

**UCHWAŁA NR CX/2972/23  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 17 maja 2023 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych  
przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 595 i 553), w związku z uchwałą nr XXVII/615/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” w zakresie wynikającym z rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 3171/2022 z dnia 7 listopada 2022 r. oraz zarządzeniem nr 987/2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r.

2. Wykaz uwag, o których mowa w ust. 1, oraz uzasadnienie faktyczne i prawne ich rozpatrzenia stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PÓLWSIE ZWIERZYNIECKIE”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 września 2022 r. do 3 października 2022 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 17 października 2022 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3171/2022 z dnia 7 listopada 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag- rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1 – Lp.85 ).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 13 lutego 2023 r. do 13 marca 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 marca 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 987/2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag- rozpatrzył uwagę i nie uwzględnił uwagi dotyczącej projektu planu zawartej w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.86 ).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich 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 wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIALEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia		
1.	2.	3.	4.	5.	6.		8.	9.
1.	I.1	[...]*	<p>Wnoszą o wprowadzenie zapisów, które jednoznacznie uniemożliwią zabudowę Terenu U.17, równocześnie wymuszających zachowanie istniejącej zieleni, czy nawet skłaniających do jej przywrócenia. (...).</p> <p>Zapisy, o które wnioskujemy, dotyczące obszaru U.17 mogłyby być tak sformułowane aby kiedyś w przyszłości, gdy Kraków rozwiąże problemy motoryzacyjne, możliwy byłby powrót do pierwotnej idei ogrodu-sadu w środku miasta, może ogólnie dostępnego dla wszystkich krakowian przez przelotową bramę budynku Senatorska 15 (tak jak jest dostępny dla wszystkich, z inicjatywy zarządu Dzielnicy VII, park Wodociągów Miasta Krakowa przy ul. Senatorskiej 9). Zapis taki pozwalałby ochronić już istniejącą na przedmiotowej działce zielen izolacyjną, a nie przeszkadzałby w użytkowaniu przedmiotowego terenu w dotychczasowej formie.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>		U.17	U.17	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi</b></p>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do ustaleń projektu planu dodatkowych zapisów wykluczających powstanie nowej zabudowy w Terenie U.17 oraz w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że o braku możliwości lokalizacji nowej zabudowy w Terenie U.17 przesądza zawarta w § 4 ust. 1 pkt 8 ustaleń projektu planu definicja obowiązującej linii zabudowy oraz sposób jej poprowadzenia na rysunku planu.</p> <p>Zgodnie z definicją poprzez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć: <i>linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:</i></p> <p><i>a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,</i></p> <p><i>b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,</i></p> <p><i>z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.</i></p> <p>Sposób poprowadzenia obowiązującej linii zabudowy w Terenie U.17 jednoznacznie wskazuje, że lokalizacja zabudowy możliwa jest jedynie w części tego terenu od strony Placu na Stawach. Przy czym linia ta poprowadzona została po obrysie istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, dla którego w projekcie zawarto ustalenia dotyczące jego ochrony. Na rysunku planu w pozostałej części Terenu U.17 nie wskazano innych linii zabudowy, które umożliwiłyby lokalizację nowej zabudowy.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								kwartału, w którym wyznaczono Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.
2.	<b>I.2</b>	[...]*	Wnoszę o wprowadzenie takich zapisów, które jednoznacznie uniemożliwiłyby jakkolwiek zabudowę Terenu U.17 i dały pewność zachowania istniejącej tam zieleni, a nawet jej reaktywację i znaczne uzupełnienie. Można by stworzyć tam, dostępny dla wszystkich mieszkańców miasta podobny park- ogród, jak przy Senatorskiej 9 (park Wodociągów Miasta Krakowa).		<b>U.17</b>	<b>U.17</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do ustaleń projektu planu dodatkowych zapisów wykluczających powstanie nowej zabudowy w Terenie U.17 oraz w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że o braku możliwości lokalizacji nowej zabudowy w Terenie U.17 przesądza zawarta w § 4 ust. 1 pkt 8 ustaleń projektu planu definicja obowiązującej linii zabudowy oraz sposób jej poprowadzenia na rysunku planu.</p> <p>Zgodnie z definicją poprzez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć: <i>linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:</i></p> <p>a) <i>okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,</i></p> <p>b) <i>zewnątrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.</i></p> <p>Sposób poprowadzenia obowiązującej linii zabudowy w Terenie U.17 jednoznacznie wskazuje, że lokalizacja zabudowy możliwa jest jedynie w części tego terenu od strony Placu na Stawach. Przy czym linia ta poprowadzona została po obrysie istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, dla którego w projekcie zawarto ustalenia dotyczące jego ochrony. Na rysunku planu w pozostałej części Terenu U.17 nie wskazano innych linii zabudowy, które umożliwiłyby lokalizację nowej zabudowy. W związku z powyższym historyczny układ nieruchomości przy ul. Senatorskiej 15 jest chroniony, przy uwzględnieniu stanu istniejącego tj. parkingu za budynkiem.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego kwartału, w którym wyznaczono Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.</p>
3.	<b>I.3</b>	[...]*	<p>Wnosi o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” przeznaczenia terenu obecnie określonego jako U.17 - bezpośrednio sąsiadującego z naszą nieruchomością od strony podwórka - na inne (np. teren zieleni urządzonej):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględniające historyczne założenia urbanistyczne oraz wpis do rejestru zabytków kamienicy przy ul. Senatorskiej 15</li> <li>uwzględniające komfort życia mieszkańców kamienic od strony ulicy Kraszewskiego a w szczególności Kraszewskiego 2,4,6, oraz odpowiednich od strony ul. Prusa</li> </ul> <p>Proszę również o aktualizację planu poprzez umieszczenie na nim istniejącej obecnie zieleni a to w szczególności około 35 letniego kasztana rosnącego na terenie ogródka nieruchomości Kraszewskiego 6 (...)</p> <p>Proszę zatem jak na wstępie o zmianę przeznaczenia obszaru określonego w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” jako U.17 - na zapis już obecnie jednoznacznie uniemożliwiający jego zabudowę poza obecnie istniejący budynek i jednoznacznie chroniący istniejącą tam obecnie zielen, ale i pozwalający kiedyś w przyszłości, gdy Kraków rozwiąże problemy motoryzacyjne na powrót do pierwotnej idei ogrodu-sadu w środku miasta, może ogólnie dostępnego przez przelotową bramę budynku Senatorska 15 (tak jak park przy MPWiK przy ul. Senatorskiej) - dla wszystkich krakowian. Podkreślam, że zapis taki (np. określający ten obszar jako teren zieleni urządzonej) pozwalałby ochronić już istniejącą na przedmiotowej działce zielen izolacyjną a</p>		<b>U.17</b> <b>MW.21</b>	<b>U.17</b> <b>MW.21</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17 oraz w zakresie wprowadzenia dodatkowego oznaczenia dla drzewa rosnącego w ogrodzie nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 6.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego kwartału, w którym wyznaczono Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			nie przeszkadzałyby w użytkowaniu przedmiotowego terenu w dotychczasowej formie. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.					
4.	<b>I.4</b>	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” przeznaczenia terenu obecnie określonego jako U.17 - bezpośrednio sąsiadującego z naszą nieruchomością od strony podwórka — na inne (np. teren zieleni urządzonej):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględniające historyczne założenia urbanistyczne oraz wpis do rejestru zabytków kamienicy przy ul. Senatorskiej 15</li> <li>uwzględniające komfort życia mieszkańców kamienic od strony ulicy Kraszewskiego a w szczególności Kraszewskiego 2,4,6,8 oraz odpowiednich od strony ul. Prusa</li> </ul> <p>Proszę również o aktualizację planu poprzez umieszczenie na nim istniejącej obecnie zieleni a to w szczególności około 35 letniego kasztana rosnącego na terenie ogródka nieruchomości Kraszewskiego 6 (...).</p> <p>Proszę zatem jak na wstępie o zmianę przeznaczenia obszaru określonego w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” jako U.17 - na zapis już obecnie jednoznacznie uniemożliwiający jego zabudowę poza obecnie istniejący budynek i jednoznacznie chroniący istniejącą tam obecnie zielen, ale i pozwalający kiedyś w przyszłości, gdy Kraków rozwiąże problemy motoryzacyjne na powrót do pierwotnej idei ogrodu-sadu w środku miasta. (...).</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p>		<b>U.17</b> <b>MW.21</b>	<b>U.17</b> <b>MW.21</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwag</b>	<p>Uwagi pozostają nieuwzględnione w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17 oraz w zakresie wprowadzenia dodatkowego oznaczenia dla drzewa rosnącego w ogrodzie nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 6.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego kwartału, w którym wyznaczono Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.</p>
5.	<b>I.5</b>							
6.	<b>I.8</b>	[...]*	<p>Uprzejmie proszę o wyjaśnienie i ewentualne skorygowanie przedstawionej w §4.1 pkt 17 tekstu definicji wysokości budowli i budynków.</p> <p>W części definicyjnej powołano się na Ustawę Prawo Budowlane pomimo faktu, że w Prawie Budowlanym nie znajduje się bezpośrednio przedmiotowa definicja, a definicja z koncepcji planu z Prawem Budowlanym nie ma nic wspólnego.</p> <p>W Prawie Budowlanym w art. 7.1. jest zapis, iż do przepisów techniczno-budowlanych będących jego częścią zalicza się Rozporządzenie MI o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Natomiast w § 6 tegoż Rozporządzenia obowiązująca prawnie definicja wysokości jest całkowicie inna niż przedstawiona w koncepcji MPZP., a jej tekst jest następujący:</p> <p>Wysokość budynku służąca do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ja osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Do tego dochodzi jeszcze w §3. pkt 15 Rozporządzenia określający poziom terenu jako przyjętą w projekcie rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej, a nie jak napisano w tekście koncepcji MPZP poziom terenu istniejącego.</p>				<b>Rada Miasta Krakowa uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu zawarto definicję wysokości zabudowy, a nie budowli i budynku. Zawarty w uwadze postulat został oparty na wadliwej wykładni przepisów prawa, w której pominięto treść art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, który określa iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo <b>wysokość zabudowy</b>, oraz treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr. 164, poz. 1587).</p> <p>Par. 4 pkt 6 ww. Rozporządzenia stanowi: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i <b>wysokości</b> projektowanej <b>zabudowy</b> oraz geometrii dachu.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zawarte w tekście planu w definicji wysokości zabudowy odwołanie dotyczy obiektów budowlanych, które definiuje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682);</li> <li>w przywołanym w uwadze Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawarto definicję wysokości budynku, a nie zabudowy.</li> </ol>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
7.	<b>I.9</b>	[...]*	<p>Wnioskujemy o dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach dla terenu U.19 (Senatorska 9). Dla budynku który znajduje się w obrębie tego terenu zrealizowano nadbudowę w latach 2016-2018, w wyniku czego elewacja powyżej poziomu oryginalnego gzymsu nie posiada cech zabytkowych. W związku z powyższym wniosek wydaje się w pełni uzasadniony.</p> <p>Ponadto pragniemy upewnić się, że dobrze interpretujemy zapisy § 7.6.2 planu który mówi:</p> <p>„zakaz lokalizacji na elewacji frontowej budynku: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, anten, masztów (z wyjątkiem masztów zabytkowych) lub innych urządzeń technicznych" w odniesieniu do lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachu budynku.</p> <p>Połączenie dachowa nie jest widoczna z perspektywy ulicy Senatorskiej (z poziomu człowieka), stanowi ona piątą elewację, w związku z powyższym stoimy na stanowisku, że zapisy § 7.6.2. - zakaz lokalizacji na elewacji frontowej budynku: paneli fotowoltaicznych nie mają w tym przypadku zastosowania.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	158 obr. 14 Krowodrza	<b>U.19</b>	<b>U.19</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym, pozostawiono dotychczasowe ustalenia w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Wyjaśnia się, że przywołane w uwadze ustalenia tekstu planu (§ 7 ust. 6 pkt 2) dotyczą elewacji budynku, natomiast kwestię możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach obiektów zabytkowych rozstrzygają ustalenia § 7 ust. 7 pkt 6 lit. a oraz b. Zgodnie z tymi zapisami lokalizacja paneli fotowoltaicznych możliwa jest na dachach płaskich obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z definicją zawartą w ustaleniach projektu planu dach płaski - <i>należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°</i>.</p> <p>Reasumując w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków znajdującego się w Terenie U.19 pod adresem ul. Senatorska 9 panele fotowoltaiczne będzie można lokalizować w oparciu o zapisy projektu planu wyłącznie na dachu, pod warunkiem że jest to dach płaski.</p>
8.	<b>I.10</b>	[...]*	<p>I. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwie Zwierzynieckie” wytycznych dotyczących wysokości, kubatury oraz kształtu dachu zawartych w decyzji o warunkach zabudowy nr. AU-2/6730.2/722/2020 dla inwestycji „Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. 151 obr. 14 Krowodrza przy ul. Salwatorskiej w Krakowie” oraz nr. AU-2/6730.2/709/2022 dla inwestycji: „Remont, przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z budową windy wewnętrznej w obrębie klatki schodowej na działce nr 151 obr 14 Krowodrza przy ul. Salwatorskiej w Krakowie”. Obie decyzje nie różnią się jeśli chodzi o dopuszczone gabaryty oraz wygląd elewacji budynku.</p> <p>Różnica polega na braku konieczności zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych (również zgodnie §14 ust. 7 p. 2c projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwie Zwierzynieckie” wyłożonego w dniach 5 września do 3 października 2022 w przypadku przedstawionego zamierzenia inwestycyjnego rezygnuje się z konieczności zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych).</p> <p>II. W szczególności proszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uszczegółowienie punktu §42 ust. 8 p. 1 projektu planu poprzez zastąpienie pojęcia „krawędzi elewacji” pojęciem „dolnej (lub górnej) krawędzi gzymsu podokapowego” oraz oznaczenie, że ograniczenie to dotyczy tylko elewacji frontowej. Co w konsekwencji spowodowałoby ostateczne brzmienie tego podpunktu: „(dopuszcza się) podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej, przy czym dolna krawędź gzymsu podokapowego nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 219,1 m n.p.m.”. Taka zmiana pozwoli na jednoznaczne zrozumienie tego punktu planu. Przekrój oraz widok frontowy budynku po rozbudowie w załączniku.</li> <li>2. (...)</li> <li>3. (...)</li> <li>4. (...)</li> <li>5. (...)</li> <li>6. Modyfikację §7 ust. 7 p. 6 dotyczącego możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do rejestru i</li> </ol>	151 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.22</b>	<b>MW.22</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I, pkt II.1, pkt II.6 i pkt II.7</b>	<p>Ad I. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu zostały określone wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami określonymi w art. 15 ust. 2 ustawy.</p> <p>Równocześnie przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad II pkt 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie wprowadzono sugerowanych zmian. W stosunku do ustaleń dotyczących obiektów zabytkowych projekt planu posługuje się jednolicie pojęciem wysokości górnej krawędzi elewacji, zdefiniowanej w § 4 ust. 1 pkt 19. Niemniej jednak ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne dotyczące wysokości zabudowy zostały zmienione.</p> <p>Ad II pkt 6 i 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym pozostawiono ustalenia w zakresie lokalizacji</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>ewidencji zabytków. Oczywista jest konieczność zapewnienia historycznego charakteru dzielnicy oraz ochrona znajdujących się w niej budynków jednakże działania te należy zbilansować wobec konieczności zwiększania generacji energii ze źródeł odnawialnych oraz zmniejszenia śladu energetycznego budynku. Każdy budynek należy traktować indywidualnie z uwagi na jego położenie, wysokość oraz kształt i nachylenie dachu. Oczywistym jest konieczność uzgodnienia położenia i wyglądu instalacji fotowoltaicznej z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nie zrozumiałym jest więc zapis §7 ust. 7 p. 6 projektu planu zagospodarowanie terenu, który kategorycznie wyklucza możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej na większości budynków objętych przedmiotowym planem miejscowym. Należy również podkreślić, że takiego typu zapisy nie występują w innych uchwalonych oraz procedowanych planach zagospodarowania przestrzeni w Krakowie. Takie podejście wnioskujący uważa za zbyt restrykcyjny i w gruncie rzeczy nie potrzebne, gdyż to Miejski Konserwator Zabytków, mając na uwadze indywidualne cechy budynku oraz projektu instalacji fotowoltaicznej, decyduje czy dane przedsięwzięcie jest akceptowalne biorąc pod uwagę konieczność ochrony budynku i jego okolicy. Miejski Konserwator Zabytków bierze on pod uwagę szereg czynników, z których dość istotnymi jest położenie instalacji (od frontu/od podwórka), czy będzie ona widoczna z poziomu chodnika, jak instalacja będzie się komponować z istniejącym dachem, a także wiele innych. Nie jest możliwe umieszczenie tych wszystkich wytycznych w planie zagospodarowania terenu. Należy podkreślić, że samo dopuszczenie zgodnie z §7 ust. 7 p. 6b instalacji fotowoltaicznej na dachach płaskich jest w gruncie rzeczy nie spełniające swojej funkcji, gdyż w większości takie instalacje będą wykonywane na dedykowanych stelażach (tzw. ekierkach). Dużo mniej inwazyjna, pod względem konserwatorskim, jest instalacja montowana bezpośrednio na dachu o umiarkowanym nachyleniu niż instalacją na dachu płaskim montowaną na dodatkowych konstrukcjach wsporczych.</p> <p>7. W przypadku nie uwzględnienia argumentów z punktu 6, oraz pozostawienia zakazu wykonywania instalacji fotowoltaicznych na budynkach wpisanych do ewidencji zabytków, proszę o rozszerzenie punktu §42 ust. 8 projektu planu o możliwość wykonania instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ulicy Salwatorskiej 6, zgodnie z koncepcją uzgodnioną z Miejskim Konserwatorem Zabytków (opinia KZ-02.4120.4.284.2022.JN z 31.08.2022 - w załączniku). Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki, w tym graficzne.</p>					<p>paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z tymi ustaleniami, w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Salwatorska 6, panele fotowoltaiczne będzie można lokalizować w oparciu o zapisy projektu planu na dachu, pod warunkiem że jest to dach płaski czyli dach lub stropodach o spadku do 12°.</p>
9.	<b>I.11</b>	[...]*	<p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwieś Zwierzynieckie” poniższych uwag:</p> <p>1. Modyfikację §7 ust. 7 p. 6 dotyczącego możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków. Oczywista jest konieczność zapewnienia historycznego charakteru dzielnicy oraz ochrona znajdujących się w niej budynków jednakże działania te należy zbilansować wobec konieczności zwiększania generacji energii ze źródeł odnawialnych oraz zmniejszenia śladu energetycznego budynku. Każdy budynek należy traktować indywidualnie z uwagi na jego położenie, wysokość oraz kształt i nachylenie dachu. Oczywistym jest konieczność uzgodnienia położenia i wyglądu instalacji fotowoltaicznej z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nie zrozumiałym jest więc zapis §7 ust. 7 p. 6 projektu planu zagospodarowanie terenu, który kategorycznie wyklucza możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej na większości budynków objętych przedmiotowym planem miejscowym. Należy również</p>		<b>MW.11</b>	<b>MW.11</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym, pozostawiono ustalenia w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>podkreślić, że takiego typu zapisy nie występują w innych uchwalonych oraz procedowanych planach zagospodarowania przestrzeni w Krakowie. Takie podejście wnioskujący uważa za zbyt restrykcyjny i w gruncie rzeczy nie potrzebne, gdyż to Miejski Konserwator Zabytków, mając na uwadze indywidualne cechy budynku oraz projektu instalacji fotowoltaicznej, decyduje czy dane przedsięwzięcie jest akceptowalne biorąc pod uwagę konieczność ochrony budynku i jego okolicy. Miejski Konserwator Zabytków bierze on pod uwagę szereg czynników, z których dość istotnymi jest położenie instalacji (od frontu/od podwórka), czy będzie ona widoczna z poziomu chodnika, jak instalacja będzie się komponować z istniejącym dachem, a także wiele innych. Nie jest możliwe umieszczenie tych wszystkich wytycznych w planie zagospodarowania terenu. Należy podkreślić, że samo dopuszczenie zgodnie z §7 ust. 7 p. 6b instalacji fotowoltaicznej na dachach płaskich jest w gruncie rzeczy nie spełniające swojej funkcji, gdyż w większości takie instalacje będą wykonywane na dedykowanych stelażach (tzw. ekierkach). Dużo mniej inwazyjna, pod względem konserwatorskim, jest instalacja montowana bezpośrednio na dachu o umiarkowanym nachyleniu niż instalacją na dachu płaskim montowaną na dodatkowych konstrukcjach wsporczych.</p> <p>2. W przypadku nie uwzględnienia argumentów z punktu 1, oraz pozostawienia zakazu wykonywania instalacji fotowoltaicznych na budynkach wpisanych do ewidencji zabytków, proszę o rozszerzenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwie Zwierzynieckie” o możliwość wykonania instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ulicy Borelowskiego-Lelewela 16 na obu połaciach dachu. Z uwagi na kąt dachu oraz wysokość budynku instalacja taka nie będzie widoczna z ulicy, przez o nie będzie wpływać znacząco na charakter budynku i jego otoczenia.</p>					
10.	<b>I.12</b>	[...]*	Wnoszę o:	293	<b>MW.12</b>	<b>MW.12</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Ad 1. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że przyjęte w projekcie planu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową ma na celu zapobieganie niekorzystnemu trendowi polegającemu na wyludnianiu się centrów miast. W związku z powyższym, w projekcie planu utrzymano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z kierunkiem określonym dla tego obszaru w Studium.
11.	<b>I.13</b>	[...]*	<p>1. Zmianę oznaczenia dla działek o numerach ewid. 293 i 294/7 z MW (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi) na MW/U (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi).</p> <p>2. Zmianę projektowanego § 7 ust. 7 pkt 5 lit. c) i nadanie mu następującego brzmienia: „a) zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem Terenów MN/MWn.1 i MN/MWn.6, MW.12 (lub MW/U... - w przypadku uwzględnienia Uwagi nr 1)”.</p> <p>3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego - § 81 ust. 2 projektu planu. Wnoszę o: 1) nadanie § 32 ust. 3 pkt 1 następującego brzmienia: „1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %, z wyjątkiem działek o numerze 293 oraz 294/7 jednostka ewidencyjna Krowodrza obręb 14, dla którego łączny minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 2,2 %”.</p> <p>4. 1) wykreślenie w całości postanowień § 7 ust. 6 pkt 6 lit. d względnie 2) nadanie § 7 ust. 6 pkt 6 lit. d następującego brzmienia: „możliwość lokalizacji paneli fotowoltaicznych montowanych w sposób nie inwazyjny od strony podwórzy oraz od strony</p>	294/7 obr. 14 Krowodrza			<p>Ad 2. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że ustalenia ograniczające możliwość zastosowania lukarn zostały wprowadzone do projektu planu ze względu na szczególny charakter tej części miasta, występujące uwarunkowania historyczne i kulturowe, w celu zachowania jego walorów estetycznych. Zgodnie ze stanowiskiem służb konserwatorskich zasadnicze znaczenie dla tej części miasta ma zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę całego zespołu, a także układu i wystroju elewacji poszczególnych budynków.</p> <p>Ad 3. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowej nieruchomości jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%. Zatem wprowadzenie wnioskowanej zmiany polegającej na obniżeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wysokości 2,2% byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Ad 4 i 5. Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym, pozostawiono ustalenia w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych na elewacjach i dachach</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>przestrzeni publicznych w przypadku braku ich widoczności z ciągu ulic”.</p> <p>5. 1) nadanie § 7 ust. 7 pkt 6 lit. b następującego brzmienia: „b) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach: - płaskich, - od strony podwórzy, - od strony przestrzeni publicznych w przypadku braku ich widoczności z ciągu ulic, budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków”.</p> <p>6. Wykreślenie w całości postanowień § 7 ust. 6 pkt 1 lit. a i b. Uwaga zawiera uzasadnienia.</p>					<p>budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Ad 6. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Zgodnie ze stanowiskiem służb konserwatorskich zasadnicze znaczenie dla tej części miasta ma zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę całego zespołu, a także układu i wystroju elewacji poszczególnych budynków. W związku z powyższym utrzymano w projekcie planu kwestionowane zapisy odnoszące się do zasad kształtowania elewacji budynków.</p>
12.	<b>I.14</b>	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zakwalifikowania działki nr 109/4 z Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.17 do Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.16.</p> <p>2. Ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę o zakwalifikowanie działek nr 109/1, 109/2 i 109/3 z Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.16 do Terenu zabudowy wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.17. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.</p>	109/4 109/1 109/2 109/3 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.16</b> <b>MW.17</b>	<b>MW.16</b> <b>MW.17</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 2</b>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowych działkach jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennych określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o funkcji podstawowej - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona). W związku z powyższym dla kwartału zabudowy wyznaczonego poprzez ulice Mlaskotów, Salwatorska, Prusa i Senatorska zostały wyznaczone dwa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.16 i MW.17, dla których ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne odzwierciedlają istniejące gabaryty budynków przy zachowaniu zgodności z dokumentem Studium. Natomiast przyjęte w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne dla Terenu MW.16 uwzględniają istniejący obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia działek nr 109/1 i 109/2 do Terenu MW.17 z uwagi na uwarunkowania konserwatorskie.</p>
13.	<b>I.15</b>	[...]*	<p>Wnoszę o dokonanie korekty projektu planu w części tekstowej w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu jako MW.25 w sposób dopuszczający możliwości nadbudowy budynku przy ul. Filareckiej 18/Salwatorskiej 1. W szczególności wnoszę o: dodanie w § 45 ust. 6 w brzmieniu: „6. Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Filareckiej 18/Salwatorskiej 1 o 1 kondygnację wraz z poddaszem użytkowym, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 7 ustaleń projektu planu. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	173 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.25</b>	<b>MW.25</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W rozstrzygnięciu uwagi odniesiono się do istniejącego budynku pod adresem ul. Filarecka 19/ Salwatorska 1 na działce nr 173 obr. 14 Krowodrza. Wyjaśnia się, że kamienica na ww. działce ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Organem ochrony konserwatorskiej uzgadniającym projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Przyjęte ustalenia projektu planu w zakresie nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku wynikają z uzgodnienia z ww. organem. Zatem, w związku z brakiem akceptacji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla nadbudowy ww. budynku, ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostawiono bez zmian.</p>
14.	<b>I.16</b>	[...]*	<p>Wnosimy o:</p> <p>1. wykreślenie działki o nr ewid. 163/1.3 (od strony ul. Filareckiej 1 - budynki inne niż mieszkalne) - obszar MW23 - z obszaru objętego ochroną konserwatorską, bowiem zabudowania na wskazanej działce nie są wpisane do gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. zmniejszenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru MW23 do 5%;</p>	163/1 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.23</b>	<b>MW.23</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag w zakresie pkt 1 i pkt 4</b>	<p>Ad 1. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków oznaczenie obiektów na działce nr 163/1 jako ujętych w gminnej ewidencji zabytków jest właściwe. Natomiast działka nr 163/1 nie figuruje w ewidencji zabytków.</p> <p>Ad 4. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowej nieruchomości jako główny kierunek zmian w</p>
15.	<b>I.17</b>	[...]*						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>z powodu:</p> <p>a) decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/733171924/2006 z dnia 26.07.2006 r., znak sprawy: AU-02-3-JCZ.7331-2104/05, oraz decyzji przenoszącej pierwotną decyzję nr AU-02-6 7.6730.5/1303/2016 z 25.07.2016r.</p> <p>b) postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzeganego Miasta Krakowa, Tom III - wytyczne do planów miejscowych;</p> <p>c) Postanowienia Miejskiego Konserwatora zabytków w Krakowie z dnia 13 lipca 2021r, znak: KZ-03.4120.6.186.2020MT, do projektu budowlanego, który uzyskał pozwolenie na budowę (decyzja nr 1145/6740.1.2021 z dnia 31.08.2021 r.);</p> <p>d) aktualnie istniejącego stanu zabudowy śródmiejskiej, pierzowej.</p> <p>Celem niniejszej uwagi jest zmiana parametrów zabudowy przyjętych w procedowanym projekcie planu dla obszaru MW23 ((...), powierzchnia biologicznie czynna, (...), korekta obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków) do parametrów przewidzianych w wydanej decyzji WZ nr AU-2/7331/1924/06 z dnia 26.07.2006 r, znak sprawy: AU-02-3.JCZ.7331-2104/05, przy uwzględnieniu Postanowienia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 13 lipca 2021r, znak: KZ-03.4120.6.186.2020,MT do projektu budowlanego, który uzyskał pozwolenie na budowę (decyzja Prezydenta miasta Krakowa nr 1145/6740.1.2021 z dnia 31.08.2021 r.).</p>					<p>zagospodarowaniu przestrzennych określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%. Zatem wprowadzenie wnioskowanej zmiany polegającej na obniżeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wysokości 5% byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że zgodnie z § 7 ust. 4 projektu planu: „Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.</p>
16.	<b>I.18</b>	[...]*	<p>Składam uwagi dotyczące budynku przy ul. Morawskiego 5 na działkach nr 218/1 i 218/2 obr. 14 Krowodrza na terenie jednostki U.5 oraz ogólnych zapisów planu:</p> <p>1. Wnoszę o dodanie zapisu dopuszczającego nadbudowę budynku dawnego biurowca „Biprocemwapu” przy ul Morawskiego 5 / Syrokomli 10 / Włóczków 8 w częściach poza budynkiem frontowym tj. skrzydłach budynku zlokalizowanych przy ul. Syrokomli i Włóczków na terenie U.5 o maksymalnie dwie kondygnacje, które nie przekroczą wysokości budynku frontowego. Zauważyć należy że w znacznej większości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszczona została nadbudowa części budynków i oficyn do wysokości budynku frontowego.</p> <p>2. Wnoszę o dodanie zapisu dopuszczającego zabudowę części parteru ww. budynku przy ul. Morawskiego 5 i ul. Włóczków 8 przeszklonym restauracyjnym ogrodem zimowym zapewniającym przechodniom wgląd wewnątrz kwartału, który zastąpiłby istniejące ogrodzenie od strony drogi publicznej.</p> <p>3. Wnoszę o usunięcie z podwórka budynku oznaczenia „strefa zieleni”, która w sposób nieokreślony w przepisach prawa ogranicza swobodę korzystania właściciela nieruchomości ze swojej własności co jest nadużyciem władztwa planistycznego gminy;</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu wszystkich zabytków małej architektury oraz świadków historycznych takich jak chociażby Bastion I „Zwierzyniecki” Twierdzy Kraków (nieistniejący);</p> <p>6. (...)</p> <p>7. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	218/1 218/2 obr. 14 Krowodrza	<b>U.5</b>	<b>U.5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 5</b>	<p>Ad 1, 2, 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Budynek Biprocemwap stanowi charakterystyczny i cenny przykład modernizmu w Krakowie, czerpiącego z wytycznych Le Corbusiera, o czym świadczy m.in. otwarty parter wsparty na słupach. Obniżone skrzydła tylne obiektu harmonijnie wiążą się z zabudową kwartału kamienic, kształtując ład przestrzenny. Ustalony w projekcie planu nakaz ochrony kształtu bryły i gabaryty budynku jest więc w pełni uzasadniony.</p> <p>Wprowadzenie na części dziedzińca strefy zieleni, ma na celu ochronę zieleni, której w stanie istniejącym w Terenie U.5 jest już niewiele. Ochrona istniejącej zieleni w centrach miast ma szczególne znaczenie w kontekście wyzwań klimatycznych, a także podnoszenia jakości życia mieszkańców.</p> <p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu oznaczono wszystkie obiekty zabytkowe zgodnie ze wskazaniem służb konserwatorskich.</p>
17.	<b>I.19</b>	[...]*	<p>W odniesieniu do paragrafu § 10 ust 3 c) wnioskuje o umieszczenie w sekcji „2) nie dotyczy” zapisu który umożliwi realizację koncepcji przebudowy poddasza według planu zawartego w załączniku 1) pozytywnie zaopiniowanego przez biuro MKZ, dla którego została wydana decyzja „WZ” AU-2/6730.2/264/2020 (załącznik 2)). Proponowana forma przebudowy koresponduje z architekturą budynku</p>		<b>MW.4</b>	<b>MW.4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż do projektu planu nie wprowadzono sugerowanego zapisu. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowej nieruchomości jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			zachowując jego modernistyczny charakter. Ponadto proponowana przebudowa dopełnia istniejącą już nadbudowę omawianej kamienicy od ulicy Ujejskiego, która wprowadziła już zmiany względem historycznego kształtu dachu. Uwaga zawiera załączniki.					przestrzennych określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o maksymalnej wysokości zabudowy do 20m. Zatem dopuszczenie w projekcie planu robót budowlanych umożliwiających przekroczenie tej wartości byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Wyjaśnia się również, że w projekcie planu miejscowego w §4 ust. 1 pkt 17 została zdefiniowana wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.
18.	I.20	[...]*	Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, obr. 14 Krowodrza, wnoszę o zwiększenie parametrów wysokości zabudowy do 22 metrów zmianę przeznaczenia na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary budowlane, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. W naszej ocenie plan zagospodarowania powinien powielać ład architektoniczny dla całej dzielnicy, i tym samym powinien być spójny przy wyznaczaniu możliwości zabudowy w oficynach działek dla wszystkich budynków znajdujących się w tej samej linii zabudowy.  2. Wnoszę o zwiększenie intensywności zabudowy do 1,8 oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 metrów dla działek 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 zlokalizowanych przy ul. Kasztelańskiej w Krakowie. Należy bowiem wskazać, że działki 107/1 oraz 105/1, które są zlokalizowane w tym samym rejonie urbanistycznym oraz przy tej samej ulicy posiadają o wiele wyższą zabudowę oraz większą intensywność zabudowy. Wobec powyższego wnoszę o wskazane powyżej zmiany na terenie ulicy Kasztelańskiej znajdującej się na terenie oznaczonym jako MN/MWn.6.	194 197 198 201/1 201/2 obr. 14 Krowodrza	MW.3	MW.3	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek oraz pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MW wskazano wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m. W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 22 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Studium w zakresie standardów przestrzennych wskazuje: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.  Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 17, 18, 19, 20, 21 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano: – powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %; – wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m. W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 15 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 1,0 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			3. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z wysokością zabudowy do 12 metrów.	78/2 obr. 14 Krowodrza	<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>		Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.
19.	<b>I.21</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o możliwość zabudowy oficyn działek znajdujących przy ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza, poprzez wykreślenie na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary, i zamianie na teren budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. Należy bowiem wskazać, że wiele budynków na ww. ulicach posiada już obecnie wybudowane oficyny, co stanowi przejaw zabudowy miejskiej i jest konieczne aby utrzymał ład architektoniczny w tej okolicy. Jedynie taka zabudowa będzie stanowił uzupełnienie dla istniejącej architektury dzielnicy Salwator.</p> <p>2. Wnoszę o zwiększenie intensywności zabudowy do 1,7 oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 14 metrów dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 zlokalizowanych przy ul. Kasztelańskiej w Krakowie. Należy bowiem wskazać, że działki 107/1 oraz 105/1, które są zlokalizowane w tym samym rejonie urbanistycznym oraz przy tej samej ulicy posiadają o wiele wyższą zabudowę oraz większą intensywność zabudowy. Tym samym, wprowadzenie tak niskiej zabudowy dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 przy Kasztelańskiej zaburzy całkowity ład architektoniczny oraz spowoduje znaczące rozróżnienie wysokości pomiędzy nieruchomościami znajdującymi się w niedalekiej odległości. Tym samym wydaje się, że utrzymanie parametrów wskazanych w projekcie niniejszego mpzp doprowadzi do zaburzenia ładu architektonicznego. Wobec powyższego wnoszę o wskazane powyżej zmiany na terenie ulicy Kasztelańskiej znajdującej się na terenie oznaczonym jako MN/MWn.6.</p> <p>3. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren zabudowy wielorodzinnej MW z uwagi na fakt, że wszystkie działki sąsiednie są zabudowane i jest to rażące naruszenie prawa własności.</p>	<p>194 197 198 201/1 201/2 202 205/6 205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p> <p>16 17 18 19 20 21 obr. 14 Krowodrza</p> <p>78/2 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MN/MWn.6</b></p> <p><b>ZP.2</b></p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MN/MWn.6</b></p> <p><b>ZP.2</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %;</li> <li>– wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 14 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 1,0 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.</p>
20.	<b>I.22</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o zwiększenie parametrów wysokości zabudowy do 25 metrów zmianę przeznaczenia na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. W naszej ocenie plan zagospodarowania powinien powielać ład</p>	<p>194 197 198 201/1 201/2 202 205/6</p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek oraz pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>architektoniczny dla całej dzielnicy, i tym samym powinien być spójny przy wyznaczaniu możliwości zabudowy oficynami ww. działek dla całej ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza. W szczególności ulica Syrokomli.</p> <p>2. Wnoszę o zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0 oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 metrów dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 zlokalizowanych przy ul. Kasztelańskiej w Krakowie. Należy bowiem wskazać, że działki 107/1 oraz 105/1, które są zlokalizowane w tym samym rejonie urbanistycznym oraz przy tej samej ulicy posiadają o wiele wyższą zabudowę oraz większą intensywność zabudowy. Tym samym, wprowadzenie tak niskiej zabudowy dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 przy Kasztelańskiej zaburzy całkowity ład architektoniczny oraz spowoduje znaczące rozróżnienie wysokości pomiędzy nieruchomościami znajdującymi się w niedalekiej odległości. Tym samym wydaje się, że utrzymanie parametrów wskazanych w projekcie niniejszego mpzp doprowadzi do zaburzenia ład architektonicznego. Wobec powyższego wnoszę o wskazane powyżej zmiany na terenie ulicy Kasztelańskiej znajdującej się na terenie oznaczonym jako MN/MWn.6.</p> <p>3. Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren zabudowy wielorodzinnej MW z uwagi na fakt, że wszystkie działki sąsiednie są zabudowane i jest to rażące naruszenie prawa własności.</p> <p>4. Wnoszę o zabudowę pod powierzchnie garażową, wewnętrznego placu na działce 463 obr. 14 Krowodrza.</p>	<p>205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p> <p>16 17 18 19 20 21 obr. 14 Krowodrza</p> <p>78/2 obr. 14 Krowodrza</p> <p>463 obr. 14 Krowodrza</p>				<p>główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MW wskazano wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m.</p> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 25 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Studium w zakresie standardów przestrzennych wskazuje: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zielen z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zielen towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %;</li> <li>– wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 15 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 1,0 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ład przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka nr 463 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zielen z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zielen towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. W ramach „strefy zieleni” ustalono zakaz lokalizacji budynków, w związku z czym nie ma możliwości realizacji garaży. W strefie tej dopuszczono stosowanie wyłącznie parkingów zielonych.</p>
21.	<b>I.23</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o możliwość zabudowy oficyn działek znajdujących przy ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza,</p>	<p>194 197 198 201/1</p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>poprzez wykreślenie na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary, i zamianie na teren budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. Należy bowiem wskazać, że wiele budynków na ww. ulicach posiada już obecnie wybudowane oficyny, co stanowi przejaw zabudowy miejskiej i jest konieczne aby utrzymał ład architektoniczny w tej okolicy.</p> <p>2. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren budowlany. Działka od wielu lat jest ogrodzona i nie stanowi uzupełnienia dla terenu zielonego znajdującego się przy szkole nr 31.</p>	<p>201/2 202 205/6 205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p> <p>78/2 obr. 14 Krowodrza</p>				<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.</p>
22.	<b>I.24</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o możliwość zabudowy oficyn działek znajdujących przy ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza, poprzez wykreślenie na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary, i zamianie na teren budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. Należy bowiem wskazać, że wiele budynków na ww. ulicach posiada już obecnie wybudowane oficyny, co stanowi przejaw zabudowy miejskiej i jest konieczne aby utrzymał ład architektoniczny w tej okolicy.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Wnoszę o (...) wewnętrzny placu na działce 463 obr.14 Krowodrza oraz zmianę jego przeznaczenie na teren zieleni urządzonej lub zieleni przy budynkowej.</p>	<p>194 197 198 201/1 201/2 202 205/6 205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p> <p>463 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MW.5</b></p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MW.5</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 3</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni urządzonej i zieleni przy budynkowej. Oznaczona na rysunku projektu planu „strefa zieleni” ochrania istniejącą zieleń na działce nr 463 obr. 14 Krowodrza oraz m.in. nakazuje w tym miejscu wprowadzanie zieleni wysokiej i niskiej. W związku z tym, że strefa ta wyznaczona jest na Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.5, umożliwia to przy prowadzeniu robót budowlanych lokalizowania wymaganego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w miejscu „strefy zieleni”.</p>
23.	<b>I.26</b>	[...]*	<p>Składam wniosek o:</p> <p>dodanie zapisu umożliwiającego zlokalizowanie na Nieruchomości samoobsługowych urządzeń usługowych oraz urządzeń pocztowych i automatów przechowujących przesyłki na działce oznaczonej symbolem 78/1 obręb 0014.</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik graficzny.</p>	<p>78/1 obr. 14 Krowodrza</p>	<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b></p>	<p>Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wskazana w uwadze działka znajduje się przy skrzyżowaniu dwóch ulic miejskich. Biorąc pod uwagę zasady kształtowania ładu przestrzennego nie jest wskazane wśród zabytkowej tkanki miejskiej dopuszczania tego typu urządzeń, zaburzających percepcję otoczenia.</p>
24.	<b>I.27</b>	[...]*						
25.	<b>I.28</b>	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <p>1. Połączenie podpunktów 1) i 2) w paragrafie 61, pkt 2 co skutkować będzie dopuszczeniem lokalizowania terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji na terenach również na terenach ZP.2</p>			<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę charakter tego terenu zapisy projektu planu pozostawiono bez zmian. Teren ZP.2 obejmuje niewielką działkę z istniejącym placem zabaw zlokalizowanym wśród zieleni. Biorąc pod uwagę obecne zapisy projektu planu oraz obowiązujące przepisy odrębne w tym zakresie, istniejący plac zabaw będzie można doposażyć w różne elementy, stwarzając tym samym</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			2. Zdefiniowanie „terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji”, które występują w tekście planu a nie są jasno określone. Uwaga zawiera uzasadnienie.					atrakcyjną przestrzeń dla dzieci. W związku z powyższym nie wprowadza się definicji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
26.	<b>I.29</b>	[...]*	<p>1. Na rysunku MPZP przez teren ZP4 przebiega „istniejący główny ciąg pieszy”, stanowiący piesze przedłużenie ul. Młaskotów (w praktyce jest to chodnik), będące najkrótszą drogą pieszą do ul. Wyczółkowskiego oraz w kierunku Al. Focha (przystanek autobusowy) i Błoń. W części opisowej MPZP brak informacji na temat tego ciągu pieszego. Czy taki zapis (brak wskazania ciągu pieszego w opisie) oraz rysunek MPZP jest wystarczający dla zapewnienia ciągu pieszego w obszarze Zieleni Urządzonej? Należy do tego obszaru wprowadzić pas terenu o szerokości istniejącego chodnika z oznaczeniem KDX.4</p> <p>2. a) Z obszaru MN/MWn.1 należy wyłączyć działki nr 98/10 oraz 98/11 i przeznaczyć je pod zieleń, najlepiej poprzez ustanowienie na nich obszaru ZPb.7 b) W przypadku odrzucenia powyższej uwagi dotyczącej działek 98/10 i 98/11, należy dla całego obszaru MN/MWn.1 wyznaczyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % oraz wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,1-1,0.</p> <p>3. Na rysunku MPZP w terenie MW.29 wyznaczone są strefy zieleni. W części opisowej MPZP brak informacji na temat tych stref. Taki zapis nie chroni bujnej zieleni, która tam występuje, w szczególności drzew i krzewów. Na działce nr 466 w miejsce „strefy zieleni” należy utworzyć obszar oznaczony ZPb.9, natomiast na działkach 457/3, 456/9 oraz 456/2 w miejsce „strefy zieleni” należy utworzyć obszar oznaczony ZPb.8 W nowoutworzonym obszarze ZPb.9 należy nakazać chronienie istniejącej zieleni i zakazać lokalizowania placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.</p> <p>4. Należy zmienić przeznaczenie terenu na U.27. Na tym terenie „od zawsze” zlokalizowany był pawilon handlowy. Należy przywrócić tę funkcję temu terenowi, dbając o właściwą estetykę. Utrzymywanie przejściowej funkcji parkingu o słabej jakości infrastruktury nie jest właściwe, szczególnie w kontekście dopuszczenia budowy parkingu podziemnego pod Placem na Stawach. Intensywność zabudowy i jej wysokość powinna być dostosowana do zabudowy w północnej pierzei ul. Senatorskiej na tym odcinku, tak aby nowopowstały budynek usługowy nie był uciążliwy (przesłanianie światła słonecznego) dla mieszkańców budynków przy ul. Senatorskiej 17, 19, 21 i 23. Nowy budynek powinien być wykonany w wysokim standardzie i charakteryzować się wysoką estetyką. Usługi powinny być centrotwórcze (kawiarnie, butiki, ewentualnie biura). Należy wykluczyć handel wielkopowierzchniowy. Należy dopuścić możliwość budowy parkingu podziemnego, adekwatnego do wielkości budynku, nie generującego dodatkowego ruchu samochodowego.</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Część terenu po wschodniej stronie, bezpośrednio przylegającą do terenów Klubu Sportowego CRACOVIA oraz Skweru Gustawa</p>	<p>98/10 98/11 obr. 14 Krowodrza</p> <p>466 457/3 456/9 456/2 obr. 14 Krowodrza</p> <p>307/17 obr. 14 Krowodrza</p> <p>385/1 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>ZP.4</b></p> <p><b>MN/MWn.1</b></p> <p><b>MW.29</b></p> <p><b>KU.2</b> <b>KDL.1</b></p> <p><b>KDD.8</b></p>	<p><b>ZP.4</b></p> <p><b>MN/MWn.1</b></p> <p><b>MW.29</b></p> <p><b>KU.2</b> <b>KDL.1</b></p> <p><b>KDD.8</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 6 oraz pkt 7</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu w Terenie ZP.4 nie wyznaczono dodatkowego Terenu ciągu pieszego (KDX), gdyż zgodnie z zapisem w §16 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. niewyznaczone dojścia piesze. Wyjaśnia się, że oznaczenie graficzne „istniejące główne ciągi piesze” stanowi element informacyjny i został poprowadzony po śladzie istniejącego chodnika. Pozostawienie obecnej zajętości Terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem ZP.4, umożliwi zorganizowanie w tym miejscu ogólnodostępnej „zielonej przestrzeni” wraz z chodnikiem – stanowiących łącznik pomiędzy istniejącymi obiektami użyteczności publicznej tj. szkoły i szpitala.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przedmiotowe działki pozostawiono w wyznaczonym w projekcie planu Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem MN/MWn.1, zgodnie z funkcją podstawową wskazaną w dokumencie Studium. Utrzymując tym samym uwzględnienie postulatów wnoszonych na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapisy dotyczące „strefy zieleni” zostały zawarte w § 9 ust. 4 tekstu projektu planu. W projekcie planu na przedmiotowych obszarach nie wyznaczono Terenów zieleni urządzonej (ZPb), gdyż poprowadzona „strefa zieleni” nakazuje m.in. ochronę zieleni i wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia. Ponadto w ramach wyznaczonych „stref zieleni” można rozliczać teren biologicznie czynny w granicach nieruchomości dla wyznaczonego Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW.29. Nie wprowadzono również sugerowanego zakazu lokalizowania placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zespole budynków wielorodzinnych należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu pozostawiono przeznaczenie pod Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem KU.2, który zachowuje istniejące zainwestowanie tej nieruchomości.</p> <p>Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru na fragmencie Terenu KDD.8 nie</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>Holoubka (ZP.5) należy przeznaczyć pod plac miejski i oznaczyć jako KP.4.</p> <p>7. Z obszaru U.15 należy wyłączyć działki 107/1 i 107/2 i przeznaczyć ten teren pod MWn/U.2 O ile obecnie na tym terenie znajduje się szkoła (prywatna), nie można wykluczyć, że w przyszłości teren ten może zmienić właściciela. Nowy właściciel może być zainteresowany inną funkcją. Możliwość zrealizowania wzdłuż wałów Rudawy zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności jest bardzo atrakcyjną alternatywą dla zagospodarowania tego terenu i wpisuje się w ciąg ul. Kasztelańskiej.</p> <p>8. (...) 9. (...)</p>	107/1 107/2 obr. 14 Krowodrza	<b>U.15 KDX.3</b>	<b>U.15 KDX.3</b>		<p>wyznaczono wnioskowanego terenu placu KP. Teren KDD.8 stanowi jeden z dwóch łączników relacji północ-południe oraz drogę dojazdową do stadionu „Cracovii”.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że układ dróg lokalnych i dojazdowych w obszarze jest już zdefiniowany, a istniejące zagospodarowanie nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych w tym zakresie.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu dla Terenu U.15 ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji. Przewidziana w projekcie planu funkcja tego terenu jest zgodna z istniejącym zagospodarowaniem tego terenu, ale również zabezpiecza funkcje użyteczności publicznej dla mieszkańców tej części miasta.</p>
27.	<b>I.30</b>	[...]*	Wskazuję, że aktualny Projekt Planu Miejscowego w zakresie dotyczącym Nieruchomości:	307/17 obr. 14 Krowodrza	<b>KU.2 KDL.1</b>	<b>KU.2 KDL.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu na przeważającej części nieruchomości został wyznaczony teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.2, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów zgodnie z istniejącym użytkowaniem. Natomiast na północnym fragmencie działki został wyznaczony Teren drogi publicznej KDL.1, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, w celu zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym w szczególności w celu zapewnienia możliwości realizacji chodnika.</p> <p>Równocześnie przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji administracyjnych. Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość wygaszenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedyne prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>
28.	<b>I.31</b>	[...]*	<p>1. jest sprzeczny zamierzeniami inwestycyjnymi Property Polska, które były dotychczas akceptowane przez organy administracji;</p> <p>2. jest sprzeczny z aktualnie obowiązującą i uregulowaną sytuacją prawną Nieruchomości, gdyż w stosunku do niej wydano:</p> <p>a) decyzję o warunkach zabudowy pozwalającą na wybudowanie na niej budynku mieszkalnego lub usługowego (dalej: „decyzja WZ”);</p> <p>b) pozwolenie na budowę dla Inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przebudową kolidujących elementów infrastruktury technicznej i przyłącza kanalizacji ogólnospławnej (dalej: „Inwestycja”);</p> <p>3. jest sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym przedmiotowy teren znajduje się na obszarze zabudowy śródmiejskiej;</p> <p>4. wyraża niekonsekwencję władz planistycznych, gdyż Nieruchomość była dotychczas przeznaczona na budowę budynku mieszkalnego lub usługowego, a zgodnie z Projektem Planu Miejscowego bez żadnych ku temu przyczyn zmienia się jej przeznaczenie;</p> <p>5. przeznaczenie Działki tylko jako parkingu dla pojazdów jest nieefektywnym sposobem korzystania z przestrzeni miejskiej, gdyż Inwestycja, którą Property Polska zamierza zrealizować przewiduje budowę nie tylko miejsc postojowych dla pojazdów, ale również pozwala zaspokoić inne potrzeby mieszkańców, a więc realizuje potrzeby mieszkańców w szerszym stopniu niż zamierzenia Planu Miejscowego.</p> <p>Mając powyższe na uwadze wnoszę o zmianę projektu Planu Miejscowego we wskazanym wyżej zakresie, poprzez ustalenie przeznaczenia w/w Działki jako terenu przeznaczonego do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>					
29.	<b>I.32</b>	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę ustaleń przedmiotowego planu miejscowego w taki sposób aby:</p> <p>1. Wskaźnik terenu biol. czynnego z wysokości 60 %, zredukować do poziomu 40%. Parametr tegoż wskaźnika został zwiększony o (50%!) w stosunku do wcześniejszych wersji procedowanego planu które były zgodne z wytycznymi studium. Projekt planu zaostroża więc wymóg dla współczynnika minimalnej powierzchni</p>	425 obr. 14 Krowodrza	<b>U.26</b>	<b>U.16</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad 1 i 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został zwiększony w wyniku uwag zawartych w opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 0,8 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>biologicznie czynnej: - wytycznej studium - aż o 50%(!) co jest oczywistą zmianą skali dla tego wymogu i oznacza niezgodność procedowanego MPZP z obowiązującym Studium. Ta pozorna poprawa warunków życia w mieście jest urbanistycznym błędem.</p> <p>2. Wskaźnik intensywności Zabudowy 0,1- 0,8 podnieść do 1,0 czyli przywrócić do poziomu procedowanego we wcześniejszych wersjach planu. Należy przywrócić intensywności zabudowy do poziomu 1,0, aby ułatwić uzyskanie odczytywalnego, miejskiego charakteru zabudowy, godnego frontalnej pozycji budynków przy Błoniach i aby przeciwdziałać przestrzennemu chaosowi, generującemu niezadowolenie społeczne z przestrzeni publicznej.</p> <p>3. Przeznaczenie — funkcja obiektów na terenie U.26. Należy Wprowadzić zapis umożliwiający mix funkcji usługowych i mieszkaniowych. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.</p>					Ad 3 Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowej nieruchomości wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy usługowej (U). Zatem dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej byłoby niezgodne z dokumentem Studium.
30.	<b>I.33</b>	[...]*	<p>1. W ramach składanych uwag wnoszę o:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) lub ewentualnie o włączenie ww. działek do obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>c) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru o symbolu MN/MWn.1 na poziomie od 30 do 35%,</p> <p>d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 16m,</p> <p>e) ustalenie intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,6.</p> <p>2. (...)</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</p>	98/10 98/11 obr. 14 Krowodrza	MN/MWn.1	MN/MWn.1	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1b, pkt 1c, pkt 1d oraz pkt 1e</b>	<p>Ad 1 b-d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 98/10 i 98/11 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błóń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %;</li> <li>– wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przyjęcia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 30 do 35 % oraz wysokości zabudowy na poziomie 16 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Ad 1 e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W nawiązaniu do przyjętych pozostałych wskaźników oraz w oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania w Terenie MN/MWn.1, dla przedmiotowych działek pozostawiono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2, co ma na celu zachowanie ład przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p>
31.	<b>I.34</b>	[...]*	<p>W projektowanym planie teren mojej nieruchomości (o znaczącej jak na warunki miejskie powierzchni — 13 ar) w części niezabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym (czyli prawie w całości) został zakwalifikowany jako strefa zieleni, dla której wyznaczono m.in. zakaz lokalizacji budynków. Uniemożliwi mi to przeprowadzenie zamierzonej przeze mnie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnej. Postępowanie z mojego wniosku w tej sprawie (znak: AU-02-3.6730.2.4182022.MCI) zostało zawieszona (jednocześnie odmówiono mi możliwości tożsamego zamierzenia w zakresie budowy mniejszego domu do 70 m2). Jest to nieproporcjonalna ingerencja władztwa planistycznego w przysługujące mi prawo własności. Pozbawiając mnie — nie częściowo, ale w zasadzie całkowicie - możliwości rozporządzania moją działką, organy planistyczne znacząco naruszają moje konstytucyjne prawo własności. Ma to znaczenie tym większe, że w świetle projektu inne działki oznaczone jako MN/MWn (np. zlokalizowane przy ul. Kasztelańskiej) nie podlegają podobnym ograniczeniom). Oznacza to również naruszenie wskazanej w art. 32 ust. 1 Konstytucji zasady równości</p>	40 obr. 14 Krowodrza	MN/MWn.3	MN/MWn.3	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwag</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części, gdyż pozostawiono dotychczasowe nakazy i zakazy dla „stref zieleni”. Działka nr 40 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błóń, dla której w zakresie środowiska kulturowego wskazano m.in. utrzymanie willowego charakteru poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartałów zabudowy, przy zabudowie osiedlowej i przestrzeniach publicznych, a także przydomowych ogrodach w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha – m.in. żeby ochronić istniejącą zieleń oraz zapobiegać nadmiernemu dogęszczaniu obszaru, który już jest znacznie zainwestowany.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że wydawanie decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę) stanowi odrębne procedury od procedury sporządzania planu miejscowego.</p>
32.	<b>I.35</b>	[...]*						



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			przez wyłączenie działki skarżących z zabudowy w sytuacji, gdy właściciele nieruchomości sąsiednich zachowali taką możliwość. Na zakończenie wskazuję, że ustalenia przedmiotowego projektu prowadzą do drastycznego zmniejszenia wartości mojej nieruchomości. W związku z powyższym wnoszę o zmianę § 9 ust. 4 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” w zakresie zakazów i nakazów dotyczących terenu zlokalizowanego na nieruchomości, której jestem właścicielką.					
33.	<b>I.36</b>	[...]*	W projektowanym planie teren mojej nieruchomości (o znaczącej jak na warunki miejskie powierzchni — 13 ar) w części niezabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym (czyli prawie w całości) został zakwalifikowany jako strefa zieleni, dla której wyznaczono m.in. zakaz lokalizacji budynków. Uniemożliwi mi to przeprowadzenie zamierzonej przeze mnie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego. Postępowanie z mojego wniosku w tej sprawie (znak: AU-02-3.6730.2.4182022.MCI) zostało zawieszono (jednocześnie odmówiono mi możliwości tożsamesgo zamierzenia w zakresie budowy mniejszego domu do 70 m <sup>2</sup> ). Jest to nieproporcjonalna ingerencja władztwa planistycznego w przysługujące mi prawo własności. Pozbawiając mnie — nie częściowo, ale w zasadzie całkowicie - możliwości rozporządzania moją działką, organy planistyczne znacząco naruszają moje konstytucyjne prawo własności. Ma to znaczenie tym większe, że w świetle projektu inne działki oznaczone jako MN/MWn (np. zlokalizowane przy ul. Kasztelańskiej) nie podlegają podobnym ograniczeniom). Oznacza to również naruszenie wskazanej w art. 32 ust. 1 Konstytucji zasady równości przez wyłączenie działki skarżących z zabudowy w sytuacji, gdy właściciele nieruchomości sąsiednich zachowali taką możliwość. Na zakończenie wskazuję, że ustalenia przedmiotowego projektu prowadzą do drastycznego zmniejszenia wartości mojej nieruchomości. W związku z powyższym wnoszę o zmianę § 9 ust. 4 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” w zakresie zakazów i nakazów dotyczących terenu zlokalizowanego na nieruchomości, której będę właścicielką.	40 obr. 14 Krowodrza	MN/MWn.3	MN/MWn.3	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części, gdyż pozostawiono dotychczasowe nakazy i zakazy dla „stref zieleni”. Działka nr 40 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla której w zakresie środowiska kulturowego wskazano m.in. utrzymanie willowego charakteru poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartałów zabudowy, przy zabudowie osiedlowej i przestrzeniach publicznych, a także przydomowych ogrodach w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha – m.in. żeby ochronić istniejącą zieleń oraz zapobiegać nadmiernemu dogęszczaniu obszaru, który już jest znacznie zainwestowany. Dodatkowo wyjaśnia się, że wydawanie decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę) stanowi odrębne procedury od procedury sporządzania planu miejscowego.
34.	<b>I.37</b>	[...]*	Niniejszym wnosimy o zapis w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” dotyczący parametrów wysokości zabudowy na działce nr 39 obr. 14, jedn. ewid. Krowodrza do wysokości 13,5-14m, oraz zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do górnej wartości 1,22 ( z 1,2 ) co odpowiada kalkulacjom wynikającym z powierzchni kondygnacji dopuszczonych skonstruowaną decyzją WZ dla tego terenu.	39 obr. 14 Krowodrza	MN/MWn.3	MN/MWn.3	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowej działki wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działka nr 39 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano: <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %;</li> <li>– wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> Równocześnie dokument Studium wskazuje na utrzymanie willowego charakteru zabudowy poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha. W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 13,5-14 m dla przedmiotowej działki byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony na poziomie do 1,2 w oparciu o istniejące zainwestowanie oraz określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	8.	9.	
							Dodatkowo wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedyne prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.	
35.	<b>I.38</b>	[...]*	Wnoszę o zmianę zapisu projektowanego planu miejscowego w zakresie działki nr 35 w obr. K-14, jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Bolesława Prusa 33 w Krakowie, w taki sposób, aby maksymalną wysokość zabudowy, określić na 15 m, zamiast obecnie proponowanych 13 m (zgodnie z treścią projektowanego § 17 ust. 3 pkt 3 projektu planu).	35 obr. 14 Krowodrza	MN/MWn.3	MN/MWn.3	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że wskazany w uwadze obiekt stanowi element spójnej urbanistycznej pierzei północnego odcinka ulicy Bolesława Prusa. Ewentualne dopuszczenie nadbudowy tego obiektu zaburzyłoby proporcje pomiędzy istniejącymi na tym odcinku pierzei obiektami.
36.	<b>I.39</b>	[...]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PÓŁWSIE ZWIERYNIECKIE” - działka nr 133 obr. 14 oznaczonej w projekcie planu jako teren U.18, na teren MW/U.7 lub UM.1, na którym dopuszczona zostanie: a) nadbudowa i przebudowa budynku frontowego do wysokości 20 metrów (do wysokości budynku przy ul. Salwatorskiej 16) wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania budynku na cele mieszkalne b) nadbudowa i przebudowa oficyny do wysokości 5 kondygnacji wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania górnych kondygnacji na cele mieszkalne, c) intensywność 1,4 - 3,5 d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40% Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	133 obr. 14 Krowodrza	<b>U.18</b>	<b>U.18</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu przeznaczenie oraz wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości. Biorąc pod uwagę zgodność charakteru obiektu z pierwotnie przypisaną mu funkcją utrzymano wyłącznie funkcje usługową dla istniejącego budynku, który wpisuje się w historyczną pierzeję ul. Salwatorskiej. W związku z powyższym w projekcie planu dla działki nr 133 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.18. Wyjaśnia się, że projekt planu nie posługuje się pojęciem „maksymalnej liczby kondygnacji”, a przyjęte wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowej działki zostały ustalone zgodnie z dyspozycjami dokumentu Studium: – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %; – maksymalna wysokość zabudowy: 20 m. Wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiono bez zmian, gdyż został przyjęty na poziomie dotychczasowego stanu zainwestowania, co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, w szczególności we wnętrzach kwartałów zabudowy.
37.	<b>I.40</b>	[...]*	Dla terenu U.22 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Półwsie Zwierzynieckie” wnoszemy o: 1. Odstąpienie od linii zabudowy pokrywającej się w projekcie planu z linią zabudowy zespołu budynków, szczególnie w rejonie działki 83/5, gdzie po uregulowaniu kwestii własnościowych planowana jest lokalizacja budynku muzealnego szkoły.  2. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30% lub zbliżonego do wartości średnich na terenach sąsiednich, z uwzględnieniem istniejących utwardzeń, głównie w zakresie dziedzińca wewnętrznego szkoły.  3. (...) 4. Uznanie terenu działki 83/5 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę w funkcji kultury i oświaty oraz korektę planowanej linii zabudowy w sposób umożliwiający zlokalizowanie jednostki muzealnej na terenie tej działki.		<b>U.22</b>	<b>U.22</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 6 oraz pkt 7</b>	Ad 1, 4 i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W Terenie U.22 znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej - Liceum Plastyczne, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Młaskotów 6. Pojęcie „dobra kultury współczesnej” zdefiniowane zostało w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współczesnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”. Zatem ze względu na powyższe w projekcie planu dla istniejącego budynku z uwagi na wybitne walory kulturowe ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku. Sposób poprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz strefy zieleni ma na celu zachowanie niezabudowanego przedpola, pozwalającego na właściwe wyeksponowanie obiektu.  Ad 2 i 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowy obszar znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego wskazano główny kierunek zagospodarowania przestrzennego pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) o funkcji dopuszczalnej – usługi. W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>5. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do co najmniej 12 metrów odzwierciedlającej wysokość budynku głównego i budynków sąsiadujących przy ul. Młaskotów i Fałata. Szkoła corocznie przyjmuje coraz więcej kandydatów, tworzone są nowe oddziały, wnosimy o nie blokowanie możliwości nadbudowy pozostałych części kompleksu, tworzenia kondygnacji technicznych i stworzenia pawilonu muzealnego o porównywalnej wysokości.</p> <p>6. Usunięcie z rysunku planu strefy zieleni w północnym narożniku terenu U.22 ( głównie działka nr 83/5 ) oraz nie stosowanie zapisów dotyczących ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu w tym rejonie.</p> <p>7. Z uwagi na obecność lokali mieszkalnych w zespole budynków na przedmiotowym terenie, stanowiących zarówno pozostałość socjalną jak i funkcję reprezentacyjną (przyjmowanie zamiejscowych gości Szkoły), wnioskujemy o uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i dopuszczenie zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej, co umożliwi jej utrzymanie w przypadku przebudowy.</p> <p>8.</p>					<p>– powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %;</p> <p>– wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9 m.</p> <p>W związku z powyższym przyjęcie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30 % oraz wysokości zabudowy 12 m dla przedmiotowego obszaru byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie uzupełniono ustalonego przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczeń dla Terenu U.22. Wyjaśnia się, że zgodnie z §6 ust. 1 „<i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem</i>”. W związku z tym możliwe jest utrzymanie istniejących lokali mieszkalnych.</p>
38.	<b>I.41</b>	[...]*	<p>W zakresie terenów ujętych w projekcie MPZP jako U.15 Tereny zabudowy usługowej wnioskuje się o wyznaczenie strefy obejmującej północną część tego obszaru w której znajdują się obecnie boiska szkolne oraz parkingi, w której obowiązywać będzie zakaz wznoszenia nowych budynków w tym budynków sportowych a także obiektów tymczasowych w rodzaju pneumatycznych hal sportowych.</p> <p>Wniosek motywuje się koniecznością zachowania tej części kwartału wyznaczonego przez ulice Kasztelańską, Salwatorską, Młaskotów i Senatorską jako wolnego od zabudowy chroniąc tym samym jeden z nielicznych niezabudowanych fragmentów powiązania widokowego między Kopcem Kościuszki a Wzgórzem Wawelskim. Powiązanie to stanowi element informacyjny ujęty w projekcie planu.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik – listę poparcia.</p>	107/1 108/4 108/5 526 obr. 14 Krowodrza	<b>U.15 KDX.2</b>	<b>U.15 KDX.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu nie wprowadzono postulowanej strefy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy edukacji publicznej oraz utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych. Dla Terenu U.15 poprowadzono linie zabudowy w sposób umożliwiający rozbudowę placówki oświatowej oraz obiektów jej towarzyszących, co przełoży się na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej w przyszłości. Ponadto, przyjęte dla tego terenu wskaźniki i parametry dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy 16 m, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że projekt planu dla przedmiotowego terenu nie dopuszcza obiektów tymczasowych w rodzaju przykryć pneumatycznych.</p>
39.	<b>I.42</b>	[...]*	<p>1. W zakresie terenów ujętych w projekcie MPZP jako U.15 Tereny zabudowy usługowej wnioskuje się o wyznaczenie strefy obejmującej północną część tego obszaru w której znajdują się obecnie boiska szkolne oraz parkingi, w której obowiązywać będzie zakaz wznoszenia nowych budynków w tym budynków sportowych a także obiektów tymczasowych w rodzaju pneumatycznych hal sportowych.</p> <p>Wniosek motywuje się koniecznością zachowania tej części kwartału wyznaczonego przez ulice Kasztelańską, Salwatorską, Młaskotów i Senatorską jako wolnego od zabudowy chroniąc tym samym jeden z nielicznych niezabudowanych fragmentów powiązania widokowego między Kopcem Kościuszki a Wzgórzem Wawelskim. Powiązanie to stanowi element informacyjny ujęty w projekcie planu.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik – listę poparcia.</p> <p>2. W zakresie terenów ujętych w projekcie MPZP jako MN/MWn.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności wnioskuje się o zakaz stosowania dachów płaskich z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obiektów o wyłącznie spadzistych dachach w tym obiekcie zabytkowego.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik graficzny.</p>	107/1 108/4 108/5 526 obr. 14 Krowodrza	<b>U.15 KDX.2</b>	<b>U.15 KDX.2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu nie wprowadzono postulowanej strefy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy edukacji publicznej oraz utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych. Dla Terenu U.15 poprowadzono linie zabudowy w sposób umożliwiający rozbudowę placówki oświatowej oraz obiektów jej towarzyszących, co przełoży się na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej w przyszłości. Ponadto, przyjęte dla tego terenu wskaźniki i parametry dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy 16 m, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że projekt planu dla przedmiotowego terenu nie dopuszcza obiektów tymczasowych w rodzaju przykryć pneumatycznych.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu w zakresie kształtowania dachów utrzymano możliwość stosowania dachów płaskich. Wyjaśnia się, że dach płaski został wprowadzony do budownictwa już na początku XX w. Jest to forma dachu charakterystyczna dla modernistycznych willi mieszkaniowych lokalizowanych w prestiżowych lokalizacjach ośrodków miejskich. W takiej lokalizacji znajduje się również obszar sporządzanego planu miejscowego, w związku z czym pozostawiono możliwość realizacji dachów płaskich w obszarze planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
40.	<b>I.43</b>	[...]*	<p>Wnoszę o uzupełnienie § 72 tekstu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu oznaczonego symbolem KP.3. o następujący zapis:</p> <p>W przypadku kompleksowej realizacji nowego obiektu mieszczącego w sobie całość obecnych i ewentualnie uzupełniających funkcji dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. budowę zadaszenia dachu stanowiącego ogrodowy ogólnodostępny teren rekreacyjny.</li> <li>3. budowę pod w/w dachem wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii, straganów sprzedaży detalicznej, oraz np. pomieszczeń technicznych i pomocniczych.</li> <li>4. budowę dodatkowych kubatur na drugiej kondygnacji nadziemnej zajmujących łącznie nie więcej jak 20% rzutu dachu całego obiektu, a zawierających usługi kultury, komunikację pionową i pomieszczenia techniczne.</li> <li>5. wysokość maksymalna powierzchni zielonej nad pierwszą kondygnacją maksimum 5 metrów.</li> <li>6. wysokość maksymalną wszelkich części obiektu takich jak: dach nad pomieszczeniami usług kultury, obudowy schodów i dźwigów, świetlików doświetlenia placu i małej architektury ogrodowej, oraz pomieszczeń technicznych maksimum 9 metrów.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>		<b>KP.3</b>	<b>KP.3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 oraz pkt 6</b>	Ad 2, 3, 4, 5, i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że Plac na Stawach (Teren KP.3) stanowi historyczne centrum życia społecznego dzielnicy. Ustalone w projekcie planu zapisy umożliwiają realizację parkingu podziemnego, ale także rewitalizację placu – zachowując jednocześnie historyczny charakter tego miejsca. Umożliwienie wprowadzenia na Placu na Stawach dużej kubatury nadziemnej zaburzałoby <i>genius loci</i> tego miejsca.
41.	<b>I.44</b>	[...]*	<p>Wnosi o ustalenie w projekcie planu przeznaczenia nieruchomości, na które składają się działki ewidencyjne nr 268/8, 268/13 i 268/14 uwzględniając zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi).</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	268/8 268/13 268/14 obr. 14 Krowodrza	<b>U.8 ZPb.1</b>	<b>U.8 ZPb.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wskazane w uwadze działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinną w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Tatarska – Włóczków – Stachowicza – Lelewela został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.1, oraz „strefa zieleni” w Terenach MW.10 i U.8, zachowujące istniejącą zielen wewnątrz kwartału, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu. Zielen towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Dlatego projekt zachowuje istniejącą zielen, zwłaszcza we wnętrzach kwartałów zabudowy, aby nie dopuścić do nadmiernej intensyfikacji zabudowy.
42.	<b>I.57</b>	[...]*	<p>W pełni popieram założenia PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”. Uważam, że obszar tej dzielnicy jest gęsto zurbanizowany i zielen w tym miejscu jest niezbędna. Szczególnie dotyczy to działek położonych w obr. 14 przy ulicach Tatarskiej, Włóczków, Lelewela, Kościuszki i Stachowicza, gdzie ilość szrafowań zielonych (czyli zieleni przy kamienicach) powinno się zaznaczyć więcej.</p>		<b>ZPb.1</b>	<b>ZPb.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	<p>Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż nie wprowadzono dodatkowych stref zieleni na działkach w przedmiotowym kwartale.</p> <p>W projekcie planu w ramach zasad zagospodarowania w ww. kwartale dla poszczególnych terenów zabudowy ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.</p>
43.	<b>I.58</b>	[...]*						
44.	<b>I.59</b>	[...]*						
45.	<b>I.60</b>	[...]*						
46.	<b>I.61</b>	[...]*						
47.	<b>I.62</b>	[...]*						
48.	<b>I.63</b>	[...]*						
49.	<b>I.64</b>	[...]*						
50.	<b>I.65</b>	[...]*						
51.	<b>I.66</b>	[...]*						
52.	<b>I.67</b>	[...]*						
53.	<b>I.68</b>	[...]*						
54.	<b>I.69</b>	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
55.	<b>I.70</b>	[...]*						
56.	<b>I.71</b>	[...]*	W pełni popieram założenia PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”. Uważam, że obszar tej dzielnicy jest gęsto zurbanizowany i zieleń w tym miejscu jest niezbędna. Szczególnie dotyczy to działek położonych w obszarze oznaczonym symbolem ZPb.1 w obr. 14 przy ulicach Tatarskiej, Włóczków, Lelewela, Kościuszki i Stachowicza, gdzie ilość szrafowań zielonych (czyli zieleni przy kamienicach) powinno się zaznaczyć więcej. Liczę na szybkie uchwalenie MPZP.		<b>ZPb.1</b>	<b>ZPb.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż nie wprowadzono dodatkowych stref zieleni na działkach w przedmiotowym kwartale. W projekcie planu w ramach zasad zagospodarowania w ww. kwartale dla poszczególnych terenów zabudowy ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.
57.	<b>I.72</b>	[...]*						
58.	<b>I.73</b>	[...]*						
59.	<b>I.74</b>	[...]*						
60.	<b>I.75</b>	[...]*						
61.	<b>I.76</b>	[...]*	Długie lata oczekiwania na opracowanie i wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PÓLWSIE ZWIERZYNECKIE” doprowadziły do nieodwracalnego zniszczenia charakteru tego terenu, gdzie - dla przykładu - nigdy nie powinny powstać wielopiętrowe gmachy w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Na Stawach (Urząd Wojewódzki, Centrum Medycyny Profilaktycznej, Biura Projektów i in.) - kosztem zlikwidowania okolicznych drzew i zieleni. Z tego względu ucieszyły mnie bardzo i popieram rozwiązania przyjęte w projekcie Planu dla sześciu terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od ZPb.1 do ZPb.6, a wśród nich, szczególnie, położonego w kwartale ograniczonym ulicami Tatarska - Borelowskiego-Lelewela - Stachowicza i Włóczków (ZPb.1). Uważam, że wobec gęstej zabudowy tych miejsc utrzymywanie tam enklaw zieleni jest bezwzględnie koniecznością. Ponadto postuluję dodatkowe wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Półwsia Zwierzynieckiego innych terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, sądzę bowiem iż takie rozwiązanie powinno mieć zastosowanie wokół nowowznoszonych obiektów budowlanych i stanowić dla nich wymóg obligatoryjny.		<b>ZPb.1-ZPb.6</b>	<b>ZPb.1-ZPb.6</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż nie wprowadzono dodatkowych terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym. W projekcie planu w ramach zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów zabudowy ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie: - 60 % w Terenach oznaczonych symbolami MN/MWn.6, U.16, - 50 % w Terenach oznaczonych symbolami MN/MWn.1-MN/MWn.5, MN/MWn.7, MWn.1, MWn/U.1, U.22, U.24, U.25, - 40 % w Terenach oznaczonych symbolami MW.1-MW.31, MW/U.1-MW/U.7, U.2-U.15, U.17-U.21, US.1, - 20 % w Terenach oznaczonych symbolami U.1, U.23; Który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.
62.	<b>I.77</b>	[...]*						
63.	<b>I.78</b>	[...]*						
64.	<b>I.79</b>	[...]*						
65.	<b>I.80</b>	[...]*						
66.	<b>I.81</b>	[...]*						
67.	<b>I.82</b>	[...]*						
68.	<b>I.83</b>	[...]*						
69.	<b>I.84</b>	[...]*						
70.	<b>I.85</b>	[...]*						
71.	<b>I.86</b>	[...]*						
72.	<b>I.87</b>	[...]*						
73.	<b>I.88</b>	[...]*						
74.	<b>I.89</b>	[...]*						
75.	<b>I.90</b>	[...]*						
76.	<b>I.91</b>	[...]*						
77.	<b>I.92</b>	[...]*						
78.	<b>I.93</b>	[...]*						
79.	<b>I.94</b>	[...]*						
80.	<b>I.95</b>	[...]*						
81.	<b>I.96</b>	[...]*						
82.	<b>I.97</b>	[...]*						
83.	<b>I.98</b>	[...]*						
84.	<b>I.99</b>	[...]*						
85.	<b>I.100</b>	[...]*						
86.	<b>II.1</b>	[...]*	Wnoszę o zmianę zakwalifikowania działki nr 109/3 w części graficznej planu ze „strefą obniżonej wysokości zabudowy” Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.17 do terenu MW.17 o maksymalnej wysokości zabudowy 19 m.	109/3 obr.14 Krowodrza	-	<b>MW.17</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie wskazanej działki, w pierzei ul. Młaskotów, ukształtowana jest zabudowa niższa niż wnioskowany parametr wysokości zabudowy. Ustalenia projektu planu mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego poprzez m.in. wprowadzenie stopniowania wysokości zabudowy. Biorąc pod uwagę ustaloną maksymalną wysokość zabudowy w terenach U.15 – 16 m, MW.16 – 13 m i dla działki nr 109/4 w terenie MW.17 – 16 m, zlokalizowanych przy ul. Młaskotów w sąsiedztwie działki nr 109/3, zasadne jest pozostawienie na tej działce strefy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								obniżonej wysokości zabudowy, w ramach której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 16 m.

\* 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 wyłączył Stanisław Prochwicz główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekroć 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 sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).