

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „GRZEGÓRZKI - CENTRUM”
I ROZPOZNANIA PISM W ZAKRESIE NIESTANOWIĄCYM UWAG**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 28 czerwca do 26 lipca 2024 r.

Termin wnoszenia uwag do ponownie wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 9 sierpnia 2024 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE J (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE nieruchomości, której dotyczy uwaga / pismo (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) obręb Śródmieście	PRZEZNA-CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		Uwagi (informacje i wyjaśnienia) dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo oraz dotyczące rozpoznanych pism
						UWAGA UWZGLĘD- NIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD- -NIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	12.07.2024 26.07.2024	[...]* Rada i Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki (złożono 2 egz.)	1. Dla terenu 15U - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków lub ich części zlokalizowanych w strefie wysokości zabudowy „A”: 4 m. 2. Dla terenu 7MW-U - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, 3. Dla terenu 1UZ-UK-UA - teren sportu i rekreacji. 4. Dla terenu 1MW-UZ-UA - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, Maksymalna wysokość zabudowy w strefie wysokości zabudowy „A”: 8 m, Maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu: 17 m. 5. Dla terenu 1UZ-UA-KO - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej; 50%, Maksymalna wysokość zabudowy: 15 m. 6. Teren oznaczony w projekcie planu 1KOG - zamienić zapis na teren obsługi komunikacji (parking) z zakazem lokalizacji budynków nadziemnych i podziemnych.	15U 7MW-U 1UZ-UK-UA 1MW-UZ-UA 1UZ-UA-KO 1KOG	15U 7MW-U 1UZ-UK-UA 1MW-UZ-UA 1UZ-UA-KO 1KOG		Ad 1. nieuwzględniona Ad 2. nieuwzględniona Ad 3. nieuwzględniona Ad 4. nieuwzględniona Ad 5. nieuwzględniona Ad 6. nieuwzględniona	Ad 1. Pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy w terenie 15U dla budynków lub ich części zlokalizowanych w strefie wysokości zabudowy „A” ustaloną na 8m, jako odpowiednią dla tej części terenu. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu i wyznaczonej strefy są adekwatne do jego wielkości i usytuowania. Ad 2. Pozostawia się przeznaczenie i zapisy dla terenu 7MW-U. W Studium aleję Pokoju wskazano jako główne ciągi śródmiejskie, w związku z tym jej obudowa powinna mieć również cechy miejskie. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu 7MW-U są adekwatne do jego wielkości i usytuowania. Ad 3. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11, w Terenie usług (U). Równocześnie w dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla jednostki nr 11) wskazano, że: <i>Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej.</i> W związku z powyższym pozostawia się przeznaczenie i zapisy dla terenu 1UZ-UK-UA, który został wyznaczony zgodnie ze wskazaniami Studium. W przeznaczeniu mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i opieki społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji. Natomiast teren usług sportu i rekreacji znajduje się po północnej stronie wyznaczonego terenu 1UZ-UK-UA. Ad 4. Pozostawia się przeznaczenie i zapisy dla terenu 1MW-UZ-UA. Wyjaśnia się, że część działek stanowiących nieruchomość zlokalizowaną w terenie 1MW-UZ-UA zawiera się w terenie 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Zastosowane dla terenu 1MW-UZ-UA parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia tego terenu, nawiązują do zabudowy terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ad 5. W związku z rozpatrzeniem innych uwag zapisy dla terenu 1UZ-UA-KO zostaną zmienione, jednak nie w sposób, o którym mowa w pkt 5 uwagi. Ad 6. Pozostawia się przeznaczenie i zapisy dla terenu 1KOG, jest on niezbędny dla właściwej obsługi obszaru usługowego.

2.	29.07.2024	[...]*	Wnoszę o ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grzegórzki - Centrum" dla Nieruchomości następujących parametrów: 1. wskaźnik powierzchni zabudowy w przedziale 73 %- 78 %, 2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, 3. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na poziomie: wysokość do okapu 17 m z tolerancją do 0,5 m, wysokość do kalenicy 19 m z tolerancją do 0,5.	50 i 51 obr. 50 Śródmieście	3MW-U	-	-	Uwaga została wycofana, w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
3.	6.08.2024	[...]*	Działając w imieniu Wnioskodawcy, na podstawie pełnomocnictwa załączonego do uwag, wniesionych w dniu 23.07.2024r. (data nadania pisma w placówce pocztowej, wpływ do tut. urzędu w dniu 29.07.2024r.), niniejszym cofam ww. uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grzegórzki Centrum i wnoszę o ich nieprzekazywanie do rozstrzygnięcia. Jednocześnie wskazuję, że Wnioskodawca w odrębnym piśmie wniesie nowe uwagi do ww. projektu mpzp.			-	-	W związku z treścią pismo nie podlega rozpatrzeniu.
4.	8.08.2024	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. W § 4 ust. 1 w pkt 29) Projektu następująco zdefiniować pojęcie „dach zielony” – „dachu zielonym - należy przez to rozumieć dach lub część dachu urządzone jako powierzchnia biologicznie czynna”;	50 i 51 obr. 50	3MW-U		Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. Definicja dachu zielonego została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.
5.	8.08.2024	[...]*	2. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 3 Projektu proponuję wprowadzić następującą treść: „3. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych). Ograniczenie 20% nie dotyczy strefy zabudowy Śródmiejskiej, która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, w których dopuszcza się urządzenie całości powierzchni biologicznie czynnej w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych”.			Ad 2. częściowo uwzględniona		Ad 2. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.
			3. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 4 pkt 3 Projektu proponuje wprowadzić następujących treść: „4. [...] 3) dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych, których skutkiem będzie zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej względem stanu istniejącego - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”.			Ad 3. częściowo uwzględniona		Ad 3. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.
			4. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 6 pkt 1) lit a) tiret pierwszy Projektu proponuję wprowadzić następującą treści: „6. [...] pkt 1) [...] lit a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy: - spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połąci dachowych wynoszącym od 13° do 40°;				Ad 4. nieuwzględniona	Ad 4. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.
			5. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit b) projektu proponuje wprowadzić następujący treść: „8. [...]1pkt 1) [...] lit b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie, a w obrębie strefy zabudowy Śródmiejskiej, która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U - min. 0,5 miejsca i max 1 miejsce na 1 mieszkanie, zgodnie z zapisami Uchwały nr LIII/723/12 RMK z dn. 29.08.2012 w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa”;				Ad 5. nieuwzględniona	Ad 5. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.
			6. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit t) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...] pkt 1) [...] lit t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych - proporcjonalnie, lecz nie mniej niż 1”;				Ad 6. nieuwzględniona	Ad 6. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.
			7. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit u) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...] pkt 1) [...] lit u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych, - proporcjonalnie, lecz nie mniej niż 1;				Ad 7. nieuwzględniona	Ad 7. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.
			8. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit v) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...]1 pkt 1) [...] lit v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni				Ad 8. nieuwzględniona	Ad 8. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.

			<p>użytkowej -proporcjonalnie, lecz niemniej niż 1”;</p> <p>9. Zamiast dotychczasowej treści § 22 ust. 4 pkt 4) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: 4. [...] pkt 4) dla terenu 3MW-U:</p> <p>a) nakaz kształtowania dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla noworealizowanego budynku frontowego na nieruchomości przy ul. Lubomirskiego 41 (działki nr 50 i 51, obr. 50 Śródmieście): - - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów od strony ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów od strony ul. Lubomirskiego. Zakaz „dachów zielonych” od strony ul. Lubomirskiego. - - doświetlenie poddasza przez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie, - - dopuszczenie lokalizacji lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ulicy i od strony podwórza - po jednej lukarnie w osi kompozycyjnej elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 5 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzymś i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem jednospadowym, dwuspadowym lub płaskim. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia min. 0,5m poniżej kalenicy budynku, - w pozostałej części terenu: jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów, <p>b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w §9 ust. 1 pkt 3 dotyczących strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzowej,</p> <p>c) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),</p> <p>d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3, z wyłączeniem nieruchomości,</p> <p>e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,</p> <p>f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,8,</p> <p>g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 73%,</p> <p>h) maksymalną wysokość zabudowy: 21m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,</p> <p>i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 22m,</p> <p>j) dla noworealizowanego budynku frontowego na działce nr 51 obr. 50 Śródmieście wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymśu/okapu: nie więcej niż 19m”;</p> <p>10. Zamiast dotychczasowej treści § 22 ust. 6 pkt 2) lit e) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „6.[...]1 pkt 2 [...] lit e) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 - budynek wraz z oficyną, których ochronę określa się poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) możliwość zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i przekrycia dachem płaskim (w tym zielonym) budynku położonego na działce nr 50 obr. 50 Śródmieście, b) możliwość rozbiórki parterowej oficyny budynku zabytkowego położonej w południowej części działki nr 51 obr. 50 Śródmieście, c) możliwość wykonania garażu podziemnego pod całą nieruchomością obejmującą działki 50 i 51 obr. 50 Śródmieście, w tym pod budynkiem zabytkowym”. <p>Jednocześnie wskazuje, że uzasadnienie dla proponowanych zawarte zostało w złączniku do niniejszych uwag.</p>				<p>Ad 9a. nieuwzględniona</p> <p>Ad 9 b, uwzględniona zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 9c uwzględniona zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 9d częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 9e uwzględniona zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 9f, uwzględniona</p> <p>Ad 9g uwzględniona</p> <p>Ad 9h uwzględniona</p> <p>Ad 9j uwzględniona</p> <p>Ad 10a częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 10 c. uwzględniona zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 10a. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.</p> <p>Ad 10b. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany. Kwestie rozbiórki obiektów budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia właściwych służb konserwatorskich. Niezależnie od powyższego zagadnienia te regulowane są przepisami odrębnymi, nie stanowią materii planistycznej w związku z tym proponowany zapis o możliwości rozbiórki nie zostanie wprowadzony.</p> <p>Ad 10c. Wyjaśnia się, że możliwość realizacji garażu podziemnego określają zapisy §17 ust. 9.</p>
6.	29.07.2024	[...]*	<p>Wnoszę o ustalenie w mpzp dla Nieruchomości następujących parametrów:</p> <p>1. w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście,</p> <p>w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21 m (usunięcie zapisu w zakresie określenia maksymalnej wysokości elewacji 	66 obr. 50 Śródmieście	5MW-U	<p>Ad 1a częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 1b częściowo uwzględniona</p>		<p>Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Plan sporządzany jest w celu ochrony wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe, a także w celu określenia zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p>

		<p>frontowej);</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji na dachu tarasów urządzeń technicznych, „dachów zielonych”, lukarn (usunięcie zapisu w zakresie dachu dwuspadowego o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej);</p> <p>c) doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych;</p> <p>2. dopuszczenie lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału), w szczególności oficyn, budynków w drugiej linii zabudowy / za budynkami frontowymi (w głębi działek budowlanych), budynków wewnątrz kwartału;</p> <p>3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;</p> <p>4. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;</p> <p>5. maksymalną wysokość zabudowy oficynowej 25 m;</p> <p>6. maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m.</p>			<p>Ad 1c uwzględniona zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 2 uwzględniona</p> <p>Ad 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 nieuwzględniona</p>	<p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: <i>Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.</i></p> <p>Obszar planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ponadto objęty jest Strefą Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 1a. Uwaga częściowo uwzględniona – tj w zakresie zwiększenia wysokości kalenicy/wysokości zabudowy. W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej pozostawia się ustalenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, która została wyznaczona w nawiązaniu do wysokości elewacji w zabudowie sąsiedniej. Jest to parametr mający wpływ na odbiór pierzei ulicy, a przyszła zabudowa powinna harmonijnie ją scalać.</p> <p>Ad 1b. Uwaga częściowo uwzględniona – tj. w zakresie budynków usytuowanych w głębi działki. Dla budynków frontowych uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Taras na dachu, dachy zielone są formą całkowicie obcą dla tradycyjnej historycznej zabudowy dominującej w otoczeniu planowanej inwestycji, posiadającej tradycyjne dachy dwuspadowe, bez lukarn i urządzeń technicznych zlokalizowanych na połaciach dachowych.</p> <p>Zatem nie byłoby właściwe wprowadzanie tarasów w dachu budynku frontowego, bowiem tylko formy wpasowujące się we wprowadzony tu wcześniej porządek przestrzenny, mogą być kontynuowane w przypadku uzupełnienia istniejącej historycznej pierzei ulicy.</p> <p>Ad 2. Wyjaśnienie: Możliwość lokalizowania budynku w głębi działki zostanie odpowiednio doprecyzowana w projekcie planu (w tym na rysunku planu).</p> <p>Ad 3. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu 5MW-U, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p> <p>Ad 4. Nie wprowadza się zmiany. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej na działce zabudowy a zastosowany parametr jest adekwatny do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru wpisanego do rejestru zabytków.</p> <p>Ad 5, Ad 6. Ważną i charakterystyczną cechą występującą w zabudowie o charakterze historycznym (w tym w terenie 5MW-U) jest zależność pomiędzy wysokością budynków frontowych a odpowiadającą im wysokością budynków oficynowych - wysokość zabudowy oficynowej jest</p>
--	--	---	--	--	---	--

								mniejsza lub co najwyżej równa wysokości zabudowy frontowej. Zabudowa w oficynach nie przewyższa kamienic frontowych.
7.	05.08.2024	[...]*	<p>Wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmianę wskaźników intensywności zabudowy, aby w każdym terenie można było zrealizować roboty budowlane dopuszczone pozostałymi ustaleniami planu miejscowego, szczególnie w przypadkach, w których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej. Dostosowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do wielkości wynikającej z okoliczności, że obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej. Wprowadzenie ustaleń umożliwiających wykonanie robót budowlanych w budynkach, których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej, a działka sąsiadująca znajduje się w terenie o innym przeznaczeniu. Wprowadzenie zasad budowy układu drogowego uwzględniającego utrzymanie istniejących miejsc parkingowych w ramach jezdni. Zmodyfikowanie zapisów dotyczących strefy zieleni, tak aby dopuścić powstanie w tych strefach <ol style="list-style-type: none"> wiat śmietnikowych, części budynków stanowiących szyby windowe, ramy, pochylnie, podziemne części budynków itp. Usunięcie wskaźnika wysokości obiektów budowlanych, jako wprowadzonego niezgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 	tereny MW	tereny MW	<p>Ad 1 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 2 nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5 a uwzględniona</p> <p>Ad 5 b uwzględniona zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 5c nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Zapisy dotyczące warunków zagospodarowania terenów oraz zastosowanych parametrów i wskaźników zostaną ponownie przeanalizowane i ewentualnie skorygowane w celu precyzyjnego określenia możliwości prowadzenia robót budowlanych w budynku niebędącym zabytkiem. Wyjaśnia się również, że ustalenia projektu planu nie mają na celu zintensyfikowania zabudowy w tym rejonie. Ustalenia projektu planu należy czytać łącznie, a o potencjalnej możliwości inwestowania nie decyduje wyłącznie ustalenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Możliwość realizowania robót budowlanych zależy nie tylko od ustaleń planu miejscowego (w tym intensywności zabudowy) lecz także od pozostałych cech nieruchomości (np. powierzchnia działki, cechy geometryczne, czy dostęp do drogi publicznej) oraz innych atrybutów działki budowlanej w rozumieniu przepisów prawa.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że w terenie 13MW, o którym jest mowa w treści uwagi, zdecydowana większość budynków ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Budynki te podlegają ochronie ustaleniami planu poprzez m.in. ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania).</p> <p>Ad 1, Ad 3. Projekt planu dopuszcza realizowanie robót budowlanych w przypadkach, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 3 uwagi poprzez ustalenia tekstu § 8 ust. 1 pkt 2 oraz § 8 ust. 4 w brzmieniu:</p> <p><i>§ 8 ust. 1 pkt 2. Ustala się (...) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> przebudowy, remontu, odbudowy, rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami; <p><i>§ 8 ust. 4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących dalsze zmniejszanie tego wskaźnika; zakaz nadbudowy lub rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. <p>Ponadto w ustaleniach dot. zasad zagospodarowania terenów w § 6 ust. 1. zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i></p> <p>Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem oraz utrzymanie istniejących budynków, również takich, których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej.</p> <p>Ad 2. Nie wprowadza się wnioskowanego zapisu. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych, wyznaczonych w Studium, wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla różnych funkcji zabudowy (mieszkaniowej, usługowej) we wszystkich terenach wyznaczonych w Studium. Wartości te wyrażono w procentach, a dla jednostek urbanistycznych, obejmujących obszar sporządzanego projektu planu (jednostki nr 8, 10, 11) wartości te w żadnym przypadku nie wynosiły 0%. W związku z powyższym dla zachowania zgodności ze Studium nie ma możliwości wprowadzenia ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego 0%.</p>	

							<p>Ad 4. Nie wprowadza się wnioskowanego zapisu. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, wyznacza korytarze drogowe umożliwiające obsługę komunikacyjną obszaru. Organizacja ruchu, która opracowywana jest przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy ustawy prawo o ruchu drogowym, nie jest ustalana zapisami planu miejscowego. Dokładne parametry drogowe są opracowywane na etapie projektu budowlanego w zależności od potrzeb, a organizacja ruchu na konkretnych drogach, w tym ewentualne pasy do parkowania pojazdów w ramach jezdni, jest ustalana przez zarządcę drogi.</p> <p>Projekt planu zawiera zapis w § 17 ust. 8 pkt 6 w brzmieniu: <i>dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne - jako pasy i zatoki postojowe oraz (...).</i></p> <p>Ad 5c. Nie wprowadza się wnioskowanego zapisu. Zieleni w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez między innymi wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, które zostały ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy. Strefami zieleni objęto części zabudowanych działek, które zagospodarowane są jako zieleni urządzona, zlokalizowana przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub na działkach niezabudowanych, na których strefa ma na celu m.in. oddzieleniu przyszłej zabudowy od budynków istniejących w sąsiedztwie. Warunki dla stref zieleni określone zostały w §11 ust. 2, które stanowią m.in., że w strefach tych nie mogą być lokalizowane budynki lub ich części, również podziemne.</p> <p>Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż zieleni towarzysząca zabudowie, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta. Zapis został zastosowany w celu ochrony zieleni istniejącej i kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie.</p> <p>Ad 6. Według art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in gabaryty obiektów. Ponieważ nie ma ustawowej definicji gabarytu budynku, należy odwołać się do wykładni językowej. Zgodnie z internetowym słownikiem języka polskiego PWN pojęcie „gabaryt” tłumaczy się jako każdy z wymiarów zewnętrznych przedmiotu lub najwyższą linię poziomą zasadniczej bryły budynku lub zespołu budynków. W tym właśnie kontekście w projekcie planu ustalone zostały maksymalne wysokości obiektów budowlanych.</p> <p>Niezależnie od powyższego, parametr określający <i>wysokość obiektów budowlanych</i> został wprowadzony w celu zachowania zgodności ze Studium, w związku z faktem, że nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła definicję <i>wysokości zabudowy</i> odmienną niż definicja zawarta w obecnie obowiązującym Studium, uchwalonym uchwałą nr CXII/1700/14 RMK z dnia 9.07.2014 r.</p>	
8.	06.08.2024	[...]*	Wnioskuję o zrównanie parametrów projektowanej zabudowy do istniejącego budynku jednorodzinnego zlokalizowanego na działce 435/4 tj:	434/2, 434/3, 433/1, 435/3, 435/4 obr. 5	7MW-U		niewzględniona	W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustalono na max 25m, a dla terenów położonych pomiędzy ul. Mogiłską i al. Pokoju do 36m.
9.	06.08.2024	[...]*						W dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla jednostki nr 11) wskazano: <i>Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i</i>
10.	06.08.2024	[...]*	– maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów bez możliwości lokalizacji urządzeń na dachu ,					
11.	06.08.2024	[...]*	– dach płaski,					
12.	06.08.2024	[...]*	– minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%					
13.	06.08.2024	[...]*	– maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%.					
14.	06.08.2024	[...]*	Proponowane parametry są zgodne z istniejącą zabudową zlokalizowaną na tej działce oraz dają możliwość rozbudowy budynku niższego zlokalizowanego na działce 434/3 o pełną kondygnację.					
15.	06.08.2024	[...]*						
16.	06.08.2024	[...]*	Na etapie projektowania należy uwzględnić zachowanie terenów zielonych oraz drzewostanu na działkach : 432/23, 432/16, 432/11.	432/23, 432/16,	7MW		uwzględniona zgodna z projektem planu	
17.	06.08.2024	[...]*	Teren ten jest siedliskiem ptactwa chronionego np. dzięciołów i schronieniem dla drobnych zwierząt np. jeże, wiewiórki.	432/11 obr. 5				
18.	06.08.2024	[...]*						

19.	06.08.2024	[...]*							<i>metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urzędowej.</i>
20.	06.08.2024	[...]*							Ustalenia projektu planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość kształtowania ładu przestrzennego oraz gospodarowania terenami z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium.
21.	06.08.2024	[...]*							W zakresie zachowania terenów zielonych oraz drzewostanu na działkach : 432/23, 432/16, 432/11 uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu.
22.	06.08.2024	[...]*							
23.	06.08.2024	[...]*							
24.	06.08.2024	[...]*							
25.	06.08.2024	[...]*							
26.	06.08.2024	[...]*							
27.	06.08.2024	[...]*							
28.	06.08.2024	[...]*							
29.	06.08.2024	[...]*	Dla uczynienia kompozycji przestrzennej zabudowy po wschodniej stronie Al. Powstania Warszawskiego proponuję w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wprowadzić poniższe zmiany: 1. W terenie 8U powinno się zastosować tę samą analogiczną symbolikę linii zabudowy co w terenie 5U. Budynek istniejący w 8U ma nadwieszenie , które wysunięte jest poza obowiązującą linię zabudowy, czyli de facto jest większy w rzucie niż narysowano w projekcie. 2. Dla uczynienia kompozycji zachowanych biurowców z lat 70- tych powinno się zastosować strefy wysokości zabudowy sugerujące obniżenie wysokości na działce gdzie stoi Urząd Miasta czyli na całym terenie 11U oraz dodatkowo w terenie 9U w części przylegającej do wieżowca Urzędu Województwa Małopolskiego. 3. W Terenie 1KOG zwiększyć wysokość powinno się zastosować wysokość jak w sąsiadującym od północy budynku sądu. Projekt planu proponuje tam tylko 17m nie wykorzystując potencjału inwestycyjnego tego terenu. 4. Dla zapewnienia lepszej komunikacji pieszej: zapewnić możliwość przejścia przez teren 17MW do zieleni parkowej 12ZP, żeby nowe osiedla nie zostały ogrodzone i nie zamknęły dostępu do 12 ZP od strony ulicy Grzegorzeckiej.	5U, 8U	5U, 8U	Ad 1 uwzględniona	Ad 1 Wyjaśnienie: w związku z uwzględnieniem uwagi zostaną odpowiednio doprecyzowane ustalenia dla terenów 8U, 9U i 11U		
				9U, 11U	9U, 11U	Ad 2 uwzględniona	Ad 3. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany, dla zachowania ładu przestrzennego wysokości w terenie KOG dostosowane są do wysokości istniejących budynków dawnego osiedla „Nowogrzegorzecka”.		
				1KOG	1KOG		Ad 3 nieuwzględniona	Ad 4. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany, dostęp do terenu zieleni urzędowej 12 ZP od strony ulicy Grzegorzeckiej jest możliwy poprzez niewyznaczone w projekcie planu drogi wewnętrzne i dojścia piesze w terenie 17MW. Wyjaśnia się dodatkowo, że warunki sytuowania m.in. ogrodzeń zostały określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.	
				17MW	17MW		Ad4 nieuwzględniona		
30.	8.08.2024	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. §8.1 c) dopuszczenie sytuowania budynków w granicy również dla budynków innych niż frontowy zlokalizowany od strony ul. Lubicz Kwartał zabudowy działki nr 88 sąsiaduje z zabudową wybudowaną w granicy działki stykając się z nią ścianami szczytowymi. Nie ma przestrzennego uzasadnienia zakazu lokalizacji budynku w granicy z działką sąsiednią w miejscu gdzie po stronie sąsiada budynek istnieje. W dokumencie „Zalecenia konserwatorskie” MWKZ nr. ZN-1.5183.19.2024.BS z dn. 24.05.2024 r. Konserwator Wojewódzki akceptuje wstępnie możliwość m.in. zabudowy części budynku oficynowego w granicy z działką sąsiednią. 2. §24. 1 dla działki nr. 88 obręb 50 Śródmieście w Krakowie przy ul. Lubicz 36-38 wyznaczyć teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U). W załączonych dokumentach jednoznacznie wskazano możliwość dopuszczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową: - Obowiązująca decyzja o Warunkach Zabudowy nrAU-02-3.MDY.7331-3724/O6 z dn. 06.09.2017 r. - Zalecenia konserwatorskie MWKZ nr ZN-I.5183.19.2024.BS z dn. 24.05.2024 r. wstępnie pozytywnie opiniujące zabudowę mieszkaniową warunkując jedynie część zawartych w nim rozwiązań dotyczących formy i bryły budynku/budynków Ponadto w Studium wnioskowany teren występuje jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zaś funkcja usługowa (oznaczona kolorem czerwonym) wskazana jest wyłącznie wzdłuż pierzei ulicy Lubicz.	88 obr. 50	3U	Ad 1 uwzględniona			
						Ad 2 uwzględniona			

31.	6.08.2024	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. Linia zabudowy - Zjazd z ulicy Mogilskiej w ul. Przy Rondzie. Stwierdzono niezgodność projektowanego przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy z Pozwoleniem na Budowę Nr AU-01 - 2.6740.2.904.2020.BLE. Należy skorygować przebieg tej linii wg załącznika graficznego, przekazanego przez autorów projektu aby umożliwić realizację inwestycji zgodnie z ww. pozwoleniem.</p> <p>2. Stanowisko archeologiczne. Zapis jest technicznie niezrozumiały, ponieważ znajduje się pod fundamentami istniejącego od ok. 30 lat budynku hotelowego - prawdopodobnie jest to graficzny błąd. Wnioskujemy o usunięcie tego zapisu z MPZP.</p> <p>3. Powierzchnia biologicznie czynna. Wytyczenie linii rozgraniczającej tereny 5U i 3KDD generuje odstępnie pasa terenu inwestycji (5U) wzdłuż ul. Przy Rondzie na rzecz 3KDD, pomniejszając teren inwestycji określony w Pozwoleniu na Budowę Nr AU-01 - 2.6740.2.904.2020.BLE, co uniemożliwia zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej w tym pozwoleniu. Z tego powodu oraz w związku z tym, że najbliższe sąsiadujące tereny 8U i 5U należą do tej samej klasy przeznaczenia terenu - U - Tereny usług - wnioskujemy o przyjęcie wspólnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 8U i 5U = 10% .</p> <p>4. Intensywność Zabudowy. Zaproponowany w projekcie MPZP współczynnik intensywności zabudowy (2,5) jest niezgodny z Pozwoleniem na Budowę Nr AU-01 -2.6740.2.904.2020.BLE. Dodatkowo wytyczenie linii rozgraniczającej tereny 5U i 3KDD generuje odstępnie pasa terenu inwestycji (5U) wzdłuż ul. Przy Rondzie na rzecz 3KDD, pomniejszając teren inwestycji określony w Pozwoleniu na Budowę i automatycznie zwiększając bilansowaną intensywność zabudowy. Z ww. powodów oraz w związku z tym, że najbliższe sąsiadujące tereny 8U i 5U należą do tej samej klasy przeznaczenia terenu - U - Tereny usług - wnioskujemy o przyjęcie wspólnego współczynnika intensywności zabudowy dla terenów 8U i 5U = 4,9.</p> <p>5. Powierzchnia zabudowy. Wytyczenie linii rozgraniczającej tereny 5U i 3KDD powoduje zmniejszenie powierzchni terenu inwestycji o obszar zaznaczony kolorem żółtym na zał. graf. Udział powierzchni zabudowy zgodnej z ww. pozwoleniem na budowę zmienia się automatycznie z 62% na 66%. Wnioskujemy o właściwe dla nowego terenu inwestycji dostosowanie parametru powierzchni zabudowy = 66%.</p> <p>6. Powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi. Wnioskujemy o zmianę definicji najgrubszych linii z załącznika graficznego projektu MPZP z: „Powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi” na: „Powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi” zgodnie ze Studium, jak też wnioskujemy o sprecyzowanie obowiązków wynikających z istnienia tych linii.</p>	5U	5U	<p>Ad 1 uwzględniona</p> <p>Ad 2 uwzględniona</p> <p>Ad 3 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 4 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 5 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 6 uwzględniona</p>	<p>Ad 3, Ad 4, Ad 5. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, w dostosowaniu do treści przekazanych materiałów.</p> <p>Ad 6. Wyjaśnienie: linia obrazująca powiązania widokowe jest elementem informacyjnym, niestanowiącym ustaleń planu (§5 ust. 2 tekstu projektu planu). Opis symbolu zostanie skorygowany.</p>
32.	6.08.2024	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie IUZ-UA-KO (od strony drogi 5KDD, ul. Kordylewskiego) - na równoległą do krawędzi drogi, analogicznie z linią zabudowy na całej długości ulicy. (...) Ukośne poprowadzenie linii zabudowy, mające nawiązywać do budynku położonego na południu (dz. nr 454/10) nie ma uzasadnienia planistycznego ponieważ przedmiotowy budynek jest cofnięty względem ul. Kordylewskiego nie z powodów urbanistycznych, ale ze względu na kształt jego działki, która zwraca się w kierunku ulicy, uniemożliwiając stworzenie elewacji od tej strony. Lokalizacja tego obiektu stanowi lokalną nieregularność i nie powinna być brana pod uwagę przy wyznaczaniu linii zabudowy, która powinna zostać poprowadzona równoległe do krawędzi jezdni ul. Kordylewskiego. (...)</p> <p>2. Zmianę granic obszarów funkcjonalnych tzn. dróg publicznych 5KDD oraz 5KDZ-KKS (dotyczy rejonu skrzyżowania ul. Kordylewskiego i al. Pokoju) oraz przylegających do nich innych obszarów funkcjonalnych i dostosowanie ich do aktualnego stanu prawnego. Skrzyżowanie Kordylewskiego i al. Pokoju będzie podlegać rozbudowie, która została zatwierdzona ostateczną decyzją</p>	453/3 obr 5	IUZ-UA-KO oraz przyległe obszary	<p>Ad 1 uwzględniona</p> <p>Ad 2 uwzględniona</p>	<p>Ad 3. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany. W Studium określono</p>

			<p>ZRID z dnia 31.07.2013 r., znak BGN.6740.1.8.2013. (...)</p> <p>3. Zmianę wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarze IUZ-UA-KO (§ 27 ust. 3 pkt 2) z min. 30% do min. 10%, zgodnie z zapisami Studium (jednostka 11 Grzegórzki). Wskazuję, że działka nr 453/3 w chwili obecnej jest utwardzona i użytkowana jako parking. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% będzie zgodne z zapisami Studium oraz doprowadzi do poprawy aktualnego stanu rzeczy w przypadku realizacji nowych inwestycji, a zarazem pozwoli na dalsze wykorzystanie działki albo w dotychczasowy sposób albo w celu wykonania nowych zamierzeń. (...)</p> <p>4. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na obszarze IUZ-UA-KO (§ 27 ust. 3 pkt 5) z max. 25% do max. 50% oraz wskaźnika maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy (§ 27 ust. 3 pkt 4) z max. 2,5 do max. 5, jako konsekwencja zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku zastosowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przedziale niższym niż aktualnie zaproponowany (niższy niż 30%, zawnioskowano o 10%), dostosowanie proporcjonalne wskaźnika zabudowy, aby suma wskaźników pozwalała na swobodne kształtowanie inwestycji na przedmiotowym obszarze. (...)</p> <p>5. Zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy na obszarze IUZ-UA-KO z 30,5 m do 40 m (§ 27 ust. 3 pkt 6 planu miejscowego). Wskazuję, że pas terenu między ul. Powstania Warszawskiego i ul. Kordylewskiego oraz wzdłuż al. Pokoju zajmowany jest przez zabudowę o podwyższonej wysokości - nawet jeśli nie uwzględni się lokalnych dominant wysokościowych, niektóre z istniejących budynków osiągają wysokość do ok. 40 m. (...)</p> <p>6. Dopuszczenie możliwość realizacji funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na terenie IUZ-UA-KO. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań Miasta Krakowa, przedmiotowy obszar znajduje się na terenie Usług (U), jednak szczegółowe zapisy Studium „Wytyczne do Planów Miejscowych”, pkt III.1.2. ppkt 4, dopuszczają wzajemne przesunięcie granic terenów inwestycyjnych, jeśli nie spowoduje to zwiększenia ich powierzchni o ponad 20%. Wskazuję, że podobne przesunięcia zostały zastosowane w projekcie Planu Miejscowego m.in. dla obszarów: 3U, 10U, 12U, które zgodnie ze Studium są położone na terenie MW oraz także np. dla obszarów 5MW, 8MW, które są położone na terenach U. (...)</p> <p>7. Nie ograniczanie rodzaju funkcji z katalogu usług i umożliwienie realizacji wszelkiego rodzaju usług: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa, usługi zamieszkania zbiorowego, usługi pozostałe na obszarze IUZ-UA-KO (teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji). (...)</p>				<p>Ad 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 5 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 6 nieuwzględniona</p> <p>Ad 7 częściowo uwzględniona</p>	<p>minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%, jednak ze względu na zachowanie ładu przestrzennego sąsiednie zainwestowanie, kompozycję przestrzenną oraz kształtowanie otoczenia przestrzeni publicznych pozostawia się zapisy projektu planu ustalające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%.</p> <p>Ad 4 Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.</p> <p>Ad 5 Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.</p> <p>Ad 6. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie IUZ-UA-KO zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej Studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad 7. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.</p>
33.	6.08.2024	[...]*	Wnosi o zaprojektowanie przeznaczenia dla działek nr 122/6, 122/10 obr. 17 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, bez ustanowienia na nich strefy zieleni.	122/6, 122/10 obr. 17	9MW		nieuwzględniona	Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany. Zieleń w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez między innymi wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, które zostały ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy. Na nieruchomości wymienionej w uwadze strefą zieleni objęto części działek, zagospodarowane jako zieleń urządzone, zlokalizowane przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
34.	9.08.2024	[...]*	Wnosi uwagę o dopisanie w §17.8 ust. 2 pkt: „f) dla budynków oficyny znajdujących się wewnątrz podwórza kamienic”. Argumentacja: wewnątrz podwórzy kamienic istnieją budynki oficyn, które pełniły i pełnią funkcję uzupełniającą dla budynków kamienic. Wraz z upływem czasu i coraz większych potrzeb powierzchniowych istnieje potrzeba przebudowy ww. oficyn. Ścisła tkanka miejska oraz zabudowa pierzejowa wyklucza możliwości zagospodarowania miejsc postojowych.	1MW-U	1MW-U	częściowo uwzględniona		Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.

			<p>2. W §17 pkt. 2 ustęp 1. 3 projektu nie dokonano doprecyzowania i wyznaczenia konkretnych obszarów pod budowę lub przebudowę i rozbudowę, a wyszczególniono całe tereny bez dokładnego wyznaczenia części objętymi zadaniami.</p> <p>Mając uwadze powyższe aspekty, Komisja Infrastruktury Młodzieżowej Rady Krakowa opiniuje pozytywnie z uwagami projekt mpzp „Grzegórzki - Centrum”.</p>				Ad 2 nieuwzględniona	<p>W planach miejscowych nie ma obowiązku precyzyjnego określania działań, o których mowa w pkt 2 uwagi. Plan miejscowy określa zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wyznacza na rysunku planu tereny dróg, w których ustala się lokalizację dróg publicznych (obejmujących budowlę drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego), a także dopuszczenie lokalizacji m.in. obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.</p>
39.	8.08.2024	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. zmianę ustalenia ujętego w §6 ust. 3 Projektu MPZP poprzez ustalenie strefy zabudowy śródmiejskiej na terenie oznaczonym jako 13U oraz w granicach jednostek terenowych sąsiadujących z ww. jednostką i przeznaczonych pod zabudowę kubaturową (8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW).</p> <p>Spółka dla terenu działek ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obręb 17, położonych w granicach wyznaczonej w Projekcie MPZP jednostki terenowej 13U uzyskała decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. (...) Uchwalenie planu miejscowego w brzmieniu Projektu MPZP, uniemożliwi uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę dla budynków A i B, w przypadku jakichkolwiek istotnych zmian względem obowiązujących decyzji pozwolenia na budowę, dotyczących ich brył, ponieważ ich projekty opracowane były w oparciu o przepisy dotyczące zabudowy śródmiejskiej. (...) Co również istotne ustalenie zabudowy śródmiejskiej na tym terenie jest również zgodne z wytycznymi Studium. Znajduje to potwierdzenie w „Rysunku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” stanowiącym Załączniku nr 4 do Uchwały RMK nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 roku Uchwały RMK nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 roku, wg którego przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego, a także wężiej zdefiniowanego obszaru centrum. Taki sposób zabudowy przedmiotowego terenu (jako zabudowy śródmiejskiej) wpisuje się zatem w politykę przestrzenną Miasta Krakowa, której główne założenia zostały przedstawione w Studium. Zasadnym jest zatem uwzględnienie wydanych wskazany powyżej decyzji jak również uwzględnienie treści Studium i ustalenie dla obszarów wskazanych w treści Uwagi obszaru zabudowy śródmiejskiej.</p> <p>2. zmianę ustalenia ujętego w §8 ust. 3 Projektu MPZP poprzez jego usunięcie bądź, w przypadku braku możliwości jego usunięcia, dokonanie zmiany jego treści i zastosowanie ograniczenia możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wyłącznie w stosunku do obrysu części nadziemnych istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (z wyłączeniem takiego ograniczenia dla części podziemnych), lub, w przypadku braku możliwości takiego doprecyzowania, dokonanie zmiany jego treści i ustalenie możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie w 80 % w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych. (...)</p> <p>Zauważyć należy, że pojęcie powierzchni biologicznie czynnej jest zdefiniowane w przepisach prawa. Zgodnie z art. 2 pkt 28 ustawy. Definicja ta nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w zakresie powierzchni, które mogą być traktowane za powierzchnie biologicznie czynne i są realizowane w obrysie istniejących i projektowanych budynków. Ustalenie §8 ust. 3 Projektu MPZP niewątpliwie modyfikuje pojęcie ustawowe, co powinno być traktowane za niedopuszczalną ingerencję w brzmienie przepisu ujętego w akcie prawa o randze obowiązującego wyższej aniżeli akt prawa miejscowego. Zasadnym jest zatem usunięcie przedmiotowego</p>		8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW		Ad 1 nieuwzględniona	<p>Ad 1. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i>.</p> <p>Wymienione w uwadze tereny 13U, 8MW, 1 MW-UZ-UA, 2UK, 16MW położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej</i>. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajdują się tereny 13U, 8MW, 1 MW-UZ-UA, 2UK, 16MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że oznaczenia na planszy K1 Studium „granica obszaru centrum” oraz „granica obszaru śródmiejskiego” nie są tożsame ze strefą zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych).</p> <p>Ad 2. Pozostawia się ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje terenu biologicznie czynnego i zabezpieczają istniejącą zielenią oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną.</p> <p>Rosnąca w gruncie zielenią towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że zapisy § 8 ust. 3 nie stanowią modyfikacji pojęcia zdefiniowanego w ustawie, nie ustalają co może być traktowane jako powierzchnia biologicznie czynna. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczenia zabudowy w mieście.</p> <p>Ad 3. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 13U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami</p>

		<p>ustalenia z Projektu MPZP.</p> <p>3. dopuszczenie w obszarze 13U zabudowy mieszkaniowej jako klasy przeznaczenia uzupełniającego przedmiotowego terenu. (...) Projekt MPZP dla jednostek terenowych oznaczonych symbolami od 1U do 15U określa jako klasę przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie tereny garażu oraz tereny parkingu. Zauważyć należy, że jednostka terenowa oznaczona jako 13U otoczona jest w znacznej mierze zabudową mieszkaniową. Zabudowa o takiej funkcji jest zatem funkcją pożądaną na tym terenie. Zrealizowanie na tym obszarze zabudowy wielofunkcyjnej łączącej ze sobą funkcje mieszkalne z funkcjami usługowymi będzie zatem odpowiadać na potrzeby rozwojowe przedmiotowego terenu przy jednoczesnym zachowaniu głównej funkcji dla jednostki terenowej 13U, a mianowicie funkcji usługowej. Funkcja mieszkaniowa dopełniłaby ww. funkcję nie będąc jednak przy tym funkcją dominującą w granicach przedmiotowej jednostki terenowej.</p> <p>4. zmianę rysunku Projektu MPZP w zakresie wyznaczonych linii zabudowy, tak aby ww. linie zostały ustalone w szczególności przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego Projektem MPZP. (...) W części jednostek terenowych linie wyznaczone zostały w lokalizacji ścian zewnętrznych budynków istniejących. Taki sposób ustalenia linii zabudowy w sposób znaczący ogranicza możliwość zabudowy ww. terenów i w istocie nie kształtuje zabudowy w szerszym kontekście przy uwzględnieniu możliwej rozbiórki budynków istniejących. Taki sposób wyznaczenia linii zabudowy w sposób nadmierny ingeruje zatem w prawo własności właścicieli poszczególnych działek ewidencyjnych.</p> <p>Zaprojektowanie linii w sposób zaprezentowany w Projekcie MPZP (dot. to m.in. jednostek terenowych oznaczonych jako 4U, 9U oraz 13U) powoduje, że przyszła, możliwa zabudowa (w miejscu tej istniejącej) będzie musiała być zlokalizowana w dokładnie takiej samej lokalizacji jak zabudowa obecnie istniejąca. Trudno uznać, aby takie wyznaczenie linii było działaniami „na przyszłość” i uwzględniało możliwe zmiany w zagospodarowaniu wskazanych terenów, a co ważne aby w sposób wystarczający uwzględniało prawo do zabudowy właścicieli poszczególnych działek ewidencyjnych. Zasadnym jest zatem ustalenie linii zabudowy jako linii „bez załamania” w miejscach zabudowy istniejącej co pozwoli w przyszłości na realizację spójnej zabudowy od strony dróg publicznych, która w zakresie lokalizacji nie będzie musiała odpowiadać tej zabudowie, która obecnie istnieje. Co ważne takie ustalenie linii zabudowy będzie zgodne z konstytucyjną zasadą proporcjonalności i zasadą wolności zabudowy określoną w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.</p> <p>5. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie właściwego ustalenia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy dla jednostek terenowych oznaczonych jako 1 MW oraz 2MW. (...) Zgodnie z Projektem MPZP jednostki terenowe oznaczone jako 1MW i 2MW, opisane zostały jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednostki te zgodnie z ustaleniami Studium stanowią tereny usług tj. „U”. W katalogu przeznaczeń funkcji dopuszczalnej nie ujęto zabudowy mieszkaniowej</p> <p>6. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie właściwego ustalenia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy dla jednostek terenowych położonych pomiędzy ul. A. Lubomirskiego, ul. Rakowicką, ul. Lubicz oraz Rondem Mogiłskim. (...)</p> <p>Jednostki terenowe ustalone w Projekcie MPZP w granicach ulic: ul. A. Lubomirskiego, ul. Rakowicką, ul. Lubicz oraz Rondem Mogiłskim w Studium zostały określone jako tereny MW tj. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Studium jako funkcję dopuszczalną przewiduje na tych terenach usługi, przy czym Studium wskazuje: (...) <i>W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie</i></p>	13U	1 MW 2MW	od 1 MW-U do 5MW-U	Ad 3 nieuwzględniona	<p>Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad 4. Nie wprowadza się zmian w rysunku planu. Obowiązujące linie zabudowy uwzględniają budynki istniejące (w tym chronione jako zabytki ewidencyjne lub rejestrowe). Jednocześnie zgodnie z definicją zawartą w §4 tekstu projektu planu: <i>Ileokroć w uchwale jest mowa o: (...) 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:</i></p> <p>a) <i>okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,</i> b) <i>zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,</i> <i>z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.</i></p> <p>Ad 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. Zgodność ze Studium wyznaczonych w projekcie planu terenów 1MW i 2MW stwierdza się na podstawie ustaleń Tomu III Studium - „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2.) punkt 9: <i>9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).</i> W przypadku terenów 1MW, 2MW zastosowano funkcję zgodną z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenów. Teren 1MW obejmuje działkę z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, oznaczonym ustaleniami w projekcie planu jako „obiekt o wartościach historycznych”, którego gabaryty są chronione ustaleniami planu. Teren 2MW obejmuje działkę z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym ujętym w ewidencji zabytków którego gabaryty są chronione ustaleniami planu.</p> <p>Ad 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 uwzględniona</p> <p>Ad 9. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany, gdyż obecne ustalenia</p>
--	--	--	-----	-------------	--------------------	-------------------------	--

			<p>może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu (TOM III, str. 6). (...) Koniecznym jest zatem takie ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych ww. jednostek terenowych, aby spełniony został warunek ze Studium stanowiący: <i>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Aleksandra Lubomirskiego i ul. Lubicz do 100%</i>, tym samym, aby w granicach wskazanych jednostek terenowych, z wyłączeniem obszarów położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Aleksandra Lubomirskiego i ul. Lubicz, udział zabudowy o funkcji usługowej był nie większy niż 30% całej zabudowy tego obszaru.</p> <p>7. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie właściwego ustalenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla jednostki terenowej oznaczonej w Projekcie MPZP jako 3UN. (...) Projekt MPZP dla jednostki terenowej oznaczonej jako 3UN ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 3,0%. Zgodnie ze Studium: <i>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW min. 30%</i> (TOM III, str. 54).</p> <p>8. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie ustaleń określonych dla jednostek terenowych 1 ZD oraz 1 ZP. (...) W treści Studium wskazane zostało: <i>Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturze 1nej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy.</i> (TOM III, str. 7). W celu doprowadzenia do niesprzeczności postanowień Projektu MPZP z treścią Studium wnoszę o określenie maksymalnej liczby kondygnacji dla realizowanych budynków w granicach jednostek terenowych: 1ZD i 1ZP</p> <p>9. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie ustaleń określonych dla Budynku Sądu Okręgowego w Krakowie zlokalizowanego przy ul. Przy Rondzie 7 (oznaczonych jako dobro kultury współczesnej). (...) Koniecznym jest uzupełnienie postanowień Projektu MPZP odnoszących się do obiektów dóbr kultury współczesnej zgodnie ze wskazaniami Studium - należy określić zakazy lub dopuszczenia dotyczące robót budowlanych, wraz z określeniem czy i w jakim zakresie istnieje możliwość stosowania wyrobów budowlanych o innym charakterze, niż użyto w stanie pierwotnym.</p> <p>10. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie ustalonego przeznaczenia dla jednostki terenowej oznaczonej jako 1 KOG (parkingi i garaże nie zostały na terenach określonych w Studium jako „U” ustalone jako przeznaczenia podstawowe bądź dopuszczalne) – o zmianę przeznaczenia jednostki określonej w Projekcie MPZP jako 1KOG i ustalenie dla tego terenu przeznaczenia zgodnego ze wskazanym w treści Studium tj. w szczególności funkcji: „handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii”.</p>					<p>projektu planu przewidują ochronę budynku, określonego jako „obiekt dóbr kultury współczesnej” (w tym również ochronę kolorystyki i materiału wykończeniowego) zapisami §24 ust. 6 tekstu uchwały w brzmieniu: <i>6. W terenie 7U znajduje się obiekt dóbr kultury współczesnej - Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7 - którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony bryły, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiału wykończeniowego.</i></p> <p>Ad 10. Zgodność ze Studium wyznaczonego w projekcie planu terenu 1KOG stwierdza się na podstawie wskazań planszy K1 Studium, teren 1KOG zawiera się na terenach określonych w Studium jako „U” z przeznaczeniem jako usługi (<i>usługi pozostałe</i>). W terenie 1KOG może być prowadzona działalność usługowa wspomagająca transport lądowy, która obejmuje m.in. działalność związaną z parkingami samochodowymi i rowerowymi, garażami.</p>
40.	9.08.2024	[...]*	<p>W odniesieniu do Nieruchomości dz. nr 411/19 obr. 17 wnosi o:</p> <p>1. objęcie obszaru Nieruchomości lub całego obszaru 16MW strefą zabudowy śródmiejskiej, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w §6 ust. 3. Wnioskowana zmiana: <i>3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U</i></p> <p>2. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2) lit. b) i c), a w związku z tym o</p>	411/19 obr. 17	16MW			<p>Ad 1. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i>. Wymieniony w uwadze teren 16MW położony jest w strukturalnej</p>

		<p>wykreślenie tych punktów. Wnioskowana zmiana: 2) w pozostałym obszarze objętym planem:</p> <p>a) (...), b) publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami, c) istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.</p> <p>3. zmianę w odniesieniu do Nieruchomości parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20% na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do Nieruchomości.</p> <p>4. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1) lit. e), a w związku z tym o wykreślenie tego punktu.</p> <p>5. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1) i 3), a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1) oraz wykreślenie pkt 3). Wnioskowana zmiana: Na całym obszarze objętym planem ustala się: 1) z wyłączeniem terenów: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 3U, 2UN, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów; 2) (...); 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowlą przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;</p> <p>6. zmianę postanowień §21 ust. 2, pkt 1) lit. a) poprzez dopuszczenie odniesieniu do Nieruchomości - możliwości sytuowania lokali o funkcji usługowej, oprócz piwnic i parterów, również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej</p> <p>7. zmianę - w odniesieniu do Nieruchomości - postanowień §21 ust. 2 pkt 17) w zakresie przyjętych tam parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a to poprzez:</p> <p>a) wykreślenie lit. b) o treści: zakaz nadbudowy budynków, b) zmianę wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (lit. e) na: 5,5 (w projekcie planu przyjęto 4,4), c) zmianę wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (lit. f) na: 50% (w projekcie planu przyjęto 40%), d) zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy (lit. g) na: 36m, (w projekcie planu przyjęto 25 m), e) zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (lit. h) na: 36m (w projekcie planu przyjęto 25 m).</p> <p>Korekty, o których wyżej mowa korespondować będą z parametrami istniejącej zabudowy sąsiedniej, jak również z parametrami przyjętymi w wydanej dla terenu Nieruchomości decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 36/6730.6/2023 z dnia 06.12.2023 r.</p>		<p>Ad 6 uwzględniona</p>	<p>nieuwzględniona Ad 3 nieuwzględniona Ad 4 nieuwzględniona Ad 5 nieuwzględniona Ad 7a nieuwzględniona Ad 7b nieuwzględniona Ad 7c nieuwzględniona Ad 7d nieuwzględniona Ad 7e, nieuwzględniona</p>	<p>jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej.</i> To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 16MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2 . Pozostawia się kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. : <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.</i> Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu.</p> <p>Ad 3. Pozostawia się ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje terenu biologicznie czynnego i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiając retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną.</p> <p>Rosnąca w gruncie zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście.</p> <p>Ad 4. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców. Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka.</p> <p>Ad 5. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi.</p> <p>Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszarowego wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich.</p> <p>Ad 7a, Ad 7b, Ad 7c. Ustalone dla Terenu 16MW parametry i wskaźniki są adekwatne do przeznaczenia tego terenu, umożliwiając harmonijne</p>
--	--	--	--	------------------------------	--	---

							zagospodarowanie obszaru. Ad 7d, Ad 7e. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m.
41.	9.08.2024	[...]*	<p>W odniesieniu do Nieruchomości dz. nr 180/16, 298/19, 298/20 obr. 17 wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> objęcie obszaru Nieruchomości lub całego obszaru 16MW strefą zabudowy śródmiejskiej, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w §6 ust. 3. Wnioskowana zmiana: <i>3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U</i> wylączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2) lit. b) i c), a w związku z tym o wykreślenie tych punktów. Wnioskowana zmiana: <i>2) w pozostałym obszarze objętym planem:</i> <ol style="list-style-type: none"> (...), <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,</i> <i>istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.</i> zmianę w odniesieniu do Nieruchomości parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20% na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do Nieruchomości. wylączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1) lit. e), a w związku z tym o wykreślenie tego punktu. wylączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1) i 3), a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1) oraz wykreślenie pkt 3). Wnioskowana zmiana: <i>Na całym obszarze objętym planem ustala się:</i> <ol style="list-style-type: none"> <i>z wylęczeniem terenów: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 3U, 2UN, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;</i> <i>(...);</i> <i>zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wylęczeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;</i> zmianę postanowień §21 ust. 2, pkt 1) lit. a) poprzez dopuszczenie odniesieniu do Nieruchomości - możliwości sytuowania lokali o funkcji usługowej, oprócz piwnic i parterów, również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej. zmianę - w odniesieniu do Nieruchomości - postanowień §21 ust. 2 pkt 17) w zakresie przyjętych tam parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wnioskowana zmiana: <ol style="list-style-type: none"> dla terenu 16MW: <ol style="list-style-type: none"> <i>nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,</i> <i>zakaz nadbudowy budynków,</i> 	180/16, 298/19, 298/20 obr. 17	16MW	<p>Ad 1 nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 uwzględniona</p> <p>Ad 7a, 7c, 7d, uwzględniona zgodna z</p>	<p>Ad 1. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące zabudowy śródmiejskiej.</p> <p>Wymieniony w uwadze teren 16MW położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej.</i> To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 16MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2 . Pozostawia się kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. : <i>publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.</i> Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu.</p> <p>Ad 3. Pozostawia się ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje terenu biologicznie czynnego i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczielone, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną.</p> <p>Rosnąca w gruncie zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście.</p> <p>Ad 4. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców.</p>

			<p>c) <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,</i></p> <p>d) <i>minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,</i></p> <p>e) <i>maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 8,</i></p> <p>f) <i>maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,</i></p> <p>g) <i>maksymalną wysokość zabudowy: 45 m,</i></p> <p>h) <i>maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 45 m;</i></p> <p>8. Uwaga ogólna: mając na uwadze zakres i rodzaj proponowanych zmian oraz zakres obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 16MW, jak też szczególny charakter nieruchomości wnosimy o rozważenie przyjęcia - w odniesieniu do nieruchomości - innego oznaczenia, a to celem przyjęcia w strefie wyznaczonej granicami nieruchomości rozwiązań i parametrów wnioskowanych powyżej, a tym samym zaznaczenia przedmiotowych różnic tego obszaru w stosunku do pozostałej części 16MW (tylko w zakresie wskazanym w niniejszym wniosku, bez zmiany przeznaczenia jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).</p>			<p>projektem planu</p> <p>Ad 7b uwzględniona</p> <p>Ad 7e częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 7f, częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 8 uwzględniona</p>	<p>Ad 7g nieuwzględniona</p> <p>Ad 7h, nieuwzględniona</p>	<p>Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka.</p> <p>Ad 5. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi.</p> <p>Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszaru wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich.</p> <p>Ad 7e, Ad 7f. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.</p> <p>Ad 7g, Ad 7h. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m.</p>	
42.	9.08.2024	[...]*	Wnoszę o:	181/7 i 181/8 obr. 17	15U			Ad 1, Ad 2a, Ad 2c, Ad 2e Ad 3. Pozostawia się przeznaczenie usługowe oraz parametry i wskaźniki dla terenu 15U. Cechy geometryczne tej nieruchomości oraz jej położenie względem sąsiadującej zabudowy nie predestynują jej do realizacji intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Zastosowane dla terenu 15U parametry i wskaźniki są adekwatne do powierzchni i kształtu działek zawierających się w terenie 15U, jego otoczenia, składającego się w głównej mierze z kamienic ujętych w ewidencji zabytków. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego, uwzględniającego historyczne sąsiedztwo.	
43.	9.08.2024	[...]*	<p>1. Dopuszczenie na terenie Nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności (MW) z dopuszczeniem usług komercyjnych i publicznych uzupełnionej ogólnie dostępnymi terenami rekreacji i terenów zielonych - uzupełnionej zabudową o przeznaczeniu usługowym, zarówno komercyjnym, jak i ewentualnie o charakterze publicznym (np. szkoły, przedszkola),</p> <p>2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej Nieruchomości postuluję w zakresie</p> <p>a) maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 25 m,</p> <p>b) minimalnej powierzchnia terenu biologicznie-czynnego na poziomie nie większym niż 30%,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 50%,</p> <p>d) przyjęcia wskaźnika ilości miejsc postojowych na poziomie pomiędzy 05.-1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 - 2,6.</p> <p>3. W zakresie wszystkich działek objętych uwagami, wnoszę o dopuszczenie realizacji w ich granicach obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, jako zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, jak i infrastruktury terenów zielonych, ogólnie dostępnych.</p>			<p>Ad 2b, uwzględniona zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 2a nieuwzględniona</p> <p>Ad 2c nieuwzględniona</p> <p>Ad 2d nieuwzględniona</p> <p>Ad 2e nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 nieuwzględniona</p>	Ad 2d. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.		
44.	9.08.2024	[...]*	Wnosi o: 1. Par. 8 ust. 2 pkt. 3 - wykreślenie zapisu w ustaleniach szczegółowych min. udziału pow. biol.cz. o możliwości bilansowania maks. 20%...	69 obr 50	5MW-U			Ad 1 nieuwzględniona	Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. Plan sporządzany jest w celu m.in. ochrony wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne

		<p>2. Par. 9 ust. 1 pkt. 3a tiret 4-ty - wnoszę o wykreślenie zapisu mówiącego o nakazie wymiaru rzutu nowego budynku frontowego mierzonym w głąb działki aby nie był większy niż 19m...</p> <p>3. Par. 17 ust. 8, pkt. 1b - obniżenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zab. wielorodz. na min.0,5mp. na 1 mieszkanie...</p> <p>4. Par. 22 ust. 3 pkt. 6a - wnoszę o dopuszczenie dachu płaskiego...</p> <p>5. Par. 22 ust. 3 pkt. 6b oraz pkt 6d - wnoszę o dopuszczenie lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi...</p> <p>6. Par. 22 ust. 3 pkt. 6g - wnoszę o zwiększenie maks. wskaźnika intensywności zabudowy do wnioskowanych 3,0...</p> <p>7 Par. 22 ust. 3 pkt. 6i oraz 6j - wnoszę o zwiększenie wysokości zabudowy na 22m oraz wysokości obiektów budowlanych na 23m.</p>			<p>Ad 7 częściowo uwzględniona</p>	<p>Ad 2 nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 nieuwzględniona</p>	<p>i walory krajobrazowe, a także w celu określenia zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: <i>Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.</i></p> <p>Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 1. Jednym z celów niniejszego planu miejscowego jest ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek, oraz ochrona wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w związku z powyższym pozostawia się ustalenia dla przedmiotowej nieruchomości. Zapisy projektu planu chronią powierzchnie pełniące funkcje terenu biologicznie czynnego i zabezpieczają istniejącą zielenią oraz powierzchnie rozszczerzone, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną.</p> <p>Ad 2. Ad 5, Ad 6. Nie wprowadza się zmian ze względu na konieczność utrzymania charakteru wnętrza kwartału zabudowy jako niezabudowanych dziedzińców za kamienicami frontowymi oraz ze względu na ochronę istniejącej zieleni. Ewentualna nieprawidłowo zrealizowana inwestycja w kwartale istniejącej historycznej zabudowy, w którym usytuowana jest przedmiotowa działka, może nieodwracalnie zdegradować wartości kompozycyjno - estetyczne otaczającej przestrzeni publicznej oraz przyczynić się do obniżenia wartości zabytkowej struktury miejskiej, o historycznie utrwalonych walorach.</p> <p>Ad 3. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także oraz o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 4. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany. Wyjaśnia się ponadto, że w ustaleniach dot. zasad zagospodarowania terenów w § 6 ust. 1. zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i> Ponadto w § 6 ust. 1 pkt 2. zawarto zapis: <i>Ustala się (...)</i></p> <p>2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:</p> <p>a) przebudowy,</p> <p>b) remontu,</p> <p>c) odbudowy,</p> <p>d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>Zatem możliwe będzie utrzymanie istniejącego budynku frontowego przekrytego dachem płaskim.</p> <p>Ad 7. Uwaga uwzględniona częściowo, tj w zakresie wysokości budynku frontowego na dz. nr 69 obr 50, przy czym nie zostanie zwiększona wysokość dla całego terenu 5MW-U.</p>
--	--	---	--	--	------------------------------------	---	---

45.	9.08.2024	[...]*	<p>1. Wnoszę o włączenie wyżej wymienionych nieruchomości w całości do Terenu usług (9U).</p> <p>W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu, wnoszę o:</p> <p>2. ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowych budynków do 80m,</p> <p>3. rezygnację z wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy i wyznaczenie tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg od strony zachodniej zostanie ustalony w zbliżeniu do granic aktualnie wyznaczonego po stronie zachodniej obszaru 1ZP,</p> <p>4. dopuszczenie możliwości realizacji parkingów zarówno na terenie nieruchomości jak i w formie parkingów podziemnych, których obrys części podziemnych będzie mógł przekraczać zarówno obowiązujące, jak i nieprzekraczalnie linie zabudowy.</p>	447/7 i 447/8 obr. 5,	9U 1ZP	<p>Ad 1 nieuwzględniona</p> <p>Ad 2, uwzględniona</p> <p>Ad 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 częściowo uwzględniona zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 1, Ad 4. Projekt planu przewiduje na zachodnim pasie działki nr 477/7 wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZP, gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Przeznaczenie to zgodne jest z opracowaną w poprzednich latach koncepcją tzw. Superścieżki oraz z opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, zgłoszoną do koncepcji planu.</p> <p>Ad 3, Ad 4. Na rysunku planu wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, obejmującą elewacje istniejących budynków na przedmiotowych działkach. Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania nowych wysokich budynków lub nadbudowy istniejących na działkach 447/7 i 447/8 ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu tzw. „Żyłekowców” – modernistycznych biurowcach, zlokalizowanych przy al. Powstania Warszawskiego.</p> <p>W zakresie pkt 4 wyjaśnia się ponadto, że zgodnie z definicją zawartą w §4 tekstu projektu planu: <i>Ileć w uchwale jest mowa o: (...) 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:</i></p> <p>a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,</p> <p>b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,</p> <p>z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu. Oznacza to, że podziemne części budynku mogą być lokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy w ramach terenu inwestycyjnego (9U). Możliwość realizacji garażu podziemnego określają zapisy §17 ust. 9.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizowania podziemnych części budynków (lokalizacji parkingów podziemnych) w terenie 1ZP oraz poza wyznaczoną na rysunku projektu planu nieprzekraczalną linią zabudowy, gdyż zgodnie z jej definicją (§4ust. 1 pkt 7) poza tą linią <i>nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części (...).</i></p>
46.	9.08.2024	[...]*	<p>Wnioskuje o</p> <p>1. ustalenie klasy przeznaczenia teren MW-U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług dla działek nr 104/8,104/13, 104/11 obręb 17 Śródmieście w Krakowie przy al. Pokoju 1,</p> <p>2. ustalenie jednolitej maksymalnej wysokości zabudowy do 36m dla całości terenu objętego wnioskiem w tym również dla oznaczonej w projekcie planu strefy b w granicach wyznaczonych poprzez linie zabudowy, z wyjątkiem istniejącej części wysokościowej budynku Cracovia Business Center, oznaczonej jako strefa A gdzie wnioskuje o wyznaczenie wysokości 96m,</p> <p>3. ustalenie strefy zabudowy śródmiejskiej dla działek nr 104/8, 104/13, 104/11 obr 17 Śródmieście</p> <p>4. zmniejszenie wskaźnika minimalnego terenu biologicznie czynnego dla terenu będącego przedmiotem uwagi (lub dla całego terenu 13U) do 10%.</p> <p>5. Max. udział powierzchni zabudowy: 80%.</p>	104/8, 104/13, 104/11 obr. 17	13U	<p>Ad 1 nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5 nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 13U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad 3 Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i>.</p> <p>Wymieniony w uwadze teren 13U położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej</i>. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 13U) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Ad 2, Ad 4, Ad 5. Pozostawia się zapisy dla terenu U13, ustalone parametry i wskaźniki są adekwatne do szczególnej lokalizacji działek objętych</p>

								uwagą, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Biurowiec stanowi rozpoznawalną dominantę przestrzenną i architektoniczną, istniejąca na przedmiotowych działkach zabudowa wraz z otoczeniem stanowi skończoną kompozycję.
47.	9.08.2024	[...]*	<p>Teren U4 — wnioskujemy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usunięcie linii zabudowy po zachodniej stronie budynku zgodnie z opisem i zał. graf. nr 1 do uwagi. 2. Ustanowienie nowej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z opisem i zał. graf. nr 1. 3. Ustalenie parametru intensywności zabudowy = 4,5 zgodnie z opisem zał. graf. nr 1 4. Ustanowienie parametru powierzchni zabudowy = 76 % zgodnie z opisem zał. graf. nr 1 5. Ustanowienie wskaźnika udziału pow. biologicznie czynnej = 10 % zgodnie z opisem zał. graf.nr 1 6. Wskazujemy na błąd. Linia zabudowy nie uwzględnia frontu zabytku zgodnie z zał. graf.nr 1. 	508/1 obr.5	4U	<p>Ad 3 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 4 częściowo uwzględniona</p> <p>Ad 6 uwzględniona</p>	<p>Ad 1 nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5 nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1, Ad 2. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Budynek na dz. nr 508/1 ujęty jest w ewidencji zabytków. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ustalenia projektu planu, w tym zasady ochrony zabytków (dotyczące również budynku zlokalizowanego na dz. 508/1), zostały sformułowane w celu podporządkowania nowoprojektowanej architektury wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię.</p> <p>Ad 3, Ad 4. Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w tekście projektu planu, jednak nie w brzmieniu identycznym, jak zaproponowanym w uwadze.</p> <p>Ad 5. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.</p>
48.	7.08.2024	[...]*	<p>Zgłasza uwagi do Projektu MPZP w zakresie parametrów określonych dla terenu oznaczonego w nim jako 1MW-UZ-UA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. powierzchnia zabudowy 50%; 2. maksymalna wysokość zabudowy 25 m, 3. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%; 4. współczynnik parkingowy 0,5-0,7mp/mieszkanie i 5 mp/na każde 100 osób zatrudnionych w usługach; 5. korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zał. nr 1 do uwagi; 6. korekta „granicy i obszaru strefy zieleni” do 10 m od granicy działkami 115/78; 115/71; 115/65; 295/1 (w obszarze graniczącym z dz. 115/60); 7. wskazanie dla tego obszaru, iż znajduje się on na terenie strefy zabudowy śródmiejskiej. 	110/21, 115/60, 115/42, 115/77, 115/73, 115/37, 110/23 obr. 17	1MW-UZ-UA	<p>Ad 3 częściowo uwzględniona zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 1 nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 nieuwzględniona</p> <p>Ad 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad 6 nieuwzględniona</p> <p>Ad 7 nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1, Ad 2, W nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy w części północnej terenu 1MW-UZ-UA w projekcie planu ustalono max. wysokość zabudowy na 19m, w części południowej (w „strefie wysokości zabudowy A”) na 8m, max udział powierzchni zabudowy określony został na 44%.</p> <p>Ustalenia planistyczne zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Ad 3 Uwaga częściowo uwzględniona - zgodna z projektem planu - tj. w zakresie wielkości min. udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zapis w §23 ust. 3 pkt 3 brzmi: <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3.</i></p> <p>Treść §8 ust. 3 stanowi: <i>W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).</i> Zapis został zastosowany w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż towarzysząca zabudowie zieleń, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta.</p> <p>Ad 4. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r., a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.</p>

								<p>Ad 5, Ad 6. Nie wprowadza się zmian w rysunku planu. Wschodnia część działki nr 115/60 została włączona do terenu 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Strefa zieleni wprowadzona została w celu właściwego kształtowania zieleni oraz oddzielenia przyszłej zabudowy od budynków istniejących po wschodniej stronie terenu 1MW-UZ-UA.</p> <p>Ad 7. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące <i>zabudowy śródmiejskiej</i>.</p> <p>Wymieniony w uwadze teren 1MW-UZ-UA, położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: <i>Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej</i>. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 1MW-UZ-UA) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że oznaczenia na planszy K1 Studium „granica obszaru centrum” oraz „granica obszaru śródmiejskiego” nie są tożsame ze strefą zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych).</p>
49.	9.08.2024	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek 159/1, 160/1 obr. 17 Śródmieście na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Działki te sąsiadują bezpośrednio z terenem 9MW-U dla którego parametry wysokościowe wahają się od 18,5 do 21,5m od frontu i zmieniającej swa wysokość w części tylnej. W takim wypadku naturalnym byłoby objęcie całego kwartału do ulicy Żółtej Cizemki terenem MW-U - terenem zabudowy mieszkaniowej lub usług. Tereny te w Studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową do 25m - jednakże z uwagi na to, że na terenach działek 158/9, 158/8, 158/6, 240/21 obr. Ś-17 dopuszczono oprócz zabudowy mieszkaniowej również zabudowę usługową to dlatego nie objąć całego kwartału zabudową mieszkaniowo - usługową. Takie wyróżnienie jest krzywdzące dla działek sąsiednich. Dlatego wnioskuję o :	159/1, 160/1 obr. 17	19MW		<p>Ad 1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 uwzględniona zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 1, Ad 2. Pozostawia się przeznaczenie, zapisy i zasięg terenu 19MW. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).</p> <p>Ustalenia projektu planu umożliwiają zintensyfikowanie istniejącej w terenie 19MW zabudowy (w tym nadbudowę), a parametry i wskaźniki dla tego terenu są adekwatne do usytuowania i wielkości działek, wchodzących w jego skład, nawiązują do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, po południowej stronie ulicy Grzegorzeckiej, o wysokości zabudowy nie przekraczającej 13m.</p> <p>Wyjaśnia się również, że zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej, niż maksymalna wartość podana w Studium</p> <p>Ad 3. Wyjaśnienie: definicje zawarte są w §4 ust. 1 tekstu projektu planu.</p>
50.	9.08.2024	[...]* (złożono 2 egz.)	Wnoszę o poprawę Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki Centrum” edycja do wglądu 28.06-26.07.2024. Wnoszę o uwzględnienie na planie drogi dojazdowej do Trafo . Nazwa drogi – Kordylewskiego.	500/40, 443/27 obr. 5	10U		nieuwzględniona	<p>Nie wprowadza się zmian w rysunku planu. Rysunek planu w tym zakresie uwzględnia dojazd do stacji Trafo (dz. nr 443/30, 443/32, 443/33, 500/42, 640 – po których docelowo powinna być kształtowana obsługa komunikacyjna stacji Trafo zlokalizowanej na dz. 444/15) zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w § 6 ust. 1. zawarto zapis: <i>Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.</i></p>
51.	9.08.2024	[...]*	1. W zakresie terenu 11U wnioskujemy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na zachodniej części działki 448/3 zgodnie z jednym z przedstawionych rozwiązań alternatywnych ze	448/3, 449/2, 449/3, 455/10	11U, 1ZP, 2ZP,		Ad 1 uwzględniona	Ad 2a, Ad 2b, Ad 2c, Ad 2d, Ad3. Projekt planu określa parametry nowej zabudowy (w tym kształtu i proporcji bryły budynku i przeszkleń na elewacjach) dla dz. 448/3 oraz strefy wysokości zabudowy w terenie 11U

			<p>szczególnym uwzględnieniem rozwiązania preferowanego. Rozwiązanie alternatywne nr 1 (preferowane): wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na zachodniej części dz. 448/3 jako przedłużenie linii sąsiedniej zabudowy na dz. nr 450/1, tj. jako przedłużenie zachodniej ściany północno-zachodniego segmentu budynku zlokalizowanego na dz. nr 450/1 zgodnie z zał. graficznym do uwagi. Rozwiązanie alternatywne nr 2: Decyzją nr AU - 2/6730.2/312.2022 o Ustaleniu Warunków Zabudowy z dnia 19.04.2022 Prezydent Miasta Krakowa wyznaczył na dz. 44//3 nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię łączącą północno-zachodni narożnik budynku na dz. nr 450/1 z południowo-zachodnim narożnikiem budynku na dz.nr 447/8, tj. w odległości od 10 do 15m od granicy z dz. drogową nr 632 obr. 5 al. Powstania Warszawskiego zgodnie z zał. nr 2 ww. decyzji.</p> <p>2. W zakresie terenu 11U (§24 ust. 3 pkt 12) wnioskujemy o zmianę ustaleń warunków zagospodarowania działki 448/3 zgodnie z przedstawioną propozycją, tj. zmianę ustaleń warunków zagospodarowania działki 448/3 w szczególności poprzez:</p> <p>a) rezygnację z ustalenia dotyczącego kształtu budynku bądź alternatywnie umożliwienie budowy budynku o bryle zbliżonej do prostokąta, kwadratu, lub trapezu;</p> <p>b) rezygnację z ustalenia o maksymalnej szerokości budynku 16m bądź alternatywnie ustalenie maksymalnej szerokości do 35m;</p> <p>c) rezygnację z ustalenia określającego proporcje rzutu budynku bądź alternatywnie dopuszczenie proporcji rzutu budynku w zakresie od 1:1 do 1:5 ;</p> <p>d) rezygnację z ustalenia dotyczącego wielkości przeszkleń na elewacjach</p> <p>e) wskazanie maksymalnej szerokości elewacji frontowej do 55m.</p> <p>3. W zakresie ustaleń dla terenu 11U wnioskujemy o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A” oraz „B”.</p> <p>4. W zakresie ustaleń dla działki 448/3 wnioskujemy o możliwości przekraczania wyznaczonej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.</p> <p>5. Wnioskujemy o</p> <p>a) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do terenu 11U na obszarze terenu 1ZP</p> <p>b) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1ZP na obszarze dz. 448/3 na wartość 50%.</p> <p>6. w zakresie ustaleń dla działki 448/3 wnioskujemy o zmianę parametrów terenu 1ZP zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym: proponujemy wyznaczenie terenu 1ZP na działce 448/3 poprzez ustanowienie jego wschodniej granicy w odległości maksymalnie 4m od zachodniej granicy działki 448/3.</p> <p>7. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 45m.</p> <p>8. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o niewyznaczenie strefy zieleni lub ustalenie zakresu strefy zieleni zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym: proponujemy wyznaczenie jej zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym do uwagi (kolor niebieski).</p>	1UZ-UK-UA			<p>ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu istniejących budynków - tzw. „Żyłekowców” - modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy al. Powstania Warszawskiego.</p> <p>WW. parametry, dążące do kontynuacji form i spójnego uzupełnienia tkanki miejskiej, zostały ustalone - w myśl zachowania ciągłości planowania przestrzennego - w celu dostosowania nowoprojektowanego budynku do zastanego kontekstu miejsca. Ustalenia planu dążą do utrzymania spójnego układu przestrzenno-architektonicznego w tym rejonie, nawiązując do zespołu obiektów zlokalizowanych w terenie 11U i 9U.</p> <p>Ad 2 a nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 b nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 c, nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 d nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. Nie zastosowano dopuszczenia przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych ze względu na konieczność odsunięcia budynków, w tym ich podziemnych części, od terenu zieleni urządzonej 2ZP.</p> <p>Ad 5a, Ad 5b. Wyjaśnia się, że do terenu 11U przylega teren 2ZP, a nie (jak napisano w uwadze) 1ZP.</p> <p>Ad 6. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany. Projekt planu przewiduje na zachodnim pasie działki nr 448/3 wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 2ZP. W zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Przeznaczenie to zgodne jest z opracowaną w poprzednich latach koncepcją tzw. Superścieżki.</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że postępowanie administracyjne i postępowanie planistyczne stanowią dwa różne postępowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych i będących w procedowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed przystąpieniem do planu lub w trakcie jego sporządzania, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 7. Pozostawia się zapisy dla terenu 1UZ-UK-UA. Ustalone parametry wysokości są adekwatne do szczególnej lokalizacji działek objętych uwagą, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru, w tym również realizację zamierzenia inwestycyjnego wyłonionego w drodze konkursu, zorganizowanego w roku 2013.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed przystąpieniem do planu lub w trakcie jego sporządzania, umożliwi realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 8 Uwaga uwzględniona częściowo – zostaną wprowadzone zmiany w rysunku projektu planu (poprzez zawężenie strefy zieleni), jednak fragment terenu 2ZP nie zostanie usunięty z obszaru działki nr 455/10.</p>
52.	9.08.2024	[...]*	<p>Uwaga w zakresie literówek: Część tekstowa planu: 1. Par 11 ust. 1 pkt d i pkt drugie d W tekście wprowadzono dwa punkty d. 2. Par 21 pkt 2 ust. 4 lit. c Na końcu zdania po liczbie jest jakiś minus lub pauza. Część graficzna planu: 3. 7 KDD Do sprawdzenia czy w podziale tej drogi i nadaniu jej 7KDD nie ma błędu? Bo jest zaznaczona jako Francesco Nullo, a ta południowa część od skrzyżowania to ulica Bobrowskiego. 4. 15MW - Brak zaznaczenia na mapie niebieską liczbą budynku o adresie Grzegorzeczka 65. 5. Niebieska liczba dla budynku o adresie Kotlarska 8 pokrywa się z oznaczeniem terenu 15MW</p>				<p>Ad 1 uwzględniona</p> <p>Ad 2 uwzględniona</p> <p>Ad 3 uwzględniona</p> <p>Ad 4 -</p> <p>Ad 5 uwzględniona</p> <p>Ad 4 -</p> <p>Ad 4 treść pkt 4 pisma nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy. Elementy mapy zasadniczej nie stanowią materii planistycznej. Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego.</p>

		<p>Uwagi do planu: Część tekstowa:</p> <p>6. Zasady kształtowania krajobrazu; W drugim podwójnym d „o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa” ten zapis zdaje się być niejasny, gdyż nie do końca wiadomo czy chodzi o drzewa wolno rosnące, czy te „uwięzione” w betonie.</p> <p>7. Par 22 ust. 3 pkt 8 lit f zmienić – zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy. Proponuje się do wysokości kalenicy istniejących obecnie zabudowań. Lit f zmienić – zmniejszyć maksymalną wysokość obiektów budowlanych. Proponuje się 1,5 metra więcej niż wysokość kalenicy istniejących obecnie zabudowań.</p> <p>Część graficzna i tekstowa:</p> <p>8. Par 23 Rozdzielić teren 1MW-UZ-UA na dwa tereny, istniejący budynek na północy oraz istniejący budynek przy Rogozińskiego 5, pomiędzy nimi wyznaczyć teren ZP. Rozdzielony nowy teren na północy obejmuje tylko i wyłącznie istniejący budynek, wraz z przyległym zagospodarowanym terenem, należącym do tego budynku. Rozdzielony nowy teren na południu zaczyna się od istniejącego sięgacza przy Rogozińskiego 5 (północna strona budynku o tym adresie) oraz budynek Rogozińskiego 5 i jego otoczenie. Wyznaczyć jako: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub nauki.</p> <p>W nowym terenie na południu określić klasę przeznaczenia uzupełniającego: 1) teren usług handlu detalicznego; 2) teren usług rzemieślniczych; 3) teren usług edukacji; 4) teren usług kultury i rozrywki; Znajdujący się pomiędzy tymi dwoma terenami usług teren ZP jest dodatkowym korytarzem przewietrzania i ekologicznym prowadzącym głównie na: wschód wzdłuż ulicy Bobrowskiego, oraz na południe w kierunku rzeki Wisły, którą to funkcję przyrodniczą i mikroklimatyczną przedmiotowego terenu umożliwi brak możliwości zabudowy w tym terenie. Możliwość budowy samorządowych ogólnodostępnych dwóch głównych ciągów pieszo-rowerowych od zachodniej końcówki wewnętrznej ulicy Bobrowskiego w kierunku skrzyżowań aleja Pokoju/Rogozińskiego, oraz Rogozińskiego / Grzegórzecka. W terenie ZP możliwość utworzenia parku wraz z ewentualną możliwością zlokalizowania wybiegu dla psów. Tak wydzielony teren (ZP) wraz z ciągami pieszo-rowerowymi będzie pełnić funkcję ogólnodostępnego terenu dla mieszkańców, o ponadlokalnym charakterze. Zachodnia granica tak poszerzonego terenu ZP na ulicy Rogozińskiego.</p> <p>9. Par 24 ust. 3 pkt 12. 11U Wyznaczenie terenu zieleni na działce 448/3 i wyznaczenie istniejącego starodrzewu jako do ochrony. Likwidacja strefy B i umożliwienie wybudowania budynku na parkingu przy ulicy Kordylewskiego (działka 449/2).</p> <p>10. Par 26 1UZ-UK-UA oraz teren 2 ZP w jego południowej części. Przesunięcie na część terenu ronda Grzegórzeckiego wraz z torowiskiem tramwajowym, jako jedna z dwóch obwodnic jednej lub kilku linii tramwajowych. Uzasadnienie – Dzięki temu uzyskane zostaną dodatkowe możliwości przeprojektowania istniejącej konstrukcji ronda i usprawnienie przemieszczania się pojazdów, w szczególności przyspieszenie ruchu zatrzymujących się na środku ronda i przed nim pojazdów komunikacji miejskiej i często długo czekających na dalszy przejazd. W przypadku uwzględnienia powyższego przeniesienie części terenu 2 ZP na teren 1UZ-UK-UA.</p> <p>11. Teren 5 ZP Dopuszczenie lokalizacji altany śmietnikowej, jej remontu, przebudowy, rozbudowy. Możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejących podziemnych budowli.</p> <p>12. Teren 13 MW Dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, istniejącej dużej altany śmietnikowej. Możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy istniejących podziemnych budowli. Teren na zachód od dużego parkingu ma cenny starodrzew, charakterystyczne zakrzewienia (nie dotyczy żywopłotów na zachód od parkingu), oraz obecnie dużą połąć zieleni zawierającą zróżnicowane niskie rośliny, gdzie można obserwować różne gatunki. Nie dotyczy młodych nasadzeń, gdyż zaistniały po starodrzewie. Wyznaczenie ochrony tej zieleni poprzez usunięcie</p>		<p>7MW-U</p> <p>1MW-UZ-UA</p> <p>11U</p> <p>1UZ-UK-UA 2ZP</p> <p>5ZP</p> <p>13MW</p>	<p>Ad 6 nieuwzględniona</p> <p>Ad 7 nieuwzględniona</p> <p>Ad 8 nieuwzględniona</p> <p>Ad 9 nieuwzględniona</p> <p>Ad 10 nieuwzględniona</p> <p>Ad 11 częściowo uwzględniona zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 12 częściowo uwzględniona, częściowo uwzględniona zgodna z</p>	<p>Ad 6. Zapisy dotyczące kształtowania zieleni zostały sformułowane analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie, i opracowane przy współpracy i akceptacji Zarządu Zieleni Miejskiej oraz Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 7. Pozostawia się przeznaczenie i zapisy dla terenu 7MW-U. W Studium aleję Pokoju wskazano jako główne ciągi śródmiejskie, w związku z tym jej obudowa powinna mieć również cechy miejskie. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu 7MW-U są adekwatne do jego wielkości i usytuowania.</p> <p>Ad 8. Pozostawia się przeznaczenie i zapisy dla terenu 1MW-UZ-UA. Wyjaśnia się, że część działek stanowiących nieruchomość zlokalizowaną w terenie 1MW-UZ-UA zawiera się w terenie 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Zastosowane dla terenu 1MW-UZ-UA parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia tego terenu, nawiązują do zabudowy terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.</p> <p>Ad 9. Nie wprowadza się wnioskowanych zmian. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, działka nr 448/3 położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11, w Terenie usług (U). Równocześnie w dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla jednostki nr 11) wskazano, że: <i>Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej.</i> W związku z powyższym większość działki w projekcie planu zawiera się w terenie usług 11U, który został wyznaczony zgodnie ze wskazaniem Studium. Zachodni fragment działki w projekcie planu zawiera się w terenie 2ZP (Tereny zieleni urządzonej).</p> <p>Projekt planu określa parametry nowej zabudowy (w tym strefy wysokości zabudowy w terenie 11U) ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu istniejących budynków - tzw. „Żyłekowców” - modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy al. Powstania Warszawskiego.</p> <p>Drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. b.</p> <p>Ad 10. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, wyznacza korytarze drogowe umożliwiające obsługę komunikacyjną obszaru, określa zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej, projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg. W związku z powyższym nie wprowadza się wnioskowanych zmian.</p> <p>Ad 11. Uwaga częściowo uwzględniona zgodna z projektem planu, tj. w zakresie możliwości przebudowy i remontu istniejących obiektów i urządzeń budowlanych.</p> <p>Uwaga dotycząca możliwości rozbudowy wiaty śmietnikowej w terenie 5ZP pozostaje nieuwzględniona. W zakresie zagospodarowania terenu zieleni urządzonej 5ZP ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku, w związku z tym rozbudowa wiaty śmietnikowej nie jest dopuszczona.</p> <p>Ad 12. Uwaga uwzględniona częściowo, tj. w zakresie dopuszczenia lokalizacji wiat śmietnikowych w strefach zieleni.</p> <p>W zakresie dotyczącym remontu i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, w tym obiektów i urządzeń budowlanych</p>
--	--	---	--	--	--	--

			<p>zapisu w części tekstowej planu dla 13 MW a to par 21 ust. 2 pkt 1 lit. c.</p> <p>13. 2 KR - wydzielenie nowego terenu ZP na południowej części działki 135/3; S-17, po południowej stronie budynku o adresie Bobrowskiego 11 w miejscu gdzie teren zieleni istnieje. Zaznaczenie istniejącego starodrzewu do ochrony.</p> <p>14. 2 KR - wydzielenie nowego terenu ZP w miejscu gdzie teren zieleni istnieje pomiędzy adresami Bobrowskiego 1, 3, 5 a krawężnikiem jezdni wewnętrznej ulicy Bobrowskiego (z wyłączeniem części 9MW). Aktualnie w projekcie planu teren został wyznaczony na biało jako 2 KR. Zaznaczenie istniejącego starodrzewu do ochrony.</p> <p>15. 7 KDD Południowo-zachodnia odnoga Bobrowskiego. Teren po jej zachodniej części na wysokości adresów Grzegorzka 80 oraz Bobrowskiego 6 (aktualnie wymalowany na biało w tym projekcie) wciągając do terenu 9 ZP.</p>			<p>projektem planu</p> <p>2KR</p> <p>Ad 13 częściowo uwzględniona</p> <p>2KR</p> <p>Ad 14 częściowo uwzględniona</p> <p>7KDD</p> <p>Ad 15 nieuwzględniona</p>	<p>infrastruktury technicznej (również podziemnych) uwaga uwzględniona zgodna z projektem planu.</p> <p>W pozostałym zakresie uwaga nieuwzględniona. Dopuszczone ustaleniami projektu planu roboty mogą być prowadzone zgodnie z wolą właściciela przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów. Zapisy projektu planu nie zmuszają do realizacji tego typu obiektów i urządzeń, lecz wskazują na możliwość ich realizowania.</p> <p>Ad 13, Ad 14 uwaga nieuwzględniona w zakresie zaznaczenia istniejącego starodrzewu do ochrony. W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. b. Wyjaśnia się ponadto, że drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów.</p> <p>Ad 15. Nie wprowadza się wnioskowanej zmiany. Teren 7KDD stanowi działka drogowa, gdzie oprócz jezdni znajduje się również chodnik oraz zieleń przyuliczna oznaczona na rysunku planu jako „szpaler drzew”.</p>	
53.	9.08.2024	[...]*	<p>Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy Al. Pokoju 7 w Krakowie jako członek Zarządu Wspólnoty oświadczam, że popieramy w pełni zaproponowane rozwiązania planistyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Grzegorzki Centrum” wyłożonego dnia 28.06.2024 r. dotyczące działek 110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77 — obręb 17 Śródmieście oraz działki ewidencyjnej : 115/73, 115/24, 115/37 obręb 17 Śródmieście.</p>	110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77, 115/73, 115/24, 115/37 obr 17	1MW-UZ-UA 5ZP	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.</p>
54.	9.08.2024	[...]*	<p>Jako współwłaściciel budynku nr 78 popieram w pełni zaproponowane planistyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grzegorzki Centrum” wyłożonego dnia 28.06.2024 dotyczące działek 110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77 obr 17 Śródmieście oraz działki ewidencyjne 115/73, 115/24, 115/37 obr 17 Śródmieście.</p>	110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77, 115/73, 115/24, 115/37 obr 17	1MW-UZ-UA 5ZP	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.</p>
55.	9.08.2024	[...]* [...]* [...]* (Lista 24 nazwisk dołączona do uwagi)	<p>Popieramy w pełni zaproponowane planistyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grzegorzki Centrum” wyłożonego dnia 28.06.2024 dotyczące działek 110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77 obr 17 Śródmieście oraz działki ewidencyjne 115/73, 115/24, 115/37 obr 17 Śródmieście.</p>	110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77, 115/73, 115/24, 115/37 obr 17	1MW-UZ-UA 5ZP	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.</p>
56.	9.08.2024	[...]*	<p>Popieram w pełni zaproponowane planistyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grzegorzki Centrum” wyłożonego dnia 28.06.2024 dotyczące działek 110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77 obr 17 Śródmieście oraz działki ewidencyjne 115/73, 115/24, 115/37 obr 17 Śródmieście.</p>	110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77, 115/73, 115/24, 115/37 obr 17	1MW-UZ-UA 5ZP	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.</p>
57.	9.08.2024	[...]*	<p>Popieram w pełni zaproponowane rozwiązania planistyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Grzegorzki Centrum” wyłożonego dnia 28.06.2024r dotyczące działek 110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77 obr 17 Śródmieście oraz działki ewidencyjne 115/73, 115/24, 115/37 obr 17 Śródmieście.</p>	110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77, 115/73, 115/24, 115/37 obr 17	1MW-UZ-UA 5ZP	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.</p>
58.	8.08.2024	[...]*	<p>Popieramy w pełni zaproponowane planistyczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grzegorzki Centrum” wyłożonego dnia 28.06.2024 dotyczące działek 110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42,</p>	110/23, 110/21, 115/18, 115/37, 115/42,	1MW-UZ-UA 5ZP	-	-	<p>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu.</p>

			115/42, 115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77 obr 17 Śródmieście oraz działki ewidencyjne 115/73, 115/24, 115/37 obr 17 Śródmieście.	115/42, 115/60, 115/70, 115/72, 115/77, 115/73, 115/24, 115/37 obr 17				
59.	13.09.2024	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. § 8 ust. 2 – dopuszczenie nadbudowy polegającej na budowie lukarn w przypadku gdy istniejący budynek przekracza wyznaczoną w planie maksymalną wysokość zabudowy, powierzchnię zabudowy oraz intensywność zabudowy 2. § 8 ust. 4 - usunięcie części zapisu w pkt 2) dotyczącego nadbudowy, dopisanie pkt. 4) dopuszczenie nadbudowy. <i>Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:</i> <ol style="list-style-type: none"> 2) zakaz nadbudowy lub rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 3; 4) dopuszcza się nadbudowę budynku polegającą na budowie lukarn 3. §17 ust. 8 pkt. 2) d) - Usunięcie części zapisu dotyczącego obsługi parkingowej. <i>d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza – jedynie wówczas, gdy nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych, z zastrzeżeniem lit. e,</i> 4. § 22 ust. 3 dla terenu 2MW-U - dostosowanie wskaźników do zabudowy istniejącej: <ol style="list-style-type: none"> c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, zmiana na 0% e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2, zmiana na 3,5 f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% zmiana na 80% g) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, zmiana na 20m. 	31 obr 50	2MW-U	-	-	Pismo nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy, gdyż wpłynęło po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa - dlatego nie podlega rozpatrzeniu.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Monika Antoniuk Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - **planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum”,
 - **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
4. Ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Stanisław Mazur
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa