uzupełniającego terenu, tj. dopuszczenia usług sakralnych, usług zamieszkania zbiorowego oraz „usług pozostałych”.</p> <p>W zakresie usług hotelowych i zamieszkania zbiorowego wyjaśnia się, że funkcja zamieszkania zbiorowego obejmuje jako pojęcie budynki o przeznaczeniu takim jak hotele, apartotele, akademiki-domy studenckie, internaty itp. Każdy z tych obiektów wymaga innej obsługi technicznej, zaplecza i dostępności komunikacyjnej, niż budynki wielorodzinne. Dopuszczenie w terenie IUZ-UA-KO funkcji usług zamieszkania zbiorowego, dla której pomijany jest wymóg zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) wymaganych na każdy lokal i przyjętych w polityce parkingowej miasta, dla której obowiązują inne parametry dla obsługi w ramach ochrony przeciwpożarowej, czy wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i zastosowanie miejsc rekreacji czy placów zabaw - spowoduje nadmierne przenikanie się i wykorzystywanie terenów sąsiednich bez zapewnienia ochrony interesu publicznego i prywatnego. Znajdująca się w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to przede wszystkim funkcja stałego zamieszkania, która wymaga odpowiedniego zaplecza i strefy komfortu. Funkcjonowanie budynków zamieszkania zbiorowego może wiązać się z negatywnymi zmianami wpływającymi na sąsiadujące przestrzenie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ponadto ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z uchwałą nr XII/147/2024 Rady Dzielnicy II wnioskującej o wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji w postaci zamieszkania zbiorowego.</p> <p>W zakresie „usług pozostałych” wyjaśnia się, że przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) nie przewidują klasy przeznaczenia „usług pozostałych” w związku z tym nie zostały one ustalone w projekcie planu.</p> <p>W zakresie usług sakralnych wyjaśnia się, że działka przeznaczona pod intensywną zabudowę usługową nie powinna być wykorzystana pod usługi sakralne, w związku z tym ustalenie takiej klasy przeznaczenia uzupełniającego uznano za niecelowe.</p>
64.	II.15	[...]*	<p>Wnoszę o ustalenie przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U) dla terenu, na którym zlokalizowana jest działka nr 95/1 (KR1P/00012087/5), której Wnioskodawca jest właścicielem.</p>	95/1 obr. 50		3U	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian ze względu na formę i funkcję nowoczesnej zabudowy nieruchomości. Budynek na działce nr 95/1 całkowicie odbiega formą od typowej zabudowy kamienic w historycznej zabudowie pierzejowej. Został zaprojektowany i wykonany na początku XXI wieku jako biurowiec, nie posiada terenu biologicznie czynnego, powierzchnia zabudowy wynosi ponad 90% działki. Tymczasem zabudowa wielorodzinna powinna zawierać przestrzeń służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i rekreację przydomową, w tym m.in. zieleni. Stąd przekształcenie nowoczesnego budynku usługowego biurowego w budynek mieszkalny uznaje się za niecelowe.</p>	

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Monika Antoniuk, 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 „Grzegórzki - Centrum”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).