

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARE PODGÓRZE - LIMANOWSKIEGO”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 26 lutego 2013 r. do 26 marca 2013 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 9 kwietnia 2013 r.

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

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

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)				
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA					
1	2	3	4	5	6	7	8	9				
1.	5.03. 2013	[...]*	<p>Wnosi:</p> <ol style="list-style-type: none"> korektę na Rysunku planu polegającą na wykreśleniu oficyn na dz. nr 93 obr. 13 Podgórze jako obiektów ujętych w rejestrze zabytków. Zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 12 kwietnia 1988 r. do rejestru zabytków pod numerem A-739 wpisano jedynie budynek główny, znajdujący się bezpośrednio przy ul. Limanowskiego3/Węgierskiej14, zatem bez oficyn oraz przybudówki. podniesienie wysokości kalenicy w części północnej od ul. Węgierskiej do poziomu kalenicy od strony ul. Limanowskiego. Dzięki temu zabiegowi poziom kalenic ulegnie wyrównaniu. Z zapisu projektu planu w §17 pkt 7 wynika, iż ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku, co jednocześnie wyklucza możliwość realizacji tego zamierzenia. adaptację poddaszy na cele mieszkalne. W planie nie uwzględniono adaptacji poddaszy przedmiotowej kamienicy na cele mieszkalne. W związku z zamysłem adaptacji poddaszy planuje się nadbudowę ścianek kolankowych elewacji podwórzowych kamienicy i oficyny zachodniej. Wnętrza poddaszy zostaną doświetlone oknami połączonymi (usytuowanymi w osiach okien niższych kondygnacji) na elewacjach frontowych kamienicy oraz tylnych, jak również oknami w nadbudowywanych ściankach kolankowych elewacji podwórzowych (również w osiach okien niższych kondygnacji). Z zapisu projektu planu w §17 pkt 7 wynika, iż ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku, co jednocześnie wyklucza możliwość realizacji tego zamierzenia. Rozbiórkę niewielkiej, współczesnej, parterowej przybudówki, zlokalizowanej przy elewacji zachodniej podwórzowej budynku głównego od strony ul. Węgierskiej. Przedmiotowa przybudówka nie jest objęta wpisem do rejestru zabytków, co też błędnie zaznaczono w części graficznej planu, wskazując iż przybudówka ta objęta jest wpisem do rejestru. Z zapisu projektu planu w §17 pkt 7 wynika, iż ustala się nakaz zachowania kształtu bryły i gabarytów budynku, co jednocześnie wyklucza możliwość realizacji tego zamierzenia. Zadaszenie części podwórka niezależną, przeszkloną konstrukcją. Przestrzeń pod zadaszeniem włączona będzie funkcjonalnie do lokalu użytkowego w parterze o funkcji handlowo-usługowo – gastronomicznej. Realizacja tego zadaszenia dotyczy części podwórka. W związku z tym pozostała część przeznaczona jest na klomb, którego powierzchnia będzie spełniać zapis w projekcie planu, dotyczący powierzchni biologicznie 	dz. nr 93 obr. 13 Podgórze	MW.6	Ad. 1 uwzględniona	Ad. 2 uwzględniona	Ad.3 nieuwzględniona	Ad.4 uwzględniona	Ad.5 nieuwzględniona	Ad.6 nieuwzględniona	<p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest zmiana sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, przy zachowaniu kształtu bryły i gabarytów budynku, a w związku z tym doświetlenie poddasza będzie możliwe tylko poprzez okna połaciowe.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Wyjaśnia się, że zgodnie z §17 pkt 7 ustaleń projektu planu nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu dotyczy budynku frontowego. Natomiast zgodnie §7 ust. 2 pkt 2 lit. b projekt planu dopuszcza wszelkie roboty budowlane w odniesieniu do obiektów innych niż frontowe pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego robotą budowlaną jest również rozbiórka obiektu budowlanego.</p> <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają zakazu zadaszenia podwórek. Zadaszenie jest możliwe pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz innych przepisów prawa budowlanego.</p>

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)					
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA						
1	2	3	4	5	6	7	8	9					
			<p>czynnej na poziomie 5% (projektuje się na poziomie 7%).</p> <p>7. Rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej oficyny północnej, która gabarytem oraz swoją formą będzie harmonizowała z pozostałą planowaną zabudową. Planowany poziom kalenic oficyn będzie niższy od poziomu istniejącej kalenicy budynku frontowego.</p>				Ad. 7 nieuwzględniona	Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Projekt planu zgodnie §7 ust. 2 pkt 2 lit. b dopuszcza wszelkie roboty budowlane w odniesieniu do obiektów innych niż frontowe pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów zabudowy ustalonych projektem planu. Wnioskowana wysokość oficyn niższa od poziomu kalenicy istniejącego budynku frontowego jest zgodna z obecnymi ustaleniami projektu planu (§7 ust. 2 pkt 2).					
2	19.03 2013	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmianę przeznaczenia terenu (bezpośrednio przy ul. Kalwaryjskiej) na teren zabudowy mieszkalno-usługowej (MW/U) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Dopuszczenie w budynku przy ul. Kalwaryjskiej 1 robót budowlanych umożliwiających wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne lub usługowe. Wiąże się to z dopuszczaniem zmiany geometrii dachu (a tym samym gabarytu budynku) z możliwością wprowadzenia okien połaciowych od strony ulic oraz dopuszczenie zmiany gabarytu budynku frontowego od strony podwórza (np. wprowadzenie lukarn). Nie używanie adresu Rynek Podgórski 10 w odniesieniu do mojego budynku posiadającego adres ul. Kalwaryjskiej 1. Właściwe zaznaczenie obrysu budynku przy ul. Kalwaryjskiej 1 wpisanego do rejestru zabytków (nr rej A-828) na projekcie rysunku planu. Budynek frontowy wraz z oficyną 3-kondygnacyjną z którą stanowi funkcjonalno-przestrzenna całość jest wpisany do rejestru zabytków, a nie tylko budynek frontowy tak jak zaznaczono na planie. Dokonanie korekty w §24 ust. 4 pkt 2 projektu planu z „Rynek Podgórski 2 (nr rej A-349)” na „Rynek Podgórski 2 – budynek frontowy (nr rej A-349)”. Właściwe oznaczenie graficzne obrysu budynku oficyny w Ryнку Podgórskim 2 na projekcie rysunku planu tj. nie oznaczanie go jako obiekt wpisany do rejestru zabytków, gdyż jest to niezgodne z ww. decyzją. 	dz. nr 369, 353/2 obr. 13 Podgórze	MW.1 U.2	Ad.1 uwzględniona	Ad.2 nieuwzględniona	Ad.3 uwzględniona	Ad.4 nieuwzględniona	Ad.5 nieuwzględniona	Ad.6 uwzględniona	Ad.2 Budynek przy ul. Kalwaryjskiej 1 znajduje się w rejestrze zabytków i zgodnie z wytycznymi konserwatorskim ustalono nakaz ochrony kształtu i bryły budynku. Jednakże zgodnie z ustaleniami projektu planu (podstawowe przeznaczenie terenu) możliwa jest zmiana sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem ochrony kształtu i bryły budynku, co umożliwi doświetlanie poddasza tylko poprzez okna połaciowe.	
3	21.03 2013	Krakowskie Zakłady Wyrobów Papierniczych „Trefl” sp. z o.o.	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmianę ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego zawartych w §11 ust. 4 pkt 2 lit. b poprzez zmniejszenie wskaźnika ilości miejsc parkingowych dla parametru 0,5 miejsca na jedno mieszkanie. Zmianę §14 ust. 1 i 2 ustaleń projektu planu tak, aby możliwe było wprowadzenie funkcji usługowych także na wyższych kondygnacjach budynków (do 3 piętra włącznie, nie stanowiących, zgodnie z ustaleniami §3 ust. 1 projektu planu budynku frontowego. W przypadku gdyby wprowadzenie takiego zapisu w odniesieniu do całej jednostki planistycznej oznaczonej symbolem MW.3 nie było możliwe, wnoszę o wprowadzenie tych ustaleń w stosunku do obiektu zlokalizowanego na opisanej powyżej działce. 	dz. nr 587 (dawniej działki nr 336/4, 336/6, 336/7) obr. 13 Podgórze	MW.3		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.2 uwzględniona					Ad. 1 Przyjęte w projekcie planu wskaźniki miejsc postojowych wynikają z Programu parkingowego dla miasta Krakowa przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. oraz uwzględniają opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa w tym zakresie.
4	25.03. 2013	[...]*	Wnosi o objęcie ochroną całości ogrodu zlokalizowanego na działkach nr 366/1, 363/1, 364/1 tak jak zaznaczono na załączniku graficzny kolorem żółtym.	dz. nr 366/1, 363/1, 364/1 obr. 13 Podgórze	MW.1	uwzględniona							Korekta linii zabudowy zostanie przeprowadzona tylko w odniesieniu do dz. nr 366/1., w pozostałym zakresie ochrona ogrodu odbywa się poprzez wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy.
5	26.03 2013	[...]*	Wnosi o zmianę zapisu Rdz. III §12, dotyczącego terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MN.1 Zapis planu dopuszcza zabudowę wielorodzinną na działkach w kwartale oznaczonym na załączonej mapie granic sporządzanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Limanowskiego” kolorem zielonym, z którym nie zgadzam się ze względu na przesłanie oraz rys historyczny sąsiednich kamienic i proszę o taką korektę linii zabudowy, aby była ona zlicowana z tylnymi elewacjami zabudowy w kwartale.		MW.1		nieuwzględniona						W treści uwagi przywołano błędną nazwę terenu określonego w §12, który dotyczy terenu MW.1. Teren MN.1 nie istnieje w sporządzanym projekcie planu miejscowego. W projekcie planu, wyznaczono wewnątrz kwartału zabudowy w Terenie MW.1, nieprzekraczalną linię zabudowy, która ma na celu ochronę istniejącego ogrodu przed zabudową. Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwia lokalizację obiektów budowlanych służących mieszkańcom np. budynków gospodarczych czy

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								garażowych w zabudowie oficynowej. Określone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy stworzą warunki do uporządkowania istniejących podwórców poprzez wprowadzenie nowej zabudowy w miejsce istniejącej zdegradowanej zabudowy wewnątrz blokowej. Korekta linii zabudowy zostanie przeprowadzona tylko w odniesieniu do dz. nr 366/1.
6	26.03 2013	[...]*	Zwracam się z prośbą o pozostawienie lokali usługowych na parterze budynku mieszkalnego, a powyżej parteru, żeby były same mieszkania dotyczy budynku przy ul. Kalwaryjskiej 5.	dz. nr 371 obr. 13 Podgórze ul. Kalwaryjska 5	MW.1		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, w związku z uwzględnieniem uwag nr 2 i nr 8.
7	29.03 2013	Rada i Zarząd Dzielnicy XIII	Wnioskuję o : 1. W §27 ust.2 pkt 1 części opisowej projektu wykreślić zapis lit. e tj. „możliwość utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy istniejących kiosków handlowych” oraz w ust. 3 skreślić pkt 2 oraz z pkt 3 wykreślić „kiosków handlowych i” 2. W zakresie sposobu zagospodarowania w §27 przewidzieć lokalizację studni. 3. Wnętrze kwartału zabudowy oznaczonego symbolem MW.1 (tj. Działki nr 366/1, 363/1, 364/1 obr. 13 jedn. ew. Podgórze), który stanowi istniejący zagospodarowany ogród wpisany do rejestru ogródków i podwórek Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa, w projekcie planu dopuszcza zabudowę oficynami część działki nr 362/3 i 362/2. Wnosi się o korektę granic nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z istniejącym stanem ogrodu zarejestrowanego jak wyżej.	dz. nr 366/1, 363/1, 364/1 obr. 13 Podgórze	KP.1, MW.1	Ad.1 uwzględniona	Ad.2 nieuwzględniona Ad.3 nieuwzględniona	Ad.2 Teren KP.1 - Rynek Podgórski znajduje się w granicy obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”, w którym zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem od Urzędu Górniczego w Krakowie obowiązuje zakaz wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji). Mając powyższe na uwadze brak jest możliwości lokalizacji studni kopanej. Natomiast ustalenia projektu planu dopuszczają w §27 ust.2 pkt 1 lit. b lokalizację obiektów małej architektury, a więc mogłaby być zlokalizowana studnia, zasilana z wodociągu np. w formie wodotrysku, co zostanie odpowiednio doprecyzowane w ustaleniach projektu planu. Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie dokonano wnioskowanej korekty linii zabudowy odnoszącej się do całego podwórka. Korekta linii zabudowy zostanie przeprowadzona tylko w odniesieniu do dz. nr 366/1. Ponadto wyjaśnia się, że Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa obecnie nie prowadzi rejestrów ogródków i podwórek.
8.	28.03 2013	[...]*	Wnosi o zmianę rozwiązań określonych w §12 ust. 2 planu, dotyczących terenu MW.1, jak chodzi o przeznaczenie uzupełniające, dla którego uchwała przewiduje możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku. Uważam, że taki zapis jest krzywdzący dla właścicieli kamienic usytuowanych na tym terenie. Jest to nieuzasadniona ingerencja w prawo własności nieruchomości, która przełoży się na niemożność usytuowania lokali użytkowych na wyższych kondygnacjach kamienic niż parter i piwnice a tym samym doprowadzi do likwidacji źródła przychodów jakim jest najem tych pomieszczeń na cele użytkowe. Dodatkowo miasto rezygnuje w tym zakresie z podwyższonego podatku od nieruchomości, które jest przewidziany dla tego typu lokali. Ponadto na trudnym rynku wynajmu, w dobie kryzysu gospodarczego znalezienie najemcy chętnego do najmu nie jest rzeczą łatwą. Przez takie zapisy w planie, wyeliminowana została możliwość wykorzystania tych lokali dla najemców, wynajmujących lokale na cele użytkowe powyżej parteru a ewentualna próba zastąpienia ich najemcami, wynajmującymi lokale na cele mieszkalne w kamienicy stojącej bezpośrednio przy ul. Kalwaryjskiej, przy mocno uczęszczanym szlaku komunikacyjnym z torowiskiem jest wręcz niemożliwa, ponieważ zwyczajnie nie ma chętnych na takie mieszkania. Ulica Kalwaryjska to centralna część Starego Podgórza, pełni ona przede wszystkim funkcje ciągu komunikacyjnego oraz funkcje usługowe. Tu zlokalizowane są sklepy, punkty usługowe i oddziały prawie wszystkich banków. Ograniczenie możliwości wykorzystania lokali		MW.1	uwzględniona		

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			położonych na piętrach kamienic na cele użytkowe jest niedopuszczalne, godzi ono bowiem zarówno w interesy właścicieli nieruchomości, ograniczając ich prawa w dysponowaniu lokalami jak i powoduje uszczuplenie w budżecie miasta poprzez rezygnację z podwyższonego podatku od nieruchomości dla lokali użytkowych. Natomiast jak chodzi o ochronę środowiska to możliwość wykorzystywania lokali usytuowanych na piętrach jako lokali użytkowych pozostaje zasadniczo bez wpływu na ten cel. Na wyższych kondygnacjach budynków usytuowane są głównie biura, zatrudniające od jednego do kilku pracowników. Nie wpływa to zatem specjalnie ani na zagęszczenie osób w terenie ani na drastyczne zwiększenie ruchu. Trudno zatem z powołwanego powyżej zapisu w §12 ust.2 projektu planu zagospodarowania wysnuć jakikolwiek zasadny wniosek do zastosowania na tym terenie ograniczenia lokalizacji funkcji usługowych tylko do parterów lub kondygnacji podziemnych budynków.					
9.	28.03 2013	Krakowskie Zakłady Wyrobów Papierniczych „Trefl” sp. z o.o.	<p>W nawiązaniu do pisma z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie złożenia w imieniu Krakowskich Zakładów Wyrobów Papierowych „Trefl” sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, 30-003 Kraków, ul. Słomnicka 4 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Limanowskiego” w odniesieniu do nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej o numerze 587 (dawniej działki nr 336/4, 336/6, 336/7) obręb 13, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Krakusa, w uzupełnieniu uzasadnienia pragnę podnieść co następuje.</p> <p>Istniejący na działce nr 587 budynek od dziesiętków lat jest wykorzystywany na cele związane z produkcją przemysłową i świadczeniem usług. Tym samym, biorąc pod uwagę jego lokalizację w otoczeniu budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych można przyjąć, że jest obiektem o funkcji usługowej. Mój Mocodawca i jednocześnie właściciel nieruchomości chciałby z jednej strony, mając na uwadze oczekiwania wyrażone do tej pory w dotychczas prowadzonych postępowaniach w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zachować obiekt w dotychczasowym kształcie (ewentualnie doprowadzić do jego rozbudowy), z drugiej nie prowadzić do zmian w jego przeznaczeniu – pozostawiając w nim funkcję usługową. Potwierdzeniem tych zamiarów są wystąpienia Mocodawcy o wydanie warunków zabudowy dla zamierzenia pod nazwą „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek usługowo-biurowy na działce nr 336/4 obr. 12 Podgórze przy ul. Krakusa 11 w Krakowie” – objęte decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/193/2013 czy dla zamierzenia pod nazwą „Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek mieszkalno - usługowy” - objęte decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/2354/2012. Wprowadzenie funkcji mieszkalnej do całości obiektu, jak to już podnosiłem w poprzednim piśmie, ze względu na obowiązujące warunki techniczno - budowlane nie jest możliwe. Spełnienie wymagań wynikających z ustaleń planu de facto wymagałoby wyburzenia istniejącego obiektu i wzniesienie całkowicie nowego, co jak już wspominałem nie byłoby zgodne z dotychczasowymi opiniami konserwatora zabytków. Dlatego też podtrzymuję swoje wcześniej wyrażone postulaty o zmianę ustaleń §14 ust. 1 i 2 projektu planu poprzez wprowadzenie funkcji usługowych na wyższych kondygnacjach budynków (co najmniej do 3 piętra), co najmniej w odniesieniu do budynku mojego Mocodawcy.</p>	dz. nr 587 obr. 13 Podgórze	MW.3	uwzględniona		
10	05.04 2013	Media Connection sp. z o.o.	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze — Limanowskiego” do publicznego wglądu, zgodnie z art. 18 Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) niniejszym składamy uwagi dotyczące ustaleń planu dla działki nr ew. 587 (dawniej 336/4, 336/6, 336/7) obręb 13 Podgórze, położonej przy ul. Krakusa 11, oraz posadowionego na niej budynku. Nieruchomość znajduje się w kwartale	dz. nr 587 (dawniej 336/4, 336/6, 336/7) obr.13 Podgórze	MW.3	uwzględniona		

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>oznaczonym w projekcie planu symbolem MW3. Pragniemy poinformować, że posiadamy podpisany list intencyjny z obecnym właścicielem (Krakowskie Zakłady Wyrobów Papierowych TREFL - KRAKÓW sp. z o. o.) i jesteśmy w trakcie finalizowania umowy na zakup opisywanej nieruchomości.</p> <p>Naszym celem jest adaptacja budynku na obiekt wielofunkcyjny przeznaczony na własną działalność, do której należą:</p> <p>a) biura spółek z sektora teleinformatycznego i kreatywnego,</p> <p>b) usługi kultury (galeria sztuki i pracownie artystyczne),</p> <p>c) mieszkania na potrzeby pracowników na ostatniej kondygnacji (IV piętro) oraz związane z nimi sale fitness.</p> <p>W związku z planowaną inwestycją, wnosimy o zmianę zapisów §14 projektu planu w odniesieniu do w/w nieruchomości przy ul. Krakusa 11, polegającą na rozszerzeniu możliwości lokalizacji funkcji usługowych na pierwsze, drugie i trzecie piętro budynku. Na ostatnim, czwartym piętrze wnioskujemy o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej zgodnie z zapisami projektu planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nasz wniosek nie ma na celu zmiany podstawowego przeznaczenia terenu całego kwartału MW3, a jedynie rozszerzenie projektowanego zakresu przeznaczenia usługowego w budynku na dz. nr ew. 537, zgodnie ze stanem istniejącym. Jest to zgodne również z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa. Dopuszczenie większej ilości usług pozwoli przy stosunkowo niewielkich nakładach remontowo — renowacyjnych zachować oryginalny budynek stanowiący istotny element dziedzictwa kulturowego dawnego miasta przemysłowego — Podgórze, i ograniczy potrzeby parkingowe zgodnie z 11 pkt 4.1. projektu planu.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Budynek znajdujący się na działce nr 587 ma obecnie, jak i miał w przeszłości, charakter wyłącznie usługowy i produkcyjny. Jest to obiekt oddany do użytku w 1923 roku, wybudowany dla potrzeb Fabryki Czekolady i Cukrów „OPTIMA” S.A. Jak podaje Muzeum Historyczne Miasta Krakowa, w czasie okupacji hitlerowskiej pełnił on rolę miejsca pracy i obiektu kultury dla mieszkańców getta. Jest do dziś zachowany w oryginalnej formie i dobrym stanie technicznym. Zmiana jego przeznaczenia na mieszkania z usługami wyłącznie w parterze (budynek nie posiada kondygnacji podziemnej) nie jest uzasadniona względami technicznymi ani funkcjonalnymi, ani też wnioskiem dotychczasowego właściciela, Krakowskich Zakładów Wyrobów Papierowych TREFL - KRAKÓW Sp. z o. o., który wnioskował o zabudowę mieszkaniowo-usługową nie precyzując szczegółowo jej wzajemnych proporcji.</p> <p>Przeznaczenie usługowe obiektu jest uzasadnione tym, że budynek wybudowany 90 lat temu jako fabryczny, w znaczącej części nie posiada doświetlenia wymaganego obecnie dla budynków mieszkaniowych. Brak właściwego doświetlenia i nastonecznienia pomieszczeń utrudnia jego przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe w takiej skali, jak zakłada projekt planu, przy zachowaniu obecnej formy obiektu i jego charakteru. Budynek nie jest również atrakcyjny do adaptacji na mieszkania ze względu na fakt, że znajduje się w środku kwartału i sąsiaduje ze ślepyimi ścianami i oficynami innych budynków w ostrej granicy działki, przez co nie posiada właściwej dla apartamentów typu loft ekspozycji widokowej. Przy zachowaniu stanu istniejącego nie jest też możliwa realizacja zakładanej w projekcie planu ilości miejsc parkingowych dla mieszkań, dlatego parametr ilości miejsc wymagałby zmiany na 0,5/mieszkanie.</p> <p>Chcielibyśmy też zwrócić uwagę, że w analizach prezentowanych w czasie dyskusji publicznej nad projektem planu, w wykazie wydanych decyzji o</p>					

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie zostały wzięte pod uwagę prawomocne decyzje dla przedmiotowej nieruchomości:</p> <p>— nr AU-2/6730.2/193/2013 - ustalająca warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek usługowo- biurowy na działce 336/4 obr.13 przy ul. Krakusa w Krakowie”,</p> <p>— nr AU-2/6730.2/2354/2012 ustalająca warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego Pn.: „Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek mieszkalno-usługowy”.</p> <p>Wyrażamy przekonanie, że postulowane przez nas dopuszczenie funkcji usługowych nie tylko na parterze, ale także na piętrach pierwszym, drugim i trzecim budynku przy ul. Krakusa 11, wpłynie pozytywnie na rozwój i rewitalizację dzielnicy znajdującej się pod ochroną konserwatorską, poprzez umożliwienie rozwoju nowoczesnych gałęzi biznesu oraz kultury. Pozwoli ono również wykorzystać funkcjonalne atuty lokalizacji budynku w centralnej części miasta i doskonałej obsłudze komunikacją miejską.</p> <p>W przypadku pozytywnego rozpatrzenia powyższych uwag jesteśmy w stanie zakupić opisywaną nieruchomość i w bieżącym roku rozpocząć prace remontowe w budynku.</p> <p>Do pozostałych ustaleń projektu planu nie wnosimy uwag.</p>					
11	05.04 2013	[...]*	<p>Wnioski i uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stare Podgórze – Limanowskiego” posesji przy ul. Kalwaryjskiej 6 w Krakowie, dz. nr 21 obr. 13 Podgórze.</p> <p>Niniejszym wnosimy o zmianę zapisu dla naszej działki w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. nadbudowy ścianki kolankowej elewacji tylnej w/w nieruchomości do wysokości 2,5m w poddaszu, przez co zmieni się kąt nachylenia połaci dachowej tylnej (dach asymetryczny). W treści planu mowa jest o zachowaniu symetryczności połaci dachu. Niemniej nie ma możliwości nadbudowy ścianki kolankowej elewacji frontowej. 2. Adaptacja na cele mieszkalne poddasza budynku frontowego z nadbudową ścianki kolankowej elewacji tylnej, z doświetleniem wnętrza od frontu oknami połaciowymi, a od podwórka oknami w ścianie nadbudowywanej nie będzie widoczna. 	dz. nr 21 obr. 13 Podgórze	MW/U.1	uwzględniona		Uwaga uwzględniona, ale jej rozpatrzenie może ulec zmianie w wyniku uzyskanych niezbędnych opinii i uzgodnień do edycji projektu planu skorygowanego po rozpatrzeniu uwag.
12	09.04 2013	[...]*	<p>W nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2013 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze-Limanowskiego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2012 poz. 647 z późn. zmianami) składam następujące uwagi do w/w projektu planu miejscowego dla działki nr 348 obręb 13 Podgórze, położonej przy ul. Węgierskiej 6:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kwestionuję rozwiązanie przyjęte w projekcie planu miejscowego, polegające na przeznaczeniu w/w działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (teren oznaczony symbolem identyfikacyjnym MW.2) oraz jednocześnie wnoszę o zmianę przeznaczenia dla tych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną usługową wielorodzinną z usługami (tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi MW/U). 2. Kwestionuję rozwiązanie przyjęte w projekcie planu miejscowego, polegające na umożliwieniu lokalizacji funkcji usługowych tylko w parterach lub 	dz. nr 348 obr 13 Podgórze	MW.2	uwzględniona		

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>kondygnacjach podziemnych budynku.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Przedmiotowa działka położona jest w kwartale zabudowy, wyznaczonym ulicami:</p> <p>Limanowskiego, Węgierską, Rękawka oraz wschodnią pierzeją Rynku Podgórskiego. Tereny zlokalizowane w pierzei wschodniej Rynku zostały przeznaczone pod zabudowę usługową (U.2), zapewne w celu usankcjonowania istniejącego sposobu wykorzystania i zagospodarowania tych terenów. W tym kontekście przestrzennym, przeznaczenie terenów sąsiadujących (MW.2) praktycznie jedynie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wydaje się być zbyt daleko idącą restrykcją.</p> <p>Historycznie nawarstwiona tkanka miejska (w tym przypadku w zasadzie śródmiejska) podlega częstym przeobrażeniom funkcjonalnym, w odpowiedzi na dynamicznie zmieniające się potrzeby mieszkańców i samego miasta — jest to zjawisko całkowicie naturalne. Racjonalną odpowiedzią planistyczną w takim wypadku, powinny być ustalenia w pewnej mierze elastyczne, które będą możliwe do zastosowania w szerszym spektrum.</p> <p>Przeznaczenie mieszane, mieszkaniowo-usługowe, pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie istniejącej zabudowy, zwiększy prawdopodobieństwo przeprowadzenia rewitalizacji poszczególnych obiektów oraz umożliwi wprowadzenie bardziej urozmaiconej oferty na rynku nieruchomości. Ograniczenie możliwości usługowego wykorzystania zabudowy w obszarze zdefiniowanego kwartału jest także niespójne z pozostałymi ustaleniami projektu planu miejscowego, w szczególności z różnicowaniem przeznaczenia dwóch pierzei ul. Limanowskiego — strona północna w większości przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową a południowa jedynie pod zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie obu pierzei głównej ulicy w obszarze planu pod zabudowę mieszaną wydaje się być czymś oczywistym.</p> <p>Należy także nadmienić, że praktycznie cały obszar planu został ujęty w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU). Tym samym przeznaczenie działki nr 348 jak i północnej pierzei ul. Limanowskiego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową nie będzie naruszało jego ustaleń.</p> <p>Dodatkowym argumentem wprowadzenia w planie ustaleń związanych z kontynuacją funkcji mieszkaniowo-usługowych są kierunki strategiczne zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, których ideą jest miasto zwarte i policentryczne. Miasto zwarte cechuje m.in. nagromadzenie zabudowy mieszkaniowej blisko miejsc pracy. Funkcja mieszalna (mieszkaniowo-usługowa) w strefie śródmieścia sprzyja tego typu kierunkom rozwojowym miasta. Należy w tym wypadku kierować się tendencją perspektywiczną, by plan był zgodny z ustaleniami nowego dokumentu studium, które jest w trakcie opracowywania.</p>					
13	09.04 2013	[...]*	<p>Niniejszym wnioskuję o zmianę zapisu w ww. projektach ustaleń planów w dotyczących „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego” w zakresie „zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków frontowych”.</p> <p>Ww. zapis uniemożliwia lokalizację klimatyzatorów w całym budynku frontowym, zakazując tym samym umieszczenie tego typu urządzeń m.in. od strony podwórca na budynku frontowym.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o zmianę tego zapisu w ten sposób aby zakaz dotyczył tylko elewacji frontowych, a nie budynków frontowych.</p>	Cały obszar planu,			nieuwzględniona	W związku z wpisem całego obszaru do rejestru zabytków (zespół urbanistyczno-architektoniczny Podgórze) oraz lokalizacji w Strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO szczególnej opieki i dbałości o estetykę wymaga cała zabudowa nie tylko strony elewacje frontowe budynków. Projekt planu nie zabrania lokalizacji klimatyzatorów, generalnie które można instalować w przestrzeniach poddaszy, piwnic czy innych miejscach wewnątrz budynków.

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
14	09.04 2013	KONCEPT KRAKÓW Spółka z o.o.	<p>Działając w imieniu Koncept Kraków Sp. z o.o., ul Węgierska 6, Kraków na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 r., Nr 80, poz.717 ze zm.) w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2013 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Podgórze Limanowskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w odniesieniu do nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych o numerze 348 obręb: 13, jednostka ewidencyjna Podgórze przy ul. Węgierskiej 6, wnoszę do niniejszego projektu następujące uwagi.</p> <p>1. Zgodnie z postanowieniami projektu przedmiotowego planu miejscowego działka nr 348 leży w Terenach Zabudowy Mieszkaniowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MW.2., jako przeznaczenie uzupełniające projekt planu przewiduje możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach lub kondygnacjach podziemnych budynku. Mając na uwadze powyższe ustalenia wynikające z §13 ust. 1 i 2 projektu planu wnoszę o ich zmianę w taki sposób, by możliwe było dopuszczenie funkcji usługowych, jako funkcji.</p> <p>2. W przypadku, gdy wprowadzenie takiego zapisu w odniesieniu do całej jednostki planistycznej oznaczonej symbolem MW2 nie byłoby możliwe, wnoszę o zmianę ustaleń §13 ust. 9 oraz o wprowadzenie tych ustaleń w stosunku do obiektu zlokalizowanego na opisanej powyżej nieruchomości.</p> <p>Postulowane dopuszczenie funkcji usługowych przyczyni się do pełnego wykorzystania potencjału obiektu wpisanego do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych oraz pozytywnie wpłynie na rozwój terenu objętego ochroną konserwatorską. Działanie to przyczyni się do rewitalizacji Starego Podgórza poprzez tworzenie nowych miejsc pracy niekolidujących z mieszkaniowym otoczeniem, a także pozwoli wykorzystać funkcjonalne atuty lokalizacji budynku w centralnej części miasta.</p>	dz. nr 348 obr. 13 Podgórze	MW.2	uwzględniona		
15	09.04 2013	[...]*	<p>Jako reprezentujący właściciela działki ewidencyjnej nr 349 obr. 13 Podgórze, położonej przy ul. Węgierskiej 8, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze Limanowskiego” zgłaszam następujące uwagi do projektu tego planu miejscowego:</p> <p>Zapis 13 projektu ustaleń ww. planu miejscowego stanowi, że podstawową funkcją dla kwartału zabudowy Węgierska – Rękawka – Limanowskiego – Rynek Podgórski jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, natomiast przeznaczenie uzupełniające, jakim jest funkcja usługowa, ograniczona jest do parterów i kondygnacji podziemnych budynków. W rzeczywistości już stan rzeczywisty wykracza poza ramy określone projektem ustaleń planu miejscowego: część lokali mieszkalnych na pierwszym piętrze pełni w sposób faktyczny i oficjalny funkcje inne niż mieszkalna – są to lokalne użytkowe, biura, lokale pod krótkotrwały wynajem, a więc w ogólności pełnią one funkcje usługowe. Zwracam uwagę na fakt, iż zachodnia pierzeja ul. Węgierskiej stanowi nierozzerwalną część ww. kwartału zabudowy i w związku z tym nie powinno w jego granicach występować tak drastyczne zróżnicowanie funkcjonalne - zabudowa ta powinna raczej stanowić „miękkie” przejście z czystej funkcji usługowej (jaka występuje os strony Rynku Podgórskiego) do funkcji mieszkaniowo-usługowej w kolejnym kwartale zabudowy.</p> <p>Postuluję o zastąpienie dotychczasowego zapisu MW2 zapisem zaproponowanym w §19 i dotyczącym terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zapis taki umożliwi utrzymanie dotychczasowych funkcji istniejących w tej części kwartału oraz funkcji ustalonych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy lub w pozwoleniach na budowę, tym samym</p>	dz. nr 349 obr. 13 Podgórze	MW.2	uwzględniona		

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			zapewni elastyczne funkcjonowanie realizowanych tu funkcji.					
16	09.04 2013	[...]*	<p>Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako mieszkańcy tego kwartału oraz kwartałów sąsiadujących wnosimy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Limanowskiego” dotyczące zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w kwartale MWU 1 oraz zmiany zakresu dopuszczonych robót budowlanych w odniesieniu do budynku frontowego, o którym mowa w §19 ust. 4 oznaczonego na rysunku planu pod adresem ul. Kalwaryjska 8/ ul. Legionów Piłsudskiego 13.</p> <p>W zakresie zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w kwartale MWU 1 wnosimy o:</p> <p>1.1 ustalenie minimalnego wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 5% z zastrzeżeniem, że w przypadku działek na których istniejące zagospodarowanie uniemożliwia uzyskanie takiego wskaźnika nie będzie on wymagany przy nadbudowie istniejących budynków</p> <p>1.2 ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy 1,2 - 5,1</p> <p>1.3 ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 22m</p> <p>1.4 maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy 224 m n.p.m</p> <p>2. Odnośnie wymaganej ilości miejsc parkingowych określonej w przepisie §11 ust.4.pkt.2 ustaleń planu wnioskujemy, aby w przypadku nadbudowy dopuścić lokalizację i bilansowanie wymaganej ilości miejsc postojowych w obrębie działki innej, niż działka objęta projektem zagospodarowania przedmiotowej nadbudowy. Odnośnie sposobu bilansowania ilości miejsc parkingowych określonej w przepisie §11 ust.4.pkt.2. ustaleń planu w przypadku nadbudowy budynków podnieść należy, że w przedmiotowym kwartale MW/U 1 istnieje zabudowa wyłącznie ulicowa. Wiele budynków nie posiada bram wjazdowych na podwórza. Bramy takie występują tylko wyjątkowo. Zatem w przypadku nadbudowy budynków nie ma możliwości urządzenia miejsc postojowych na działkach inwestowanych. Stosowanie wymogu bilansowania miejsc postojowych na inwestowanej działce uniemożliwiłoby w wielu przypadkach nadbudowę budynków.</p> <p>3. Odnośnie ustaleń dotyczących formy dachów, zawartych §19 ust.6 i.7 oraz §7 ust.3.pkt.2.lit.b i c ustaleń planu wnosimy o dopuszczenie nachylenia</p>	ul. Kalwaryjska8/ ul. Legionów Piłsudskiego 13	MW/U.1		<p>Ad.1.1 nieuwzględniona</p> <p>Ad.1.2, Ad.1.3, Ad.1.4 uwzględniona</p> <p>Ad.2 nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1.1 Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego jest obligatoryjnym elementem ustaleń planu. Zgodnie z zapisami projektu planu §7 ust.2 pkt 2 lit. e w projekcie planu dopuszczono prowadzenie takich robót budowlanych w odniesieniu do legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych ustaleń. A więc uwaga nie wymaga w tym zakresie uwzględnienia bo w sytuacji obecnie już mniejszego wskaźnika terenu biologicznie czynnego budynki będą mogły być nadbudowywane. Nadbudowy nie spowodują dalszego zwiększenia naruszenia ustaleń w zakresie wyznaczonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmniejszania wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Ad.1.2, Ad.1.3, Ad.1.4 Uwaga uwzględniona, ale jej rozpatrzenie może ulec zmianie w wyniku uzyskanych niezbędnych opinii i uzgodnień do edycji projektu planu skorygowanego po rozpatrzeniu uwag.</p> <p>Ad.2 Nie ma możliwości bilansowania miejsc postojowych „w obrębie innej działki”. Zgodnie z przyjętymi zasadami miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem. Zgodnie z ustaleniami projektu planu §11 ust. 4 pkt 1 dla budynków w odniesieniu, do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów.</p> <p>Odnośnie do zabudowy w kwartale MW/U.1 projekt planu nie dopuszcza w stosunku do budynków frontowych nadbudowy o więcej niż dwie kondygnacje, a więc mając na uwadze zapisy §11 ust. 4 pkt 1 nie ma konieczności w tej sytuacji zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, stąd nie można stwierdzić, że ustalenia projektu planu uniemożliwiają nadbudowę budynków.</p> <p>Ad.3 Przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachu uwzględniają zalecenia zawarte w</p>

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWUZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>dachu o kącie nachylenia do 45°.</p> <p>4. Nadto wnosimy o zlikwidowanie wymogu dachów symetrycznych względem kalenicy. Powyższy wniosek uzasadniamy tym, że połączenie od strony wewnętrznych podwórek nie są widoczne z ulicy i nie mają wpływu na odbiór formy obiektu w kontekście ochrony sylwety pierzei, zabudowy objętej ochroną konserwatorską.</p> <p>5. Odnośnie zmiany zakresu dopuszczonych robót budowlanych w budynku, o którym mowa w §19 ust.4 oznaczonym na rysunku planu pod adresem ul. Kalwaryjska 8 / ul. Legionów Piłsudskiego 13. wnosimy o dopuszczenie możliwości nadbudowy tego budynku do wysokości wnioskowanej do kształtowania zabudowy i zagospodarowania w kwartale MWU 1 tj. do wysokości 22 m i do wysokości bezwzględnej 224 m n.p.m. Jest to zasadne ze względu na szczególnie eksponowane miejsce i charakter budynku narożnego, sąsiadującego z wyższym i nowym budynkiem przy ul. Kalwaryjskiej 6. Zgodnie z proponowanymi ustaleniami planu budynek ten pozostawałby niższy aż o prawie trzy metry od kalenicy i gzymsu budynku sąsiedniego przy ul. Kalwaryjska 6.</p> <p>Uwaga powyższa, dotycząca dopuszczenia możliwości nadbudowy budynku o którym mowa w §19 ust. 4 oznaczonym na rysunku planu pod adresem ul. Kalwaryjska 8 / ul. Legionów Piłsudskiego 13 do wysokości 22 m do wysokości bezwzględnej 224 m n.p.m. uzasadniona jest jego centralnym położeniem i najbardziej eksponowanym miejscem w rejonie najbardziej centralnego skrzyżowania w Podgórzu. Nadto dopuszczenie możliwości nadbudowy przedmiotowego budynku do wysokości wyżej wnioskowanej uzasadnione jest wysokością bezpośrednio przylegającej zabudowy przy ul. Kalwaryjskiej 6 a także wysokością zabudowy po przeciwległej stronie ul. Kalwaryjskiej i wysokością zabudowy pierzei przy Placu Legionów Piłsudskiego.</p> <p>Podwyższając budynek należałoby powtórzyć elementy obecnego wystroju architektonicznego. Ten budynek, ze względów estetyczno — architektonicznych powinien stanowić dominantę kompozycyjną, jako narożnik ulic wysunięty w przestrzeni publicznej skrzyżowania. Zatem powinien zostać co najmniej zrównany z budynkiem sąsiadującym, z budynkiem przy ul. Kalwaryjskiej 6 wraz z ryzalitem w stronę ulicy Legionów Piłsudskiego, zyskując poprawniejszą kompozycję. W staromiejskiej zabytkowej zabudowie Krakowa, często występuje podniesienie elewacji o dodatkowe kondygnacje, połączone z wykreowaniem drugiego gzymsu. W tym przypadku w nawiązaniu do gzymsu budynku przy ul. Kalwaryjskiej 6.</p> <p>Pozostawienie obecnej wysokości budynku narożnego spowodowałoby zaburzenie ładu urbanistycznego poprzez pozostawienie w centralnym miejscu Podgórza na samym rogu skrzyżowania zabudowy niższej niż przylegająca do tego budynku w pierzei ulicy Kalwaryjskiej, a także niższej niż bardzo silnie eksponowana pierzeja sąsiadującej zabudowy od strony Placu Legionów Piłsudskiego. W tak centralnym miejscu zabudowa o ile nie powinna stanowić szczególnej dominaty, to na pewno nie powinna być niższa niż zabudowa przyległych budynków i sąsiadujących pierzei. Zgodnie z podstawową zasadą urbanistyki często stosowaną w zabudowie śródmiejskiej i dopuszczoną w planie do zastosowania w pozostałych kwartałach a szczególnie ich narożnikach, przy centralnym skrzyżowaniu Podgórza Kalwaryjska/Legionów Piłsudskiego, narożniki kwartałów winny być mocno eksponowane. Przykładowo obydwa narożniki ulicy Kalwaryjskiej z Rynkiem Podgórskim położone w odległości kilkudziesięciu metrów od przedmiotowego skrzyżowania, są dodatkowo podniesione i przez to silnie eksponowane w przyległych pierzejach. Dodatkowo</p>			Ad.4 uwzględniona		uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z którym nachylenie połączy dachowych nie może przekroczyć 40°.
							Ad.5 uwzględniona	Ad.5 Uwaga uwzględniona, ale jej rozpatrzenie może ulec zmianie w wyniku uzyskanych niezbędnych opinii i uzgodnień do edycji projektu planu skorygowanego po rozpatrzeniu uwag.

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>podkreślić należy, że cała pierzeja ul. Legionów Piłsudskiego od mostu do skrzyżowania jest przesłonięta - „utopiona” w wąwozie zjazdu z mostu na Wiśle powinna mieć możliwość nadbudowy na całej długości (tak jak podwyższony budynek nr.5), przy równoczesnym podwyższaniu aż do 25 m drugiej połowy pierzei ul. Legionów Piłsudskiego, położonej za skrzyżowaniem z ul. Kalwaryjską.</p> <p>Podnieść należy, że skrzyżowanie ulicy Kalwaryjskiej z głównym ciągiem komunikacyjnym schodzącym z mostu im. Józefa Piłsudskiego tj ul. Legionów Piłsudskiego jest niekwestionowanym centralnym punktem Podgórze i tym samym starej jego części. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony symbolem MW/U.1 jest jednym z najbardziej eksponowanych kwartałów w przedmiotowym planie, a także jednym z najbardziej centralnych kwartałów Podgórze. Takie niekwestionowane centralne miejsce w Podgórzu powoduje, że przylegające do niego kwartały zabudowy winny mieć możliwości intensywnej zabudowy, czy też rozbudowy. Przyjąć należy, że miejsca stanowiące centra komunikacyjne i komercyjne tak dużej historycznej dzielnicy Krakowa jak Podgórze winny mieć możliwości zintensyfikowania istniejącej zabudowy tj. budynków na skrzyżowaniu ul. Kalwaryjskiej i ul. Legionów Piłsudskiego lub innych budynków usytuowanych w tym kwartale i innych kwartałach przylegających do tego centralnego Podgórze skrzyżowania.</p> <p>Podnieść należy, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Kalwaryjska” którego obszar oznaczony MWU.5 przylega bezpośrednio od strony południowo zachodniej do obszaru MWU 1 parametry maksymalnej wysokości zabudowy przyjęto do wysokości 22 m a wysokości bezwzględnej przyjęto do 224 m n.p.m. Ze względu na potrzebę kształtowania zabudowy o tych samych parametrach w tym centralnym miejscu Podgórze zasadne jest przyjęcie takich samych parametrów we wnioskowanym kwartale MWU. 1 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Limanowskiego”</p> <p>Zgodnie z przyjętym w §19 projektu ustaleń planu dla tego kwartału parametrem wysokości do 22 m, istnieje w tym kwartale możliwość zabudowy budynkami o 6-7 kondygnacjach. Przyjęty wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej min. 5%, pozwala na przyjęcie powierzchni zabudowy ok. 85% powierzchni działki. Powyższe wskaźniki pozwalają na stosunkowo dużą intensywność zabudowy o wskaźniku wynoszącym nawet 5,95 (0,85 x 7 = 5,95). Mając na uwadze, że nie jest uzasadnione dopuszczanie maksymalnych wskaźników intensywności dla dopuszczonych i możliwych wysokości i powierzchni zabudowy, uzasadnione jest dopuszczenie wskaźnika uwzględniającego zabudowę 6 kondygnacyjną na 85 % powierzchni działki, co daje wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,85x 6 tj. 5,1. Podany w projekcie planu dla przedmiotowego kwartału wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0 do 4,5. Mając na uwadze stworzenie możliwości wykorzystania wskaźników powierzchni zabudowy i wysokości przyjętych w projekcie planu wnosimy o skorygowanie wartości dopuszczonego w §19 ust. 3 pkt.2 wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości 1,2-5,1, co pozwoli na bardziej racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie założonych w projekcie planu pozostałych wskaźników urbanistycznych.</p> <p>Odnosnie wniosku o zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz odstąpienie od jego wymagania w przypadku nadbudowy budynków w kwartale MW/U 1, stwierdzić należy, że nadbudowy nie będą miały wpływu na istniejące zagospodarowanie nieruchomości. Nadto w przypadku wielu nieruchomości w tym kwartale, zabudowy typowo śródmiejskiej, wewnętrzne podwórka są w całości utwardzone.</p>					

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
17	9.04 2013	Cracovia Urbs Europaea	<p>Konfederacja CUE wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Podgórze-Limanowskiego” (wszystkie poniższe stwierdzenia i uwagi są naszą opinią w tej sprawie):</p> <p>Uwagi ogólne:</p> <p>1. Uważamy, że obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, polegającej na zachowaniu bryły, wraz z kształtem dachu. Za zdecydowanie niewłaściwe uważamy dopuszczenie nadbudowy (zwłaszcza poprzez podwyższenie elewacji) najbardziej charakterystycznej zabudowy w tradycji „józefińskiej”, w szczególności w dobrze zachowanych ciągach takiej architektury na całych odcinków ulic (np. Limanowskiego, Józefińskiej i Krakusa). Naszym zdaniem nowe inwestycje nie powinny dominować współczesnymi formami zabytkowych wnętrz, w których powstają, tym bardziej że dopuszczenie do zmian dotyczy najczęściej obiektów młodszych, zaś najstarsze (zachowywane bez zmian) - są nierzadko budynkami niskimi.</p> <p>2. W naszej opinii powinny być chronione nie tylko cechy stylowe i estetyczne budynków frontowych, ale i przestrzeń wewnątrz kwartałów, będąca również ważną przestrzenią używaną przez mieszkańców. Uważamy, że inwestycje w tym zakresie powinny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowywać wolną od zabudowy przestrzeń wewnątrz kwartałów i poszczególnych działek, szczególnie dziedzińcowych, - zachowywać zabytkowe walory oraz poszczególne obiekty o zabytkowych cechach, - wzbogacać zieleni wewnątrz kwartałów i poszczególnych działek, - kontynuować czy też nawiązywać do malowniczych zabytkowych cech (np. ganków, werand itp), - nie pogarszać warunków dostępu światła i powietrza do istniejącej zabudowy, czy przewietrzania najbardziej zanieczyszczonej części Krakowa. <p>3. Nasze wątpliwości budzą maksymalne wysokości zabudowy, podane dla poszczególnych obszarów (w przeważającej większości). Uważamy, że intencje ustalenia 7 ust. 2 pkt 2 powinny dotyczyć odpowiednio każdej zabudowy kwartału, również wówczas, jeśli na danej działce nie było budynku frontowego (wtedy należałoby nawiązać do pobliskiej bryły budynku w pierwszej linii zabudowy - przy najbliższej położonej ulicy). Jakkolwiek ew. wydzielanie nowej nieruchomości uzależnione jest od określonych uzgodnień, to ustalenia planu stają się miejscowym prawem, a projekt planu (w tym maksymalne wysokości nowej zabudowy) jest uzgadniany z władzami konserwatorskimi, co może mieć swoją wymowę w przyszłości. Jako wybrane, reprezentatywne przykłady w tym zakresie wskazujemy: § 12 – 25 m – to ok. 6-7 kondygnacji, zatem wielkość nie występująca w historycznej zabudowie kwartału, niemal przylegającego do tarasu widokowego Parku Bednarskiego;</p> <p>4. § 22 – w kwartale Limanowskiego-Węgierska-Józefińska-Krakusa (MW/U.4) parterowy budynek zespołu dworku-zajazdu „Pod Kotwicą”, znajdujących się</p>	cały obszar planu			<p>Ad.1 nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Obszar sporządzanego planu znajduje się w granicy Zespołu urbanistyczno - architektonicznego Starego Podgórza wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru A-608 z dnia 26.10.1981r), znajduje się również w obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego Ludzkości UNESCO. Obszar obejmuje zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach kulturowych. Wszelkie roboty budowlane w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków wynikają m.in. z wytycznych konserwatorskich oraz uzyskały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu zachowuje charakterystyczne dla Podgórza zróżnicowane wysokości zabudowy. Wyjaśnia się ponadto, że nadbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego to również zmiana sposobu użytkowania poddasza.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, bo nie wymaga uwzględnienia. Wnętrza kwartałów są chronione poprzez wskaźniki zagospodarowania terenu (wskaźnik intensywności oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego) oraz zapis mówiący o kształtowaniu zabudowy w ten sposób, aby wszystkie obiekty budowlane na danej nieruchomości, były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego. W niektórych lokalizacjach projekt planu dopuszcza roboty budowlane w odniesieniu do zabudowy oficynowej, lecz wynika to m.in. z wytycznych konserwatorskich. Należy nadmienić, że z uwagi na wpis zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Podgórza do rejestru zabytków inwestycje na obszarze całego planu miejscowego będą nadzorowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.3 Przyjęte wysokości zabudowy dla danego kwartału odzwierciedlają wysokość najwyższego budynku w danym kwartale, niemniej jednak wyjaśnia się, że zgodnie z uzyskanymi wytycznymi konserwatorskimi projekt planu zachowuje charakterystyczne dla Podgórza zróżnicowane wysokości zabudowy w pierzejach bez wyrównywania gabarytu istniejących obiektów do najwyższych. Mając powyższe na uwadze, w projekcie planu określono maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy, nie określając ilości kondygnacji, dla każdego budynku frontowego. W przypadku luk w pierzejach zabudowy projekt planu dopuszcza ich uzupełnianie nową zabudową, określając dla nich wysokości. Poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy dla każdej posesji projekt planu zachowuje zróżnicowaną wysokość zabudowy charakterystyczną dla Starego Podgórza.</p> <p>Ad.4 Wyjaśnia się, że zgodnie z przyjętą definicją budynku frontowego w § 3 ust. 1 pkt 21 ustaleń projektu planu</p>

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przy ulicy Węgierskiej tuż na północ od bramy wjazdowej – powinien zostać objęty formą ochrony bryły i substancji – jednak, naszym zdaniem, projekt tego nie reguluje – co do dopuszczalnej wysokości – czy to byłaby to oficyna (wobec dworku przy Limanowskiego), czy też obiekt frontowy samoistnie (wobec Węgierskiej)? Co regulowałoby jego wysokość w drugim przypadku?</p> <p>5. § 25 – Uo.1 – nakaz zachowania wielkości bryły powinien dotyczyć całego obiektu, ze względu na przyleganie obiektu do ciągu widokowego parku im. W. Bednarskiego, łączącego punkt widokowy z tarasem widokowym – omawiane budynki są widoczne ze wszystkich stron, z tego powodu zabudowa nie powinna tu przyrastać od strony parku.</p> <p>6. ad. §5.4 problem anten emitujących fale elektromagnetyczne - naszym zdaniem, ze względu na kameralną skalę Podgórze, zróżnicowanie terenu i obecność zabudowy, w tym mieszkalnej czy szkół na zboczach Krzemionek (czyli na wysokości dachów zabudowy poniżej wzgórz), lokalizacja anten tego typu powinna być co najmniej szczególnie starannie badana, jeśli nie wykluczona.</p> <p>7. ad. §7 ust 2. pkt 2. c) problem lokalizacji garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych - uważamy, iż należy, ze względu na uciążliwość takich obiektów dla otoczenia, ograniczyć ilość miejsc - wyłącznie dla mieszkańców i użytkowników danej nieruchomości i ich potrzeb własnych. Wykluczone powinny być większe parkingi, generujące hałas, spaliny i dodatkowy ruch samochodów, obciążający wąskie ulice Podgórze, będącego częścią Krakowa o największym zanieczyszczeniu powietrza i ogromnym hałasie, wynikającym z tranzytu komunikacyjnego.</p> <p>8. ad. § 7 ust. 3. pkt 2 b) - dachy łamane występowały w Podgórzu na budynkach parterowych i piętrowych; ewentualne przywracanie na budynkach przekształconych (obecnie wyższych) wydaje się nieuzasadnione; nieuzasadnione wydaje się nam wprowadzanie takich dachów na budynkach, jakie nigdy dachów tego typu nie miały (czy dach łamany wymieniony np. w § 16 i 19 mają uzasadnienie?). Dachy łamane występowały też jako czterospadowe (np. na budynkach wolnostojących). Posiadały zróżnicowane spadki dachów - czy dla potrzeb planów obszaru Starego Podgórze sporządzone zostały materiały inwentaryzujące zabytkowe budynki, w tym występujące kąty nachylenia dachów i jakie były podstawy do wyznaczenia zamieszczonych w projekcie ustaleń dla spadków dachów</p> <p>9. ad. § 10 - infrastruktura na ulicach, placach i podwórzach powinna, w naszej</p>			Ad.5 uwzględniona	<p>Ad.6 nieuwzględniona</p> <p>Ad.7 nieuwzględniona</p> <p>Ad.8 nieuwzględniona</p>	<p>należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej. W myśl tej definicji zarówno budynek znajdujący się pod adresem Limanowskiego 5 jak również budynek pod adresem ul. Węgierska 15/ul. Józefińska 16 są budynkami frontowymi. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla budynku pod adresem ul. Limanowskiego 5 projekt planu ustala nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu zabudowy, natomiast dla budynku pod adresem ul. Węgierska 15/ul. Józefińska 16 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku; 2) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połączy dachowych nie przekroczy 40°. Ustalenia te zostały pozytywnie uzgodnione przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. <p>Ad.5 W celu ochrony przedmiotowego widoku w Terenie Uo.1 zostanie wprowadzona linia zabudowy od strony Parku Bednarskiego.</p> <p>Ad.6 Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może zakazywać lokalizacji anten. Natomiast w ustaleniach projektu planu miejscowego znajdują się zasady i ograniczenia dotyczące ich lokalizacji m.in. zakaz lokalizacji anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych, w których na Rysunku Planu określone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe.</p> <p>Ad.7 Projekt planu dopuszcza lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych, Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Określenie, kto może być użytkownikiem danej nieruchomości i obiektów na niej zlokalizowanych nie może stanowić ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad. 8 Zasady dotyczące ochrony i kształtowania powierzchni dachów ustalają generalny nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połączy od 20⁰-40⁰, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w których doprecyzowano dla jakich obiektów ustala się możliwość stosowania dachów łamanych. A więc stosowanie dachów łamanych nie stanowi ogólnej zasady i nie umożliwia ich stosowanie w każdej sytuacji. Obiekty, w których można je stosować zostały wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który jednocześnie uzgodnił pozytywnie projekt planu miejscowego.</p>

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>opinii, powstawać wyłącznie w sposób niekolidujący z kompozycjami drzew i krzewów (zachowanymi, jak i nieistniejącymi obecnie), w sposób umożliwiający ich łatwe odtwarzanie, a także w sposób umożliwiający wprowadzanie drzew i krzewów we wnętrza, gdzie ich uprzednio nie było (i obecnie nie ma).</p> <p>10. ad. § 14 MW.3 – wewnątrz kwartału Limanowskiego-Krakusa-Rękawka-Wareńczyka (z „Optimą”), wg naszej opinii, brak szczególnych form ochrony składników przestrzeni. Tymczasem zespół przemysłowy gmachów przylegających do budynku frontowego „Optimy” i podworzec jest często wymienianym obiektem w relacjach z getta. Podworzec „Optimy” był miejscem tragicznych wydarzeń okresu okupacji (getta); ponadto zabudowa przemysłowa może zawierać relikty XVIII-wieczne, ponieważ istnieje na miejscu obiektów, jakie ukazują mapy z XVIII w. (stąd kierunki budynków i podziałów nieruchomości pozostają w rozbieżności z późniejszymi od nich regulacjami). Odpowiednie składniki winny zostać objęte ochroną.</p> <p>11. ad. §27 – Rynek Podgórski :</p> <p>1. naszym zdaniem należy zdecydowanie wykluczyć parking podziemny, co jest uzasadnione względami tak historycznymi, jak stylowymi tego unikatowego planu, jak również dotychczasowym stanowiskiem Rady Dzielnicy i organizacji społecznych; uważamy, iż będzie on dodatkowym obciążeniem dla układu okolicznych ulic i ich mieszkańców w części Krakowa o najbardziej zanieczyszczonym powietrzu oraz zagrożeniem dla zabytkowego kościoła, ratusza i innych zabytkowych budynków.</p> <p>2. nie jest dla nas jasne, jakie jest konkretne uzasadnienie historyczne, zważywszy funkcję planu, dla ustalenia wielkości terenu biologicznie czynnego w wysokości 15%? Niepokój budzi również ustalenie możliwości wprowadzenia obiektu kubaturowego (kiosk). Prosimy o wyczerpującą odpowiedź w tym zakresie – historia tego Rynku jest dobrze</p>		MW.3		<p>Ad.9 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.10 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.11 pkt 1 uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ad.11 pkt 2 uwzględniona</p>	<p>Ad.9 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Projekt planu nie wskazuje konkretnych lokalizacji infrastruktury. Zgodnie z ustawą projekt planu miejscowego ustala zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej bez wyznaczania konkretnego przebiegu tej infrastruktury. Przebieg i lokalizacja infrastruktury jest obligatoryjnym elementem projektu zagospodarowania terenu opracowywanym na etapie pozwolenia na budowę. Ponadto, wyjaśnia się, że zasady dotyczące ochrony przyrody w tym zieleni w miastach regulują przepisy odrębne. Natomiast przedmiotowy projekt planu miejscowego w zakresie ochrony zieleni ustala generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: zieleni skwerów, zieleńców osiedlowych i zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz zieleni przydomowej.</p> <p>Ad.10 Obszar sporządzanego planu znajduje się w granicy Zespołu urbanistyczno - architektonicznego Starego Podgórza wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru A-608 z dnia 26.10.1981r), znajduje się również w obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego Ludzkości UNESCO. Obszar obejmuje zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach kulturowych. Ponadto cały obszar planu znajduje się w granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Obiekt znajdujący się wewnątrz kwartału zabudowy MW.3 nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków ani też do rejestru zabytków, niemniej jednak z uwagi na wpis przedmiotowego obszaru planu do rejestru zabytków każda decyzja dotycząca tego obszaru będzie wymagała stanowiska konserwatorskiego. Ustalone w projekcie planu miejscowego wskaźniki dla terenu MW.3 mają na celu ochronę omawianego obiektu pomimo braku jego wpisu do rejestru zabytków czy też gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Ad.11.1 Parking podziemny jest jednym z elementów sieci parkingów wskazanym w Programie parkingowym dla Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Lokalizacja parkingu podziemnego pod płytą Rynku Podgórskiego uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, a projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wielkość i możliwość ewentualnej budowy parkingu podziemnego będzie uzależnione od istniejących uwarunkowań przy spełnieniu i zgodności z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad.11.2 Wyjaśnia się, że wielkość terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum 15% przyjęta w projekcie planu odzwierciedla stan istniejący. Zapis o „możliwość utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy istniejących kiosków handlowych”, w związku z uwzględnieniem uwagi Rady Dzielnicy, zostanie</p>

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			rozpoznana. 3. co do małej architektury – proponujemy, by dopuścić również realizację oryginalnego projektu z poł. XIX w., przewidywanego dla obelisku-studni na Rynku Podgórskim (zachowany rysunek).				Ad. 11 pkt 3 nieuwzględniona	usunięty. Ad.11.3 Teren KP.1 - Rynek Podgórski znajduje się w granicy obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”, w którym zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem od Urzędu Górniczego w Krakowie obowiązuje zakaz wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji). Mając powyższe na uwadze brak jest możliwości lokalizacji studni kopanej. Natomiast ustalenia projektu planu dopuszczają w §27 ust.2 pkt 1 lit. b lokalizację obiektów małej architektury, a więc mogłaby być zlokalizowana studnia, zasilana z wodociągu np. w formie wodotrysku, co zostanie odpowiednio doprecyzowane w ustaleniach projektu planu.
18	9.04 2013	Stowarzyszenie Podgórze.pl	Dotyczy: wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze-Limanowskiego”. Stowarzyszenie PODGÓRZE.PL wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Podgórze-Limanowskiego” (wszystkie poniższe stwierdzenia i uwagi są naszą opinią w tej sprawie): Uwagi ogólne: 1. Uważamy, że obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków powinny podlegać ochronie konserwatorskiej, polegającej na zachowaniu bryły, wraz z kształtem dachu. Za zdecydowanie niewłaściwe uważamy dopuszczenie nadbudowy (zwłaszcza poprzez podwyższanie elewacji) najbardziej charakterystycznej zabudowy w tradycji „józefińskiej”, w szczególności w dobrze zachowanych ciągach takiej architektury na całych odcinków ulic (np. Limanowskiego, Józefińskiej i Krakusa). Naszym zdaniem nowe inwestycje nie powinny dominować współczesnymi formami zabytkowych wnętrz, w których powstają, tym bardziej że dopuszczenie do zmian dotyczy najczęściej obiektów młodszych, zaś najstarsze (zachowywane bez zmian) - są nierzadko budynkami niskimi. 2. W naszej opinii powinny być chronione nie tylko cechy stylowe i estetyczne budynków frontowych, ale i przestrzeń wewnątrz kwartałów, będąca również ważną przestrzenią używaną przez mieszkańców. Uważamy, że inwestycje w tym zakresie powinny: - zachowywać wolną od zabudowy przestrzeń wewnątrz kwartałów i poszczególnych działek, szczególnie dziedzińcowych, - zachowywać zabytkowe walory oraz poszczególne obiekty o zabytkowych cechach, - wzbogacać zieleń wewnątrz kwartałów i poszczególnych działek, - kontynuować czy też nawiązywać do malowniczych zabytkowych cech (np. ganków, werand itp),	cały obszar planu			Ad.1 nieuwzględniona Ad.2 nieuwzględniona	Ad.1 Obszar sporządzanego planu znajduje się w granicy Zespołu urbanistyczno - architektonicznego Starego Podgórze wpisane do rejestru zabytków (nr rejestru A-608 z dnia 26.10.1981r), znajduje się również w obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego Ludzkości UNESCO. Obszar obejmuje zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach kulturowych. Wszelkie roboty budowlane w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków wynikają m.in. z wytycznych konserwatorskich oraz uzyskały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu zachowuje charakterystyczne dla Podgórze zróżnicowane wysokości zabudowy. Wyjaśnia się ponadto, że nadbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego to również zmiana sposobu użytkowania poddasza. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, bo nie wymaga uwzględnienia. Wnętrza kwartałów są chronione poprzez wskaźniki zagospodarowania terenu (wskaźnik intensywności oraz wskaźnik terenu biologicznie czynnego) oraz zapis mówiący o kształtowaniu zabudowy w ten sposób, aby wszystkie obiekty budowlane na danej nieruchomości, były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego. W niektórych lokalizacjach projekt planu dopuszcza roboty budowlane w odniesieniu do zabudowy oficynowej, lecz wynika to m.in. z wytycznych konserwatorskich. Należy nadmienić, że z uwagi na wpis zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Podgórze do rejestru zabytków inwestycje na obszarze całego planu miejscowego będą nadzorowane przez

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>- nie pogarszać warunków dostępu światła i powietrza do istniejącej zabudowy, czy przewietrzania najbardziej zanieczyszczonej części Krakowa.</p> <p>3. Nasze wątpliwości budzą maksymalne wysokości zabudowy, podane dla poszczególnych obszarów (w przeważającej większości). Uważamy, że intencje ustalenia 7 ust. 2 pkt 2 powinny dotyczyć odpowiednio każdej zabudowy kwartału, również wówczas, jeśli na danej działce nie było budynku frontowego (wtedy należałoby nawiązać do pobliskiej bryły budynku w pierwszej linii zabudowy - przy najbliższej położonej ulicy). Jakkolwiek ew. wydzielenie nowej nieruchomości uzależnione jest od określonych uzgodnień, to ustalenia planu stają się miejscowym prawem, a projekt planu (w tym maksymalne wysokości nowej zabudowy) jest uzgadniany z władzami konserwatorskimi, co może mieć swoją wymowę w przyszłości. Jako wybrane, reprezentatywne przykłady w tym zakresie wskazujemy: § 12 – 25 m – to ok. 6-7 kondygnacji, zatem wielkość nie występująca w historycznej zabudowie kwartału, niemal przylegającego do tarasu widokowego Parku Bednarskiego;</p> <p>4. § 22 – w kwartale Limanowskiego-Węgierska-Józefińska-Krakusa (MW/U.4) parterowy budynek zespołu dworku-zajazdu „Pod Kotwicą”, znajdujących się przy ulicy Węgierskiej tuż na północ od bramy wjazdowej – powinien zostać objęty formą ochrony bryły i substancji – jednak, naszym zdaniem, projekt tego nie reguluje – co do dopuszczalnej wysokości – czy to byłaby to oficyna (wobec dworku przy Limanowskiego), czy też obiekt frontowy samoistnie (wobec Węgierskiej)? Co regulowałoby jego wysokość w drugim przypadku?</p> <p>5. § 25 – Uo.1 – nakaz zachowania wielkości bryły powinien dotyczyć całego obiektu, ze względu na przyleganie obiektu do ciągu widokowego parku im. W. Bednarskiego, łączącego punkt widokowy z tarasem widokowym – omawiane budynki są widoczne ze wszystkich stron, z tego powodu zabudowa nie powinna tu przyrastać od strony parku.</p> <p>6. ad. §5.4 problem anten emitujących fale elektromagnetyczne - naszym zdaniem, ze względu na kameralną skalę Podgórze, zróżnicowanie terenu i obecność zabudowy, w tym mieszkalnej czy szkół na zboczach Krzemionek (czyli na wysokości dachów zabudowy poniżej wzgórz), lokalizacja anten tego typu powinna być co najmniej szczególnie starannie badana, jeśli nie wykluczona.</p> <p>7. ad. §7 ust 2. pkt 2. c) problem lokalizacji garaży i parkingów naziemnych</p>		MW/U.4		<p>Ad.3 nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 nieuwzględniona</p> <p>Ad.5 uwzględniona</p> <p>Ad.6 nieuwzględniona</p> <p>Ad.7</p>	<p>Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.3 Przyjęte wysokości zabudowy dla danego kwartału odzwierciedlają wysokość najwyższego budynku w danym kwartale, niemniej jednak wyjaśnia się, że zgodnie z uzyskanymi wytycznymi konserwatorskimi projekt planu zachowuje charakterystyczne dla Podgórze zróżnicowane wysokości zabudowy w pierzejach bez wyrównywania gabarytu istniejących obiektów do najwyższych. Mając powyższe na uwadze, w projekcie planu określono maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy, nie określając ilości kondygnacji, dla każdego budynku frontowego. W przypadku luk w pierzejach zabudowy projekt planu dopuszcza ich uzupełnianie nową zabudową, określając dla nich wysokości. Poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy dla każdej posesji projekt planu zachowuje zróżnicowaną wysokość zabudowy charakterystyczną dla Starego Podgórze.</p> <p>Ad.4 Wyjaśnia się, że zgodnie z przyjętą definicją budynku frontowego w § 3 ust. 1 pkt 21 ustaleń projektu planu należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej. W myśl tej definicji zarówno budynek znajdujący się pod adresem Limanowskiego 5 jak również budynek pod adresem ul. Węgierska 15/ul. Józefińska 16 są budynkami frontowymi. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla budynku pod adresem ul. Limanowskiego 5 projekt planu ustala nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu zabudowy, natomiast dla budynku pod adresem ul. Węgierska 15/ul. Józefińska 16 dopuszcza się wykonanie robót budowlanych celem wykorzystania poddasza, ustalając:</p> <p>3) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;</p> <p>4) dopuszczenie zmiany kształtu dachu polegającej na podniesieniu kalenicy, pod warunkiem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie przekroczy 40°. Ustalenia te zostały pozytywnie uzgodnione przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.5 W celu ochrony przedmiotowego widoku w Terenie Uo.1 zostanie wprowadzona linia zabudowy od strony Parku Bednarskiego.</p> <p>Ad.6 Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może zakazywać lokalizacji anten. Natomiast w ustaleniach projektu planu miejscowego znajdują się zasady i ograniczenia dotyczące ich lokalizacji m.in. zakaz lokalizacji anten, stacji bazowych i innych urządzeń technicznych w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych, w których na Rysunku Planu określone zostały główne punkty, ciągi i osie widokowe.</p> <p>Ad.7 Projekt planu dopuszcza lokalizację garaży</p>

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych - uważamy, iż należy, ze względu na uciążliwość takich obiektów dla otoczenia, ograniczyć ilość miejsc - wyłącznie dla mieszkańców i użytkowników danej nieruchomości i ich potrzeb własnych. Wykluczone powinny być większe parkingi, generujące hałas, spaliny i dodatkowy ruch samochodów, obciążający wąskie ulice Podgórze, będącego częścią Krakowa o największym zanieczyszczeniu powietrza i ogromnym hałasie, wynikającym z tranzytu komunikacyjnego.</p> <p>8. ad. § 7 ust. 3. pkt 2 b) - dachy łamane występowały w Podgórzu na budynkach parterowych i piętrowych; ewentualne przywracanie na budynkach przekształconych (obecnie wyższych) wydaje się nieuzasadnione; nieuzasadnione wydaje się nam wprowadzanie takich dachów na budynkach, jakie nigdy dachów tego typu nie miały (czy dach łamany wymieniony np. w § 16 i 19 mają uzasadnienie?). Dachy łamane występowały też jako czterospadowe (np. na budynkach wolnostojących). Posiadały zróżnicowane spadki dachów - czy dla potrzeb planów obszaru Starego Podgórze sporządzone zostały materiały inwentaryzujące zabytkowe budynki, w tym występujące kąty nachylenia dachów i jakie były podstawy do wyznaczenia zamieszczonych w projekcie ustaleń dla spadków dachów?</p> <p>9. ad. § 10 - infrastruktura na ulicach, placach i podwórzach powinna, w naszej opinii, powstawać wyłącznie w sposób niekolidujący z kompozycjami drzew i krzewów (zachowanymi, jak i nieistniejącymi obecnie), w sposób umożliwiający ich łatwe odtwarzanie, a także w sposób umożliwiający wprowadzanie drzew i krzewów we wnętrza, gdzie ich uprzednio nie było (i obecnie nie ma).</p> <p>10. ad. § 14 MW.3 – wewnątrz kwartału Limanowskiego-Krakusa-Rękawka-Wareńczyka (z „Optimą”), wg naszej opinii, brak szczególnych form ochrony składników przestrzeni. Tymczasem zespół przemysłowy gmachów przylegających do budynku frontowego „Optimy” i podwórzec jest często wymienianym obiektem w relacjach z getta. Podwórzec „Optimy” był miejscem tragicznych wydarzeń okresu okupacji (getta); ponadto zabudowa przemysłowa może zawierać relikty XVIII-wieczne, ponieważ istnieje na miejscu obiektów, jakie ukazują mapy z XVIII w. (stąd kierunki budynków i podziałów nieruchomości pozostają w rozbieżności z późniejszymi od nich regulacjami). Odpowiednie składniki winny zostać objęte ochroną.</p>				nieuwzględniona	<p>i parkingów naziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży i parkingów wielokondygnacyjnych, Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. Określenie, kto może być użytkownikiem danej nieruchomości i obiektów na niej zlokalizowanych nie może stanowić ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad. 8 Zasady dotyczące ochrony i kształtowania powierzchni dachów ustalają generalny nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci od 20⁰-40⁰, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, w których doprecyzowano dla jakich obiektów ustala się możliwość stosowania dachów łamanych. A więc stosowanie dachów łamanych nie stanowi ogólnej zasady i nie umożliwia ich stosowanie w każdej sytuacji. Obiekty, w których można je stosować zostały wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który jednocześnie uzgodnił pozytywnie projekt planu miejscowego.</p> <p>Ad.9 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Projekt planu nie wskazuje konkretnych lokalizacji infrastruktury. Zgodnie z ustawą projekt planu miejscowego ustala zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej bez wyznaczania konkretnego przebiegu tej infrastruktury. Przebieg i lokalizacja infrastruktury jest obligatoryjnym elementem projektu zagospodarowania terenu opracowywanym na etapie pozwolenia na budowę. Ponadto, wyjaśnia się, że zasady dotyczące ochrony przyrody w tym zieleni w miastach regulują przepisy odrębne. Natomiast przedmiotowy projekt planu miejscowego w zakresie ochrony zieleni ustala generalną zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: zieleni skwerów, zieleńców osiedlowych i zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym oraz zieleni przydomowej.</p> <p>Ad.10 Obszar sporządzanego planu znajduje się w granicy Zespołu urbanistyczno - architektonicznego Starego Podgórze wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru A-608 z dnia 26.10.1981r), znajduje się również w obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego Ludzkości UNESCO. Obszar obejmuje zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach kulturowych. Ponadto cały obszar planu znajduje się w granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Obiekt znajdujący się wewnątrz kwartału zabudowy MW.3 nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków ani też do rejestru zabytków, niemniej jednak z uwagi na wpis przedmiotowego obszaru do rejestru zabytków każda decyzja dotycząca tego obszaru będzie wymagała stanowiska konserwatorskiego. Ustalone w projekcie planu</p>

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>11. ad. §27 – Rynek Podgórski :</p> <p>1. naszym zdaniem należy zdecydowanie wykluczyć parking podziemny, co jest uzasadnione względami tak historycznymi, jak stylowymi tego unikatowego planu, jak również dotychczasowym stanowiskiem Rady Dzielnicy i organizacji społecznych; uważamy, iż będzie on dodatkowym obciążeniem dla układu okolicznych ulic i ich mieszkańców w części Krakowa o najbardziej zanieczyszczonym powietrzu oraz zagrożeniem dla zabytkowego kościoła, ratusza i innych zabytkowych budynków.</p> <p>2. nie jest dla nas jasne, jakie jest konkretne uzasadnienie historyczne, zważywszy funkcję planu, dla ustalenia wielkości terenu biologicznie czynnego w wysokości 15%? Niepokój budzi również ustalenie możliwości wprowadzenia obiektu kubaturowego (kiosk). Prosimy o wyczerpującą odpowiedź w tym zakresie – historia tego Rynku jest dobrze rozpoznana.</p> <p>3. co do małej architektury – proponujemy, by uczynić wyjątek od wysokości 5m - lecz tylko i wyłącznie dla ewentualnej realizacji oryginalnego projektu z poł. XIX w., przewidywanego dla obelisku-studni na Rynku Podgórskim (zachowany rysunek).</p>			Ad. 11. pkt 2 uwzględniona	Ad. 11 pkt 1 nieuwzględniona Ad. 11 pkt 3 nieuwzględniona	<p>miejscowego wskaźniki dla terenu MW.3 mają na celu ochronę omawianego obiektu pomimo braku jego wpisu do rejestru zabytków czy też gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Ad.11.1 Parking podziemny jest jednym z elementów sieci parkingów wskazanym w Programie parkingowym dla Miasta Krakowa przyjętym Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Lokalizacja parkingu podziemnego pod płytą Rynku Podgórskiego uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, a projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wielkość i możliwość ewentualnej budowy parkingu podziemnego będzie uzależnione od istniejących uwarunkowań przy spełnieniu i zgodności z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ad.11.2 Wyjaśnia się, że wielkość terenu biologicznie czynnego na poziomie minimum 15% przyjęta w projekcie planu odzwierciedla stan istniejący. Zapis o „możliwość utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy istniejących kiosków handlowych”, w związku z uwzględnieniem uwagi Rady Dzielnicy, zostanie usunięty.</p> <p>Ad.11.3 Teren KP.1 - Rynek Podgórski znajduje się w granicy obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”, w którym zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem od Urzędu Górniczego w Krakowie obowiązuje zakaz wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach концесји). Mając powyższe na uwadze brak jest możliwości lokalizacji studni kopanej. Natomiast ustalenia projektu planu dopuszczają w §27 ust.2 pkt 1 lit. b lokalizację obiektów małej architektury, a więc mogłaby być zlokalizowana studnia, zasilana z wodociągu np. w formie wodotrysku, co zostanie odpowiednio doprecyzowane w ustaleniach projektu planu.</p>

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

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2013 r. do 26 marca 2013 r.
2. Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy. Rozpatrzenie uwag nie jest rozstrzygnięciem ostatecznym, bowiem w dalszej procedurze planistycznej, na jej kolejnych etapach mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne, faktyczne i prawne, które zdecydują o ostatecznych rozstrzygnięciach w planie.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
4. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu.
 - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Stare Podgórze – Limanowskiego",
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).