

**ROZSTRZYGNIECIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „DĘBNIKI”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki” został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

**I wyłożenie** do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki” zostało przeprowadzone **w okresie od 27 kwietnia do 26 maja 2010r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 10 czerwca 2010 r. wpłynęło 34 uwagi.

Na skutek zmian wprowadzonych po uwzględnieniu uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu **(II wyłożenie) w okresie od 3 sierpnia do 31 sierpnia 2010 r.** W terminie wnoszenia uwag do 14 września 2010r. wpłynęło 16 uwag.

W związku z koniecznością wprowadzenia kolejnych zmian projekt planu został po raz kolejny wyłożony do publicznego wglądu **(III wyłożenie) w okresie od 24 maja do 21 czerwca 2011r.** W terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 5 lipca 2011r., wpłynęło 45 uwag.

*Ilekoć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”,
- „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa:

- **Zarządzeniem Nr 1569/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **I - go wyłożenia,**
- **Zarządzeniem Nr 2488/2010 z dnia 5 października 2010 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **II - go wyłożenia,**
- **Zarządzeniem Nr 1639/2011 z dnia 26 lipiec 2011 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **III - go wyłożenia.**

Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag, które ostatecznie nie zostały uwzględnione w projekcie planu przedkładanym do uchwalenia, co zgodne jest dyspozycją art. 17 pkt 14 ustawy, stanowiącego że organ sporządzający plan „przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których pkt. 11”.

Numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w ww. zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa. Dodatkowo, ze względu na to, że projekt planu był przedmiotem trzykrotnego wyłożenia do publicznego wglądu – każda z uwag opatrzona jest również oznaczeniem numeru wyłożenia:

- I (pierwsze wyłożenie),

- II (drugie wyłożenie),
- III (trzecie wyłożenie).

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

**1. Uwaga Nr 2 (I)**

dotyczy działek nr 409/1, 410/1, 419/2, obr. 10 Podgórze

**Pan [...]\***

**Pan [...]\***

wnieśli uwagę, która w części nieuwzględnionej w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła:

- 1) zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy do 18 m do attyki budynku,
- 2) zwiększenia wskaźnika nowej zabudowy do 60%

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części uwagi w zakresie pkt 1 oraz nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2.**

**Uwaga w zakresie:**

- 1) **zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy pozostaje nieuwzględniona w części,**
- 2) **zwiększenia wskaźnika nowej zabudowy do 60% pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1. Uwaga w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa została w części uwzględniona, poprzez zwiększenie wysokości zabudowy w terenach MU do 16m.

Uwaga w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 18m, pozostaje nieuwzględniona.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowane uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Ad. 2. Plan nie określa „powierzchni zabudowy” ale „powierzchnię zainwestowania”, tym samym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Ustalenia w zakresie wskaźników powierzchni zainwestowania wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Ww. wskaźniki w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

## **2. Uwaga Nr 10 (I)**

dotyczy działki nr 365/1, obr. 10 Podgórze

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która dotyczyła określenia dopuszczalnej wysokości budynków na terenie 6MU, nie przekraczającej 15m, a w przypadku fragmentów budynku zlokalizowanego w odległości nie mniejszej niż 12m od granicy z działką drogową nr 528/4 (ul. Konfederacka) nie przekraczającej 18m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.**

**Uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona w części.**

**Wyjaśnienie:**

Uwaga w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa została w części uwzględniona, poprzez zwiększenie wysokości zabudowy w terenach MU do 16m.

Uwaga w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 18m, pozostaje nieuwzględniona.

Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków uwzględnia m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

## **3. Uwaga Nr 11 (I)**

dotyczy działki nr 368/1, obr. 10 Podgórze

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, która dotyczyła: wprowadzenia w §27 ust. 4 pkt 10 ograniczenia wysokości budynków na terenach o symbolu 6MU do 10m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu uwzględnia wymogi ładu przestrzennego oraz ochrony zabudowy zabytkowej zlokalizowanej w granicach projektu planu.

Zapisy zawarte w §27 ust.4 pkt 1 projektu planu wskazujące jako warunki zagospodarowania terenu - ochronę zwartego zespołu zabytkowej zabudowy m.in. w terenie 6MU, tj. budynków wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami ez\_05 i ez\_06.

Wysokość zabudowy w terenie 6MU została określona na 16 m, projekt planu z takim parametrem został uzgodniony przez właściwe organy, w tym organ ochrony konserwatorskiej, w związku z czym nie występują przesłanki urbanistyczne ani formalno prawne do zmniejszania dopuszczalnej wysokości budynków do 10 m.

Ponadto należy dodać, iż w terenie 6MU zlokalizowany jest budynek nie wpisany do ewidencji zabytków, w ramach którego brak jest podstaw do zakazu m.in. nadbudowy.

#### **4. Uwaga Nr 16 (I)**

dotyczy działek nr 193/5, 193/3, 193/6, 193/7, 193/2, obr. 10 Podgórze przy ul. Tynieckiej 7

**Pani [...]\***

**Pan [...]\***

wnieśli uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła ograniczenia jednostki 11MN, w stosunku do, istniejącej w planie z roku 1994 jednostki M4.213, do obszaru działki ewidencyjnej o nr 193/2, w połączeniu z faktem, że sposób jej zabudowy jest objęty restrykcjami wynikającymi z faktu wpisania znajdującego się na niej budynku wpisanego do rejestru zabytków, powoduje, że jego zapisy są nierealne. Zabytkowy budynek wraz elementami jego infrastruktury komunikacyjnej zajmuje powierzchnię większą niż 40% powierzchni działki, a zatem mając na względzie fakt prawem chronionej nienaruszalności obecnej zabudowy, nie można ani obecnie, ani w przyszłości osiągnąć postulowanego przez projekt planu 60% udziału terenu powierzchni biologicznie czynnych w ramach jednostki planistycznej 11MN. Przyjmowanie zapisów ignorujących stan faktyczny i przyszłe możliwości realizacyjne stoi w sprzeczności z zasadą użyteczności proponowanego planu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w ww. zakresie wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni zainwestowania i powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

#### **5. Uwaga nr 17 (I), Uwaga nr 12 (II), Uwaga nr 15 (II), Uwaga nr 44 (III)**

dotyczy działki nr 197/1, obr. 10 Podgórze oraz nieruchomości zabudowanych usytuowanych przy ul. Tynieckiej 2,3,4 oraz przy Rynku Dębnickim 6,7,8,9 i 10

#### **Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości**

**reprezentowana przez Zarząd Wspólnoty tj. Pana [...]\***

wniosła uwagę, która w części nieuwzględnionej w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła:

#### **I wyłożenie:**

- 1) dopuszczenia możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
- 2) określenia nieprzekraczalnej granicy wysokości budynków na 19m,

#### **II wyłożenie (uwaga nr 12):**

- 3) wykreślenia z projektu uchwały §27 ust. 4 pkt 16 tj. zniesienia zakazu nadbudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

## **II wyłożenie (uwaga nr 15):**

- 4) zmiany zapisu w §27 ust. 4 pkt 8 uchwały – poprzez zmianę wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania z 60% na 75%,
- 5) zmiany zapisu w §27 ust. 4 pkt 9 uchwały – poprzez zmianę wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego z 40% na 25%,

## **III wyłożenie:**

- 6) zmiany treści § 27 ust. 4 pkt 11 lit. a, poprzez zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków z 16 m na 18 m,
- 7) zmiany treści § 27 ust. 4 pkt 8, poprzez zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania z 60% do 70%,
- 8) zmiany treści § 27 ust. 4 pkt 9, poprzez zmniejszenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej z 40% do 30%,
- 9) wykreślenia z § 27 ust. 4 - punktu 18,
- 10) zmiany projektu planu polegającej na wyłączeniu działki nr 197/1 ze strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w pkt 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 oraz po ponowieniu czynności proceduralnych nie uwzględnił uwag w pkt 1 i 3.  
Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

## **Wyjaśnienie:**

Ad.1. Uwaga w zakresie dopuszczenia możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa w odniesieniu do części terenu 7MU położonej poza granicą terenu 50m od stopy wału w ramach rozpatrywania uwag z pierwszego wyłożenia. W wyniku opracowania i przedłożenia wiążących wytycznych konserwatorskich na etapie przed III wyłożeniem projektu do publicznego wglądu projekt planu został skorygowany odpowiednio do wymogów zawartych w tych wytycznych. Korekta dotyczyła m.in. terenu 7MU, dla którego zgodnie z ww. wytycznymi nie można dopuścić rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, gdyż stanowiło by to naruszenie warunków uzgodnienia konserwatorskiego.

Ad.2. Uwaga w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa została w części uwzględniona, poprzez zwiększenie wysokości zabudowy w terenach MU do 16m.

Uwaga w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 19m, pozostaje nieuwzględniona. Wysokość zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania, wymogi ochrony konserwatorskiej itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Ad.3. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił przedmiotową uwagę w ramach rozpatrzenia uwag z II wyłożenia. W wersji projektu planu przedkładanej do uchwalenia rozstrzygnięcie to zostało zmienione poprzez przywrócenie zakazu nadbudowy i rozbudowy budynków w terenie 7MU w związku z uwzględnieniem wiążących wytycznych konserwatorskich

przedłożonych przed opracowaniem projektu planu w edycji do III wyłożenia, dotyczących utrzymania istniejącej wysokości m.in. zachodniej pierzei Rynku Dębnickiego.

Ad.4. i 5. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni zainwestowania i powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Wskaźniki w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego.

Ad.6. Sposób kształtowania wysokości zabudowy, został ustalony w projekcie ustaleń planu, w oparciu o wytyczne konserwatorskie opracowane przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w których mowa m.in., iż w obszarze w zachodniej pierzei Rynku Dębnickiego nie dopuszcza się zwiększenia wysokości powyżej istniejącej. Po analizie zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z pierzeją Rynku Dębnickiego, w tym zabudowy zlokalizowanej w terenie 7MU od strony ul. Tynieckiej, uznano za zasadne utrzymanie istniejących wysokości. Ustalenia w zakresie wysokości budynków wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego.

Ad.7. i 8. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną - wskaźnik powierzchni zainwestowania oraz wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego pozostawia się bez zmian. Wskaźniki te zostały wyznaczone po szczegółowych analizach na początkowym etapie prac projektowych oraz ponownie po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, w związku z powyższym nie widzi się zasadności ponownej ich zmiany. Ponadto projekt planu uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.JJ.7041-3-34-10 z dnia 28.07.2010r., w której mowa o dużej randze zieleni w łagodzeniu niekorzystnych oddziaływań zwartej zabudowy miejskiej na warunki życia mieszkańców, poprawę mikroklimatu oraz walory estetyczne, sugerując rezygnację z poszerzenia terenów mieszkaniowych kosztem terenów zielonych.

Ad.9. Ustalenia projektu planu w zakresie § 27 ust. 4 pkt 18 odnoszą się do zapisów zawartych w § 11 dotyczących strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefy nadzory archeologicznego.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w § 11 ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasady te odnoszą się także do terenów MU w zakresie ustalonym w projekcie planu i uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W związku z powyższym nie znajduje się uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.

Ad. 10. Wyznaczona w projekcie planu strefa ochrony krajobrazu kulturowego poprzez swe ustalenia ma na celu m.in. zachowanie istniejącego charakteru zabudowy kształtującej tkankę miejską, a w szczególności jej wartościowych historycznych układów urbanistycznych oraz zapewnienie kontynuacji zabudowy w sposób nawiązujący do

wartościowych historycznych zabudowań. Ww. strefa została wyznaczona przy uwzględnieniu wniosków i udostępnionych materiałów z Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków UMK oraz Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. Tym samym brak jest zasadności wyłączenia działki nr 197/1 z obszaru objętego strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

Ponadto zaznacza się, iż zgodnie z obowiązującym Studium, obszar planu znajduje się w strefie ochrony wartości kulturowych - strefie integracji „... wyznaczonej w celu zachowania wyjątkowych walorów kulturowych istniejących układów urbanistycznych, zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów architektonicznych i założeń zieleni, a także kształtowania nowych, wartościowych składników środowiska kulturowego.

*Strefa integracji obejmuje wartościowe zespoły i obiekty kulturowe o znacznym stopniu degradacji technicznej znajdującej się w zdeintegrowanej przestrzeni, gdzie głównymi działaniami jest ochrona zachowanych elementów, restrukturyzacja funkcjonalna i formalna oraz rekompozycja przestrzenna. Wśród kierunków działań wymienić należy konserwację, remonty i adaptacje istniejącej substancji oraz kształtowanie zespołów i układów z wprowadzeniem nowych elementów, respektujących i asymilujących istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne.*

*Wszelkie działania w strefie ochrony wartości kulturowych o charakterze konserwatorskim i inwestorskim wymagają respektowania zasad współczesnej doktryny konserwatorskiej, a także uzgodnień ze stosownymi służbami konserwatorskimi”.*

#### **6. Uwaga Nr 18 (I), Uwaga nr 6 (II), Uwaga nr 39 (III)**

dotyczy działki nr 62, obr. 10 Podgórze przy ul. Praskiej 14

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

**I wyłożenie:**

- 1) usunięcia nieruchomości, w tym domu, z §11 części opisowej projektu planu oraz wykonanie poprawek w stosownych miejscach w części graficznej projektu planu, tak by było to zgodne ze Studium,

**II wyłożenie:**

- 2) przywrócenia MU (w projekcie planu jest MNU) z takimi parametrami jak w strefie miejskiej i dalej obszarze śródmieścia wg Studium,
- 3) usunięcia nieruchomości, w tym domu, z §11 części opisowej projektu planu,

**III wyłożenie:**

- 4) przywrócenia MU z takimi parametrami jak w strefie miejskiej i obszarze Śródmieścia zgodnie z ustaleniami Studium,
- 5) usunięcia zapisu odnoszącego się do przedmiotowej nieruchomości z zapisów zawartych w § 11 ustaleń projektu planu dotyczących gminnej ewidencji zabytków (również na rysunku projektu planu).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w ww. zakresie.**

**Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad.1., 3., 5. W zakresie wykreślenia z tekstu i rysunku projektu planu oznaczenia ez\_158 wskazującego lokalizację budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, tj. domu zbudowanego

w latach 50-tych XX wieku, kategorii I uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.

Ww. budynek został wprowadzony do projektu planu zgodnie z uzyskaną opinią Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Ww. opinia podparta została uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Ponadto należy dodać iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje szczegółowego rozmieszczenia budynków wpisanych do ewidencji zabytków ani nie określa szczegółowych warunków ich ochrony, gdyż jest to przedmiotem ustaleń planu miejscowego – a więc nie zachodzi tu niezgodność między Studium a projektem planu.

Ad.2. Uwaga uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MNU na MU.

Obszar planu zgodnie z ustaleniami Studium zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego jako główne funkcje wyznaczono: zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu określał poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium oraz z analizami stanu istniejącego (inventaryzacja urbanistyczna) przeprowadzonymi na wstępnym etapie prac projektowych.

Wyznaczenie terenów MNU miało na celu podkreślenie, że w ramach tych terenów występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Takie uściślenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym nie pozostaje w żadnej sprzeczności z ustaleniami dla terenów MU według Studium.

Należy dodać, iż obszar objęty planem jest zakwalifikowany wg Studium do strefy miejskiej jednak sposób zagospodarowania Dębnik, a zwłaszcza wnioskowana intensyfikacja zabudowy nie może mieć miejsca głównie ze względu na specyfikę obszaru, zwłaszcza wykształcone układy urbanistyczne i istniejące obiekty zabytkowe- wymagające objęcia ochroną.

Ad.4. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MNU na MU. Obszar planu, zgodnie z ustaleniami Studium, zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego jako główne funkcje wyznaczono: zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu określał poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium oraz z analizami stanu istniejącego (inventaryzacja urbanistyczna), przeprowadzonymi na wstępnym etapie prac projektowych. Wyznaczenie terenów MNU miało na celu podkreślenie, że w ramach tych terenów występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Takie uściślenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym nie pozostaje w żadnej sprzeczności z ustaleniami dla terenów MU według Studium. Należy dodać, iż obszar objęty planem jest zakwalifikowany wg Studium do strefy miejskiej, jednak sposób zagospodarowania Dębnik, a zwłaszcza wnioskowana intensyfikacja zabudowy nie może mieć miejsca głównie ze względu na specyfikę obszaru, zwłaszcza wykształcone układy urbanistyczne i istniejące obiekty zabytkowe- wymagające objęcia ochroną.

**7. Uwaga Nr 21 (I), Uwaga nr 9 (II)**

dotyczy dz. nr 363/3, obr. 10 Podgórze przy ul. Pułaskiego 13a

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która dotyczyła:

**I wyłożenie**

1) zmniejszenia granicznego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%

**II wyłożenie**

2) zmniejszenia granicznego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30%.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag.**

**Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. i 2. Wskaźniki w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

**8. Uwaga Nr 22 (I), Uwaga Nr 5 (II), Uwaga Nr 4 (III)**

dotyczy działek nr 181/1 i 182/1, obr. 10 Podgórze przy ul. Zagrody 13

**Pan [...]\* -**

**M&A Properties Sp. z o.o.**

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła:

**I wyłożenie**

1) zmiany w projekcie planu przeznaczenia terenu i respektowania kierunków kształtowania struktury przestrzennej miasta zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,

2) skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki 182/1 – tak aby respektowała ona istniejący budynek nr 13 (znajduje to potwierdzenie w innych częściach ul. Zagrody, gdzie projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy dostosowuje przebieg do istniejących budynków)

**II wyłożenie**

3) zmiany przeznaczenia całego terenu (8MNU, 9MNU i 3ZO) na MU zgodnie z parametrami i wskaźnikami, jak w §27 ustaleń procedowanego planu,

4) ustalenia parametrów i wskaźników jak w §27 z pominięciem §11 ust. 2 pkt 10,

5) naruszenia prawa własności, w szczególności powodującego brak dostępu do drogi publicznej dla części terenu,

6) skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki 182/1 tak aby respektowała budynek istniejący.

**III wyłożenie**

7) włączenia do terenów budowanych (8MNU) części działki nr 181/1 (dotychczas 3ZO),

- 8) skorygowania przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby pokrywała się ona z istniejącym frontem budynku przy ul. Zagrody 13 – co będzie skutkowało powiększeniem terenów budowlanych 8MNU,
- 9) dopuszczenia na terenach 8MNU, 3ZO, 9MNU – tj. w obszarze działek nr 181/1 i 182/1 zrealizowania jednego wspólnego garażu podziemnego dostępnego z drogi publicznej 3KDL (ul. Zagrody),

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionych uwag w pkt 1, 3, 9 (w zakresie terenu 3ZO) oraz nie uwzględnił wniesionych uwag w pkt 2, 4, 5, 6, 7 i 8. Uwagi pozostają w tym zakresie nieuwzględnione.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad.1. Uwagę uwzględniono częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 8MN i 9MN na teren MNU. Takie uściślenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym nie pozostaje w żadnej sprzeczności z ustaleniami dla terenów MU według Studium. Należy dodać, iż obszar objęty planem jest zakwalifikowany wg Studium do strefy miejskiej, jednak sposób zagospodarowania Dębnik, a zwłaszcza wnioskowana intensyfikacja zabudowy nie może mieć miejsca głównie ze względu na specyfikę obszaru, zwłaszcza wykształcone układy urbanistyczne i istniejące obiekty zabytkowe - wymagające objęcia ochroną.

Obszar planu zgodnie z ustaleniami Studium zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego jako główne funkcje wyznaczono: zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową. Projekt planu określa poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium oraz analizami stanu istniejącego (inventaryzacja urbanistyczna) przeprowadzonymi na wstępnym etapie prac projektowych.

Uwagi nieuwzględniono w zakresie przeznaczenia terenu ZO, z zastrzeżeniem dopuszczenia w tym terenie nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów.

Założeniem projektu planu jest utrzymanie proporcji pomiędzy zasięgiem terenów do zabudowy i terenów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oznaczonych na rysunku planu symbolem ZO, wyznaczonych na tyłach istniejących zabudowań. Ponadto informuje się, iż projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, w której mowa o dużej randze zieleni w łagodzeniu niekorzystnych oddziaływań zwartej zabudowy miejskiej na warunki życia mieszkańców, poprawę mikroklimatu oraz walory estetyczne, sugerując rezygnację z poszerzenia terenów mieszkaniowych kosztem terenów zielonych. Tym samym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Ad.2., 6., 8. Określona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, dotyczy budynków nowoprojektowanych i rozbudowywanych.

Ustalana jest ona w celu wykształcenia właściwej pierzei ulicy. Budynki istniejące, które częściowo znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy, nie są zagrożone restrykcjami i zgodnie z ustaleniami projektu planu mogą nadal funkcjonować w obecnej lokalizacji.

Ad.3. i 4. Uwaga uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MNU i ZO na MU.

Obszar planu zgodnie z ustaleniami Studium zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego jako główne funkcje wyznaczono: zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu określał poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium oraz z analizami stanu istniejącego (inwentaryzacja urbanistyczna) przeprowadzonymi na wstępnym etapie prac projektowych.

Należy dodać, iż obszar objęty planem jest zakwalifikowany wg Studium do strefy miejskiej, jednak sposób zagospodarowania Dębnik, a zwłaszcza wnioskowana intensyfikacja zabudowy nie może mieć miejsca głównie ze względu na specyfikę obszaru, zwłaszcza wykształcone układy urbanistyczne i istniejące obiekty zabytkowe- wymagające objęcia ochroną.

W zakresie terenów ZO wyjaśnia się, że założeniem projektu planu jest utrzymanie proporcji pomiędzy zasięgiem terenów do zabudowy i terenów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oznaczonych na rysunku planu symbolem ZO, wyznaczonych na tyłach istniejących zabudowań.

Ad.5. U wagę uznaje się za nieuwzględnioną. Istotą planu miejscowego jest ustalenie warunków korzystania z prawa własności, przede wszystkim poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad i warunków jego zagospodarowania. Plan miejscowy może więc zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzać ograniczenia w sposobie wykonywania prawa własności. W rozpatrywanej uwadze generalnie prawo własności jest uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ograniczenia w tym zakresie dotyczą jedynie terenu ZO oraz utrzymania przeznaczenia MNU a nie wnioskowanego MU, co jest rozwiązaniem uzasadnionym koniecznością kształtowania zagospodarowania tego obszaru zgodnie z opinią organu ochrony środowiska.

Projekt planu nie ogranicza dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z jego ustaleniami w terenach ZO dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów i dojeżdż do budynków, tym samym będzie możliwy dostęp do drogi publicznej.

Ad.7. Założeniem projektu planu jest utrzymanie proporcji pomiędzy zasięgiem terenów do zabudowy i terenów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oznaczonych na rysunku planu symbolem ZO, wyznaczonych na tyłach istniejących zabudowań, w celu zachowania m.in. zespołów zabudowy jednorodzinnej w ogrodach na zachodnim skraju obszaru planu, między ul. Tyniecką, Szwedzką, Obrońców Poczty Gdańskiej i Nowaczyńskiego. Ponadto informuje się, iż projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględniła opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.JJ.7041-3-34-10 z dnia 28.07.2010r., w której mowa o dużej randze zieleni w łagodzeniu niekorzystnych oddziaływań zwartej zabudowy miejskiej na warunki życia mieszkańców, poprawę mikroklimatu oraz walory estetyczne, sugerując rezygnację z poszerzenia terenów mieszkaniowych kosztem terenów zielonych. Tym samym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

Ad.9. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwość lokalizacji miejsc postojowych odnosi się do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym 8MNU i 9MNU, a więc na terenach przeznaczonych do zabudowy jest możliwość realizacji garaży podziemnych. W związku z tym uwaga w tej części jest uwzględniona. W zakresie terenu 3ZO uwaga jest nieuwzględniona.

Projekt planu nie precyzuje sposobu realizacji miejsc postojowych. Informuje się, iż projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.JJ.7041-3-34-10 z dnia 28.07.2010r., w której mowa o dużej randze zieleni w łagodzeniu niekorzystnych oddziaływań zwartej zabudowy miejskiej na warunki życia mieszkańców, poprawę mikroklimatu oraz walory estetyczne, sugerując rezygnację z poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę kosztem terenów zielonych, a więc zasadne jest pozostawienie terenu 3ZO bez możliwości zabudowy.

#### **9. Uwaga Nr 23 (I)**

dotyczy działki nr 315 obr. 10 Podgórze

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła dopuszczenia:

- a) wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy do co najmniej 70%,
- b) wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do co najmniej 25% - 30%,

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w ww. zakresie wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia w zakresie wskaźników powierzchni zainwestowania oraz powierzchni biologicznie czynnej wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego.

Wskaźniki w poszczególnych terenach zostały wyznaczone po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

#### **10. Uwaga Nr 24 (I), Uwaga Nr 11 (II), Uwaga Nr 42 (III)**

dotyczy Obszaru „Dębniki” w tym terenu od ul. Szwedzkiej w stronę Tyńca

**Mieszkańcy osiedla Dębniki**

**I wyłożenie - wykaz osób składających uwagę:**

[...]\* x 46

**II wyłożenie - wykaz osób składających uwagę:**

[...]\* x 41

**III wyłożenie - wykaz osób składających uwagę:**

[...]\* x 46

wnieśli uwagę, która w części nieuwzględnionej w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła:

### **I wyłożenie**

1) nieobejmowanie szczególną ochroną, w tym ochroną zabytków, konserwatorską, kulturową itp., terenów znajdujących od ul. Szwedzkiej w stronę Tyńca. Taką ochroną objęte były w Studium różne obszary i obiekty idąc od ulicy Szwedzkiej w stronę Rynku Dębnickiego.

### **II wyłożenie**

2) zmiany w projekcie planu oznaczenia terenów z MNU na MU i utrzymania stosownych wskaźników jak w Studium,

3) nieobejmowania szczególną ochroną, w tym ochroną zabytków, konserwatorską, kulturową itp., terenów od ul. Szwedzkiej w stronę Tyńca.

### **III wyłożenie**

uwzględnienia w projekcie planu (zgodności) rozstrzygnięć przyjętych przez Studium, w tym mówiących o przeznaczeniu terenów oraz ochronie terenów i obiektów, tj.:

4) zmiany w projekcie planu oznaczenia nieruchomości z terenów MNU na MU i utrzymania stosownych wskaźników zgodnie z zapisami Studium,

5) nieobejmowania szczególną ochroną, w tym ochroną zabytków, konserwatorską, kulturową itp. terenów i obiektów znajdujących się od ul. Szwedzkiej w stronę Tyńca.

### **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag.**

### **Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad.1. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie nie obejmowania ochroną konserwatorską i kulturową terenów znajdujących od ul. Szwedzkiej w stronę Tyńca. Na obszarze tym znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków podlegają ochronie, w tym poprzez ustalenia planu miejscowego. Zgodnie z wnioskami organów ochrony konserwatorskiej oraz uzyskanymi: opinią Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków UMK oraz uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie przedmiotowy obszar został objęty w projekcie planu strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

Ad.2. Uwaga uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MNU na MU.

Obszar planu zgodnie z ustaleniami Studium zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego jako główne funkcje wyznaczono: zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu określał poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium oraz z analizami stanu istniejącego (inwentaryzacja urbanistyczna) przeprowadzonymi na wstępnym etapie prac projektowych.

Wyznaczenie terenów MNU miało na celu podkreślenie, że w ramach tych terenów występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Takie uściślenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym nie pozostaje w żadnej sprzeczności z ustaleniami dla terenów MU według Studium.

Należy dodać, iż obszar objęty planem jest zakwalifikowany wg Studium do strefy miejskiej jednak sposób zagospodarowania Dębnik, a zwłaszcza wnioskowana intensyfikacja zabudowy nie może mieć miejsca głównie ze względu na specyfikę obszaru, zwłaszcza wykształcone układy urbanistyczne i istniejące obiekty zabytkowe- wymagające objęcia ochroną.

Ad.3. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie wykreślenia z wyłożonego do publicznego projektu planu, ochrony konserwatorskiej kulturowej terenów znajdujących od ul. Szwedzkiej w stronę Tyńca.

Ochrona budynków położonych w tych terenach została ustanowiona w projekcie planu zgodnie z wnioskami oraz uzyskanymi: opinią Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków UMK oraz uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. Nieobjęcie ochroną tych budynków spowodowałoby brak możliwości uzgodnienia projektu planu przez organ ochrony konserwatorskiej.

Ad.4. Uwagę w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z MNU na MU uznaje się za nieuwzględnioną. Obszar planu, zgodnie z ustaleniami Studium, zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego jako główne funkcje wyznaczono: zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu określał poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium oraz z analizami stanu istniejącego (inventaryzacja urbanistyczna), przeprowadzonymi na wstępnym etapie prac projektowych. Wyznaczenie terenów MNU miało na celu podkreślenie, że w ramach tych terenów występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Takie uściślenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym nie pozostaje w żadnej sprzeczności z ustaleniami dla terenów MU według Studium. Należy dodać, iż obszar objęty planem jest zakwalifikowany wg Studium do strefy miejskiej, jednak sposób zagospodarowania Dębnik, a zwłaszcza wnioskowana intensyfikacja zabudowy nie może mieć miejsca głównie ze względu na specyfikę obszaru, zwłaszcza wykształcone układy urbanistyczne i istniejące obiekty zabytkowe, wymagające objęcia ochroną.

Ad.5. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie wykreślenia z wyłożonego do publicznego projektu planu, ochrony konserwatorskiej, kulturowej terenów znajdujących od ul. Szwedzkiej w stronę Tyńca. Ochrona terenów położonych w granicach obszaru planu została ustanowiona w projekcie planu zgodnie z wnioskami organów ochrony konserwatorskiej, opinią Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków UMK oraz uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

### **11. Uwaga Nr 25 (I), Uwaga Nr 41 (III)**

dotyczy działek nr 552/1, 552/2, 552/3, obr. 10 Podgórze

**Pan [...]\***

**Echo Investment SA**

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła:

#### **I wyłożenie**

- 1) zmiany zapisów w 27 ust. 4 pkt 10 dotyczących zwieszenia wysokości budynków do 16m,
- 2) ustalenia obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowych działek od ulicy Kilińskiego,
- 3) zmiany minimalnej dopuszczalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów zabudowy 13MU z ilości 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie, na 1miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- 4) zmiany wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy z maks. 60% na maks. 70%,
- 5) zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z min. 40% do min. 25% dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej symbol 13MU.

### **III wyłożenie**

- 6) zmiany zapisów w § 27 pkt. 12 dotyczących wysokości budynków, tj. przywrócenie wysokości dopuszczalnej do 16m zaakceptowanej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1569/2010 z dnia 30.06.2010 r.,
- 7) usunięcie całego punktu 22 w § 27 dotyczącego ustanowienia punktu widokowego od strony ul. Kilińskiego.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2-7 oraz po ponowieniu czynności proceduralnych nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1.**

**Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad.1. W ramach rozpatrzenia uwag z I wyłożenia Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił przedmiotową uwagę w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy do 16 m. W wyniku ponowienia czynności proceduralnych związanych z przedłożeniem wiążących wytycznych konserwatorskich na etapie przed III wyłożeniem projektu do publicznego wglądu projekt planu został skorygowany odpowiednio do wymogów zawartych w tych wytycznych. Korekta dotyczyła m.in. terenu objętego uwagą, dla którego zgodnie z ww. wytycznymi zaistniała konieczność obniżenia dopuszczalnej wysokości do 12m. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Skorygowany projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ad.2. Uwaga w zakresie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Kilińskiego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa została w części uwzględniona, ze względu na ustalenia projektu planu dopuszczające możliwość lokalizacji, w terenach 13MU i 14MU, niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów i dojść pieszych. Uwaga w zakresie ustalenia tj. wyznaczenia liniami rozgraniczającymi obsługi komunikacyjnej pozostaje nie uwzględniona.

Ad.3., 4., 5. Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźników parkingowych uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Ad.6. Projekt planu, w wersji wyłożonej do publicznego wglądu (III wyłożenie), w zakresie ochrony i gabarytów budynków położonych w granicach obszaru planu uwzględnia wytyczne konserwatorskie opracowane przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przedstawione przed III włożeniem i uwzględnione w wykładanym dokumencie. Zgodnie z ww. wytycznymi nie ma możliwości utrzymania maksymalnej wysokości budynków do 16m (jak to zostało uwzględnione po I wyłożeniu). Obecnie na podstawie wytycznych i zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wysokość budynków w części tego terenu nie może przekroczyć

12m a tym samym nie ma możliwości przywrócenia ustaleń projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag z I wyłożenia.

Ad.7. Projekt planu w zakresie ochrony terenów położonych w granicach obszaru planu uwzględnia wytyczne konserwatorskie opracowane przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w których mowa m.in., iż w pierzei ul. Kilińskiego należy pozostawić istniejący wgląd w kierunku kościoła (pomiędzy budynkami nr 11 i 7). Tym samym brak podstaw do uwzględnienia uwagi.

Projekt planu w ww. zakresie uzyskał pozytywne uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie

## **12. Uwaga Nr 27 (I), Uwaga Nr 14 (II)**

dotyczy dz. nr 197/1 i 198/1, obr. 10 Podgórze, ul. Tyniecka 3

**Pan [...]\***

wniósł uwagę która w części nieuwzględnionej w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła:

### **I wyłożenie**

- 1) podniesienia wysokości zabudowy do 20 m w punkcie szczytowym kalenicy, przynajmniej dla początkowych nieruchomości do strony Rynku Dębnickiego
- 2) dopuszczenia wykonania nadwieszenia w planowanym budynku przylegającym do chodnika ul. Tynieckiej od wysokości 4,5m od poziomu chodnika z wysięgiem nad nim do 1,5m

### **II wyłożenie**

- 3) zmiany przepisu §27 ust. 4 pkt 8 – poprzez zmianę wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania z 60% na 75%,
- 4) zmiany przepisu §27 ust. 4 pkt 9 – poprzez zmianę powierzchni terenu biologicznie czynnego z 40% na 25%,
- 5) wykreślenia z projektu uchwały §27 ust. 4 pkt 16 tj. zniesienia zakazu nadbudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej
- 6) zmiany przepisu §11 ust. 2 pkt 2 lit. g – poprzez dodanie zdania : „*dopuszcza się możliwość nadbudowy do wysokości 16m*”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 3, 4 oraz częściowo w zakresie pkt. 2 a także po ponowieniu czynności proceduralnych również nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 5 i 6.**

**Uwagi pozostają nieuwzględnione w pkt 1, 3-6 oraz częściowo w pkt 2.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad.1. Uwaga w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa została w części uwzględniona, poprzez zwiększenie wysokości zabudowy w terenach MU do 16m.

Uwaga w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 20m, pozostaje nieuwzględniona, gdyż zakłócałoby to ład przestrzenny tego rejonu, ukształtowany przez istniejącą zabudowę w tym obiekt wpisany do rejestru zabytków.

Ad.2. W przedkładanym do uchwalenia projekcie planu uwzględniono zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy i w tym zakresie uwaga jest uwzględniona. Jednakże w związku z definicją obowiązującej linii zabudowy uwaga w zakresie wykonania nadwieszenia od wysokości 4,5m i z wycięciem do 1,5m nie może zostać w pełni uwzględniona. Projekt planu dopuszcza w przypadku obowiązującej linii zabudowy stosowanie wykuszy, nadwieszów, balkonów i tarasów ale powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej i do 1m wycięcia.

Ad.3. i Ad.4. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni zainwestowania i powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania.

Ad.5. i 6. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie dopuszczenia możliwości nadbudowy do wysokości 16m, w granicach działki nr 198/1 i 197/1.

Obiekt zlokalizowany na działce nr 198/1 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-968. Zgodnie z decyzją, z dnia 8.12.1993, w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomych obiekt stanowi wartość architektoniczną i urbanistyczną oraz jest historycznym elementem zabudowy Rynku Dębnickiego.

Zgodnie z zapisami wyłożonego do publicznego wglądu, projektu ustaleń planu zawartymi §11 ust.2 pkt 2 lit. g należy zachować formę i układ budynku.

Należy dodać, iż ochrona budynków położonych w granicach obszaru planu została ustanowiona w projekcie planu zgodnie z wnioskami oraz uzyskanymi: opinią Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków UMK oraz uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. Nie objęcie ochroną tych budynków spowodowałoby brak możliwości uzgodnienia projektu planu przez organ ochrony konserwatorskiej.

Uwaga w zakresie dopuszczenia możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa w odniesieniu do działki nr 197/1 położonej w terenie 7MU.

W wyniku opracowania i przedłożenia wiążących wytycznych konserwatorskich na etapie przed III wyłożeniem projektu do publicznego wglądu projekt planu został skorygowany odpowiednio do wymogów zawartych w tych wytycznych. Korekta dotyczyła m.in. terenu 7MU, dla którego zgodnie z ww. wytycznymi nie można rozbudowywać i nadbudowywać istniejących budynków, gdyż stanowiło by to naruszenie warunków uzgodnienia konserwatorskiego.

### **13. Uwaga Nr 28 (I)**

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW i 10MN

**Pani [...]\***

wniosła uwagę która w części nieuwzględnionej dotyczyła uwzględnienia w projekcie ustaleń zapisu dotyczącego terenu oznaczonego symbolem 4MW, odnośnie miejsc gromadzenia odpadów, aby były one wydzielone i zadaszone.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w ww. zakresie wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Zasady sytuowania miejsc gromadzenia odpadów określone są w Rozdziale 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wobec czego brak jest podstaw do regulowania tego zagadnienia ustaleniami planu miejscowego a tym samym uwaga pozostaje nieuwzględniona.

**14. Uwaga Nr 29 (I)**

dotyczy obszaru objętego planem

**Pan Arkadiusz Puszkarz**

**Przewodniczący Rady i Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki**

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) określenia jednolitej kolorystyki dachów na całym obszarze,
- 2) zapewnienia, dla nowopowstałych budynków, odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w stosunku 1 mieszkanie 1 miejsce parkingowe a przypadku lokali mieszkalnych powyżej 60m<sup>2</sup> na 1 mieszkanie 2 miejsca parkingowe. W przypadku braku miejsc na terenie nałożyć konieczność wykonywania garażu podziemnego pod budynkami,

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w ww. zakresie wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. Wnioski i wytyczne konserwatorskie dotyczyły formy i gabarytów obiektów natomiast nie zawierały żadnych wymogów w zakresie kolorystyki dachów. W związku z powyższym ustalenie wymogu jednolitej kolorystyki dachów stanowiłoby zbyt daleką ingerencję planistyczną, dla której brak jest podstaw formalnych jak i merytorycznych (w obszarze planu występują budynki o zróżnicowanym rodzaju pokrycia i kolorystyce dachów).

Ad.2.

Projekt planu nie może wprowadzać nakazu lokalizowania garaży podziemnych, gdyż mogłoby to być niemożliwe do realizacji, natomiast nie zakazuje ich realizacji.

**15. Uwaga Nr 31 (I)**

dotyczy działki nr 417/1 obr. 10 Podgórze

**Pani [...]\*** reprezentowana przez

**Pana [...]\***

wniosła uwagę, która dotyczyła zwiększenie wskaźnika zabudowy dla działki nr 417/1 położonej w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 13MU do 75% -80%.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Plan nie określa „powierzchni zabudowy” ale „powierzchnię zainwestowania”, tym samym uwaga nie może zostać uwzględniona nie tylko ze względów merytorycznych ale i formalnych.

Wskaźniki w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

**16. Uwaga Nr 32 (I)**

dotyczy działki nr 198/1 obr. 10 Podgórze przy Rynku Dębnickim 6 i ul. Tyniecka 2

**Pan [...]\***

**Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
- 2) określenia nieprzekraczalnej granicy wysokości budynków na 19m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 oraz pkt 2.**

**Uwaga w zakresie:**

- 1) **dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów uwaga pozostaje nieuwzględniona,**
- 2) **określenia nieprzekraczalnej granicy wysokości budynków na 19m pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie dopuszczenia możliwości rozbudowy i nadbudowy, ze względu na położenie obiektów w terenie 7MU, w jego północnej części w zasięgu 50m od stopy wału. Wszelkie działania inwestycyjne w tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.

Dodatkowo informuje się, iż w wyniku opracowania i przedłożenia wiążących wytycznych konserwatorskich na etapie przed III wyłożeniem projektu do publicznego wglądu projekt planu został skorygowany odpowiednio do wymogów zawartych w tych wytycznych. Korekta dotyczyła m.in. terenu 7MU, dla którego zgodnie z ww. wytycznymi nie można dopuścić rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, gdyż stanowiło by to naruszenie warunków uzgodnienia konserwatorskiego.

Ad.2. Uwaga w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa została w części uwzględniona, poprzez zwiększenie wysokości zabudowy w terenach MU do 16m.

Uwaga w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 19m, pozostaje nieuwzględniona.

Wysokość zabudowy w poszczególnych terenach została wyznaczona, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

### **17. Uwaga Nr 33 (I)**

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZP, 1KX, 4KX

**Pan [...]\* -**

**„Torca K” Sp. z o.o.**

wniósł uwagę, która w części nie uwzględnionej dotyczyła oznaczenia terenów symbolem ZP – jako zieleni publicznej, a nie jako zieleni urządzonej.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w ww. zakresie wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium wskazuje tereny zieleni publicznej, których główną funkcją są m.in. ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich.

Wskazane w projekcie planu tereny zieleni urządzonej ZP stanowiącej zgodnie z §12 tereny przestrzeni publicznych spełniają główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w Studium.

W wyłożonym do publicznego wglądu i przedłożonym do uchwalenia projekcie planu przeznaczeniem podstawowym terenów zieleni urządzonej ZP, jest ogólnodostępna zieleń urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy.

### **18. Uwaga Nr 1 (II), Uwaga Nr 1 (III), Uwaga Nr 12 (III)**

dotyczy działek nr 16/2 i 16/3 położonych przy ul. Czechosłowackiej oraz działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, która dotyczyła:

#### **II wyłożenie**

- 1) nie wyrażenia zgody na zmiany dotyczące granicy działek,
- 2) nie wyrażenia zgody na włączenie działki nr 16/3 do terenu 2ZP,
- 3) włączenia działki nr 16/3 do planu Dębniaki; wnosząca uwagę uważa, iż nie należy naruszać własności wydanej przez wyrok sądowy na co załącza stosowne dokumenty,
- 4) nienaruszania granicy z działką sąsiada nr 15/1 i 15/2 zamieszkałego przy ul. Czechosłowackiej 1 Żarneckiego ustanowioną w roku 1991.

#### **III wyłożenie (uwaga nr 1)**

- 5) nie wyrażenia zgody na zmiany dotyczące granicy działek,
- 6) nie wyrażenia zgody na włączenie działki nr 16/3 do terenu 2ZP,
- 7) nienaruszania granicy z działką sąsiada nr 15/1 i 15/2 zamieszkałego przy ul. Czechosłowackiej 1.

#### **III wyłożenie (uwaga nr 12)**

- 8) sprzeciwu wobec oznaczenia działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag.  
Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. i Ad.4. Granice ewidencyjne działek wynikają z mapy ewidencyjnej, stanowiącej jeden z elementów podkładu mapowego projektu rysunku planu, natomiast nie stanowią ustaleń planu. Projekt planu poprzez swoje ustalenia nie może więc naruszać granic ewidencyjnych działek, tym samym uwaga jest całkowicie bezzasadna i nie może zostać uwzględniona.

Ad.2. Działka nr 16/3 zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem i w związku z tym projekt planu nie ustala dla ww. działki przeznaczenia.

Ad.3. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie włączenia działki nr 16/3 do projektu planu. Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr XLVII/580/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”.

Ad.5. i Ad.6. Granice ewidencyjne działek wynikają z mapy ewidencyjnej, stanowiącej jeden z elementów podkładu mapowego projektu rysunku planu, natomiast nie stanowią ustaleń planu.

Projekt planu poprzez swoje ustalenia nie może więc naruszać granic ewidencyjnych działek, tym samym uwaga jest całkowicie bezzasadna i nie może zostać uwzględniona.

Ad.7. Działka nr 16/3 zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem, tym samym projekt planu nie ustala dla ww. działki przeznaczenia. Ponadto informuje się, iż granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr XLVII/580/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dębniki”.

Ad.8. Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**19. Uwaga Nr 2 (II)**

dotyczy działki nr 136/9, obr. 10 Podgórze

**Poczta Polska S.A.**

**Centrum Infrastruktury Oddział Regionalny w Krakowie**

wniosła uwagę, która dotyczyła przeznaczenia działki nr 136/9 obr. 10 Podgórze pod tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie przeznaczenia działki nr 136/9 pod zabudowę mieszkaniowo usługową.

Przeznaczenie działki pod zabudowę usługową z zakresu oświaty i kultury oznaczone na rysunku planu symbolem 8Uo, jest zgodne z wniesionym wnioskiem Wydziału Edukacji UMK.

Wydział Edukacji wnioskował o przeznaczenie działki nr 136/9 obręb 10 Podgórze pod usługi publiczne związane z oświatą, z uwagi na planowaną rozbudowę Przedszkola Nr 67.

Ponadto należy dodać, iż przeznaczenie działki nr 136/9 jest zgodne z przeznaczeniem terenu wskazanym w obowiązującym Studium. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty planem zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego jako główne funkcje wyznaczono: zabudowę mieszkalną, mieszkalno – usługową i usługową.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu określał poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium.

**20. Uwaga Nr 3 (II)**

dotyczy działki nr 346/1, obr. 10 Podgórze

**Pani [...]\***

**Pan [...]\***

wnieśli uwagę, która dotyczyła zwiększenia możliwości zabudowy działki do 75%

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni zainwestowania. Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego.

Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na początkowym etapie prac projektowych oraz ponownie po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, w związku z powyższym nie widzi się zasadności ponownej jego zmiany.

**21. Uwaga Nr 4 (II)**

dotyczy działki nr 365/1, obr. 10 Podgórze

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany parametrów zabudowy działki nr 365/1, obr. 10 Podgórze, poprzez wskazanie, że dopuszczalna wysokość budynków na terenie oznaczonym jako 6MU, w przypadku fragmentów budynku zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 15m od granicy z działką drogową nr 528/1 (Konfederacką) dopuszcza się zwiększenie wysokości do 19m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wysokości budynków. Maksymalna wysokość budynków została ustalona na 16m po analizie wysokości istniejących budynków w terenie 6MU.

Zróżnicowanie wysokości budynków uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych i wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego.

**22. Uwaga Nr 13 (II), Uwaga Nr 2 (III)**

dotyczy działki nr 198/1, obr. 10, zlokalizowanej przy Rynku Dębnickim 6 i ul. Tynieckiej 3 oraz działki nr 197/1 obr. 10 przy ul. Tynieckiej

**Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości**

wniosła uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

**I wyłożenie**

- 1) wykreślenia z projektu uchwały §27 ust. 4 pkt 16 tj. zniesienia zakazu nadbudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej
- 2) zmiany przepisu §11 ust.2 pkt 2 lit. g – poprzez dodanie zdania: ”dopuszcza się możliwość nadbudowy do wysokości 16m”,

**III wyłożenie**

- 1) zmiany treści § 27 ust. 4 pkt 2 ustaleń projektu planu, poprzez dopisanie we wskazanym przepisie terenu 7MU (co oznaczałoby dopuszczenie w terenie 7MU nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3 oraz po ponowieniu czynności proceduralnych również nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1.**

**Uwagi pozostają nieuwzględnione.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił przedmiotową uwagę w ramach rozpatrzenia uwag z II wyłożenia. W wersji projektu planu przedkładanej do uchwalenia rozstrzygnięcie to zostało zmienione poprzez przywrócenie zakazu nadbudowy i rozbudowy budynków w terenie 7MU w związku z uwzględnieniem wiążących wytycznych konserwatorskich przedłożonych przed opracowaniem projektu planu w edycji do III wyłożenia, dotyczących utrzymania istniejącej wysokości m.in. zachodniej pierzei Rynku Dębnickiego.

Ad.2. Uwagę w zakresie dopuszczenia możliwości nadbudowy do wysokości 16m uznaje się za nieuwzględnioną.

Obiekt zlokalizowany na działce nr 198/1 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-968. Zgodnie z decyzją, z dnia 8.12.1993, w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków

nieruchomych obiekt stanowi wartość architektoniczną i urbanistyczną oraz jest historycznym elementem zabudowy Rynku Dębnickiego.

Zgodnie z zapisami wyłożonego do publicznego wglądu, projektu ustaleń planu zawartymi §11 ust.2 pkt 2 lit. g należy zachować formę i układ budynku.

Należy dodać, iż ochrona budynków położonych w granicach obszaru planu została ustanowiona w projekcie planu zgodnie z wnioskami oraz uzyskanymi: opinią Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddział Ochrony Zabytków UMK oraz uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. Nie objęcie ochroną tych budynków spowodowałoby brak możliwości uzgodnienia projektu planu przez organ ochrony konserwatorskiej.

Ad.3. Sposób kształtowania wysokości zabudowy, w projekcie ustaleń planu, został ustalony w oparciu o wytyczne konserwatorskie opracowane przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w których mowa m.in., iż w obszarze w zachodniej pierzei Rynku Dębnickiego nie dopuszcza się zwiększenia wysokości powyżej istniejącej.

Po analizie zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z pierzeją Rynku Dębnickiego, w tym zabudowy zlokalizowanej w terenie 7MU od strony ul. Tynieckiej, uznano za zasadne utrzymanie istniejących wysokości. Ustalenia w zakresie wysokości budynków wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Projekt planu w ww. zakresie uzyskał pozytywne uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

### **23. Uwaga Nr 3 (III)**

dotyczy całego obszaru planu

#### **Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębni**

wniosła uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) dopuszczenia nadbudowy obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na obszarze 9MU przy ul. Barskiej i ul. Różnej do wysokości 16m,
- 2) dopisania w § 27 ust. 4 pkt 5 do listy wymienionych terenów terenu oznaczonego symbolem 7MU.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.**

**Uwaga pozostaje w ww. zakresie nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad.1 Projekt planu w zakresie ochrony i gabarytów budynków położonych w granicach obszaru planu uwzględnia wytyczne konserwatorskie opracowane przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w których mowa m.in., iż należy zachować istniejący gabaryt zabudowy pierzei ulic Różanej i Barskiej. Tym samym brak podstaw do uwzględnienia uwagi. Projekt planu w ww. zakresie uzyskał pozytywne uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Ad.2. Sposób kształtowania wysokości zabudowy, w projekcie ustaleń planu, został ustalony w oparciu o wytyczne konserwatorskie opracowane przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w których mowa m.in., iż w obszarze

w zachodniej pierzei Rynku Dębnickiego nie dopuszcza się zwiększenia wysokości powyżej istniejącej. Po analizie zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z pierzeją Rynku Dębnickiego, w tym zabudowy zlokalizowanej w terenie 7MU od strony ul. Tynieckiej, uznano za zasadne utrzymanie istniejących wysokości. Ustalenia w zakresie wysokości budynków wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Projekt planu w ww. zakresie uzyskał pozytywne uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

#### **24. Uwaga Nr 5 (III)**

dotyczy działki nr 90/3 obr. 10

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła zmiany zapisów projektu planu, tak aby możliwe było wybudowanie budynku jednorodzinnego na działce nr 90/3, tzn. wyłączenie działki nr 90/3 z obszaru 2ZO o długości 22m pomiędzy działkami nr 89/1 i 93/2 lub skrócenie obszaru o symbolu 2ZO od strony zachodniej. Składający uwagę informuje, że sąsiednia działka nr 89/1 w wyznaczonym obszarze 2ZO jest zabudowana.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Założeniem projektu planu jest utrzymanie proporcji pomiędzy zasięgiem terenów do zabudowy i terenów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZO, wyznaczonych na tyłach istniejących zabudowań, w celu zachowania m.in. zespołów zabudowy jednorodzinnej w ogrodach na zachodnim skraju obszaru planu, między ul. Tyniecką, Szwedzką, Obrońców Poczty Gdańskiej i Nowaczyńskiego. Tym samym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi. Ponadto informuje się, iż zlokalizowana na działce sąsiedniej zabudowa jest budynkiem gospodarczym.

#### **25. Uwaga Nr 6 (III)**

dotyczy działek nr 426/5 i 549 obr. 10

**[...]\***

**Verona Building**

**Sp. o.o.**

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła zmiany planowanego przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania dla działek nr 426/5 i nr 549, tak aby możliwe było zrealizowanie inwestycji polegających na zabudowie mieszkaniowo-usługowej na całej ich powierzchni, tzn. włączenie przedmiotowych działek do terenu 16MU.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części.**

**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z projektem planu działki nr 549 oraz części działki nr 426/5 (ok. 10 ar) położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 16MU. Ustalenia projektu planu pozwalają na zainwestowanie tej części działek zgodnie z zapisami zawartymi w §27, a więc w tym zakresie uwaga jest uwzględniona. W pozostałym zakresie, to jest części działki nr 426/5, uwaga jest nieuwzględniona. Projekt planu uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.JJ.7041-3-34-10 z dnia 28.07.2010r., w której mowa o dużej randze zieleni w łagodzeniu niekorzystnych oddziaływań zwartej zabudowy miejskiej na warunki życia mieszkańców, poprawę mikroklimatu oraz walory estetyczne, sugerując rezygnację z poszerzenia terenów mieszkaniowych kosztem terenów zielonych. Odnosi się to w szczególności do zieleni na obszarze mieszkaniowo – usługowym (16MU), którą należy pozostawić.

**26. Uwaga Nr 7 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dębniki”**

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**27. Uwaga Nr 8 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**28. Uwaga Nr 9 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**29. Uwaga Nr 10 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**30. Uwaga Nr 11 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**31. Uwaga Nr 13 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**32. Uwaga Nr 14 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**33. Uwaga Nr 15 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

### **34. Uwaga Nr 16 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

### **35. Uwaga Nr 17 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

### **36. Uwaga Nr 18 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**37. Uwaga Nr 19 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**38. Uwaga Nr 20 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**39. Uwaga Nr 21 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**40. Uwaga Nr 22 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**41. Uwaga Nr 23 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**42. Uwaga Nr 24 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pan [...]\* (w uwadze nie podano imienia)**

wniósł uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**43. Uwaga Nr 25 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**44. Uwaga Nr 26 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**45. Uwaga Nr 27 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**46. Uwaga Nr 28 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**47. Uwaga Nr 29 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**48. Uwaga Nr 30 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**49. Uwaga Nr 31 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**50. Uwaga Nr 32 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**51. Uwaga Nr 33 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**52. Uwaga Nr 34 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**53. Uwaga Nr 35 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**54. Uwaga Nr 36 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**55. Uwaga Nr 37 (III)**

dotyczy działki nr 562/7 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, w której sprzeciwia się oznaczeniu działki nr 562/7 obr. 10 jako drogi wewnętrznej (KDW)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Istniejąca ul. Skwerowa stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny. Projekt planu w zakresie systemu komunikacyjnego zakłada zachowanie istniejących przebiegów dróg. W związku z powyższym nie znajduje się przesłanek do uwzględnienia uwagi.

**56. Uwaga Nr 38 (III)**

dotyczy działki nr 220/1 obr. 10

**Pani [...]\* F.H. Auto - Gum**

wniosła uwagę o utrzymanie istniejącego (zastanego) wskaźnika zabudowy dla działek już zagospodarowanych, ponieważ spełnienie warunków zabudowy dla działki nr 220/1 zgodnie z wskaźnikiem dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wynikającym z projektu ustaleń planu nie pozwoli na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na przedmiotowej działce.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Uwaga dotycząca zmiany wskaźnika powierzchni zainwestowania pozostaje nieuwzględniona. Niezgodność zamierzenia inwestycyjnego z jakimkolwiek wskaźnikiem oznacza niezgodność z ustaleniami planu miejscowego, a więc również brak możliwości rozbudowy i nadbudowy. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2 „Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile zapisy uchwały nie stanowią inaczej.” Wskaźnik powierzchni zainwestowania został wyznaczony po szczegółowych analizach na początkowym etapie prac projektowych. Założeniem projektu planu jest zapewnienie możliwości kontynuacji zabudowy w sposób nawiązujący do wartościowych historycznych zabudowań poprzez staranne wkomponowanie nowej zabudowy

w istniejącą tkankę oraz dostosowanie do jej gabarytów i charakteru, tj. zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów. Tym samym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.

**57. Uwaga Nr 40 (III)**

dotyczy obszaru planu

**Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe „WILGA”**

wniosło uwagę, która dotyczyła uzupełnienia zapisu w § 9 ust. 2 lit. b (w rzeczywistości chodzi o zapis § 9 pkt 2 lit. b) ustaleń projektu planu o następującą treść: „...oraz słupów ogłoszeniowych tzw. okrągłaków, pod warunkiem wykonania ich zgodnie z wzorami określonymi w załączniku NR 3 do uchwały Nr CXV/1547/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Stare Miasto”(przedmiotem uwagi jest więc wniosek o dopuszczenie reklam w formie słupów ogłoszeniowych).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Zakazy dotyczące urządzeń reklamowych są jednolite dla całego obszaru planu, m.in. ze względu na jego szczególne uwarunkowania z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków. Generalnym założeniem projektu planu jest ograniczenie urządzeń reklamowych, jako elementów wpływających negatywnie na ład przestrzenny. W związku z tym nie znajduje się uzasadnienia dla dopuszczenia możliwości lokalizacji słupów ogłoszeniowych tzw. okrągłaków, o których mowa uwadze. Należy dodać, iż zgodnie z §4 pkt 9 możliwość lokalizacji słupów ogłoszeniowych tzw. okrągłaków została określona w załączniku nr 2 do uchwały Nr CXV/1547/10 Rady Miasta Krakowa. Zgodnie z ww. załącznikiem lokalizacja ww. urządzeń nie jest możliwa na całym obszarze i głównie dopuszczona w rejonach charakteryzujących się znaczną możliwością ekspozycji przestrzeni publicznych.

**58. Uwaga Nr 43 (III)**

dotyczy działki nr 447/6 obr. 10

**Studio Architektury**

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która w części nieuwzględnionej dotyczyła:

- 1) zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 25% powierzchni działki, zgodnie z § 39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- 2) umożliwienia realizacji przewidzianej w projekcie planu minimalnej ilości miejsc parkingowych w granicach ulicy.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.  
Uwaga pozostaje w ww. zakresie nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Wskaźniki w poszczególnych terenach zostały wyznaczone, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp.

Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.

Ad.2. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 1 pkt 6 miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji). Ze względu na konieczność zachowania poprawności układu komunikacyjnego nie znajduje się uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi.

**59. Uwaga Nr 45 (III)**

dotyczy działki nr 426/5 obr. 10

**Pani [...]\***

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) przywrócenie w części graficznej projektu planu przeznaczenia ZP na działkę nr 426/5,
- 2) usunięcia z ustaleń projektu planu w § 35 ust.2 pkt 4 słowa „obiekty”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. Przeznaczenie terenu 8ZO i fragmentu terenu 16MU zostało określone w ślad za rozstrzygnięciem uwag złożonych w terminie wnoszenia uwag, do dnia 10 czerwca 2010r., po wyłożeniu do publicznego wglądu, w okresie od 27 kwietnia do 26 maja 2010r. Dziewięć z nich dotyczyło usunięcia z projektu planu drogi 9KDD przebiegającej w sąsiedztwie terenu zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 8ZP. Projekt rysunku planu został zmieniony poprzez usunięcie drogi 9KDD. Likwidacja tej drogi wywołała potrzebę zmiany przeznaczenia przyległego do niej terenu zieleni urządzonej 8ZP, który w tej sytuacji stracił bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie jest zasadne, ze względu na brak obsługi komunikacyjnej (kołowej i pieszej) jego utrzymanie w projekcie planu jako terenu o funkcji zieleni ogólnodostępnej. W konsekwencji powyższego dotychczasowy teren zieleni urządzonej 8ZP (0,32ha) został zastąpiony terenem zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym ZO (0,26ha), a więc takim rodzajem przeznaczenia, które nie wymaga obsługi komunikacyjnej drogą

publiczną ani dojściami pieszymi. Po zmianie przeznaczenia terenu zieleni urządzonej 8ZP, obejmującego m.in. działkę nr 426/5, na teren zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym ZO oraz po analizie terenów sąsiednich uznano za zasadne poszerzenie dotychczasowego terenu 13MU, w północno zachodniej części ww. działki o powierzchni 0,06ha, w celu przestrzennego nawiązania do sąsiedztwa. Zmniejszenie terenu zieleni w tym miejscu wynosi niespełna 20%. Tak skorygowany projekt planu został ponownie zaopiniowany, uzgodniony a następnie wyłożony do publicznego wglądu (II wyłożenie) w okresie od 3 sierpnia do 31 sierpnia 2010r. W terminie wyznaczonym na składanie uwag, to jest do dnia 14 września 2010r. nie zgłoszono żadnej uwagi do ww. rozwiązania.

Ad.2. Ustalenia projektu planu zawarte w § 35 ust. 2 pkt 4, dotyczą przeznaczenia podstawowego terenów ZO, które stanowią obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu ZO.

Słowo „obiekty” w zapisie § 35 ust. 2 pkt 4 w wersji wyłożonej do publicznego wglądu do publicznego wglądu, było więc związane wyłącznie z infrastrukturą techniczną a nie innego rodzaju obiektami.

Niemniej jednak w celu usunięcia jakichkolwiek wątpliwości, w wyniku rozpatrzenia uwagi, zapis w § 35 ust. 2 pkt 4, został doprecyzowany poprzez dodanie po słowie „obiekty” słów „infrastruktury technicznej”.

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