

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASEK”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. (I wyłożenie). Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 12 stycznia 2022 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 214/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.32) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 maja do 7 czerwca 2022 r. (II wyłożenie). Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 21 czerwca 2022 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1926/2022 z dnia 11 lipca 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag oraz Zarządzeniem Nr 1986/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. zmieniającym zarządzenie nr 1926/2022 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.33-Lp.53) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 października do 8 listopada 2022 r. (III wyłożenie). Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 22 listopada 2022 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3669/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (III wyłożenie: Lp.54-Lp.57) i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					wyłożenie I	częściowe wyłożenie II	częściowe wyłożenie III / do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	I.3	[...]*  [...]*  reprezentowana przez: [...]*	Składa uwagę: Spółka (...) jest właścicielem nieruchomości położonej w granicach procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” w Krakowie, który obejmuje swoją treścią powierzchnię dzielnic „I Stare Miasto” oraz „V Krowodrza”. Nieruchomość (...) składa się z działki nr 140/11, obręb 60, o powierzchni 0,0980 ha (...) Ponadto Spółka (...) pozostaje równocześnie współwłaścicielem działek sąsiadujących z wyżej wymienioną. W odniesieniu do Spółki (...) pozostaje ona dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości oraz działek o nr 140/3, 140/4 i 140/5. (...) Na przestrzeni ostatnich lat reprezentowane przeze mnie Spółki podjęły szereg czynności związanych z planowaną od dłuższego czasu inwestycją w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Punktem wyjścia dla rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji zaplanowanej inwestycji stała się decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 roku na mocy której Spółka (...) nabyła prawa z wydanej w dniu 8 lipca 2008 roku decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym. Wskutek powyższego wraz z dniem przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, Spółka (...)	140/3, 140/4, 140/5, 140/11 obr. 60 Śr  [Garbarska]	MWu.10.3 KDW.1	MWu.10.3 KDW.1	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MWu.10.3 KDW.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I, Ia, w części pkt 1), w pkt 2), w pkt 3), w pkt 4), w pkt 5), w części pkt 6)</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>uzyskała realne potwierdzenie możliwości realizacji zaplanowanej inwestycji na terenie, który jest obecnie przedmiotem uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek”.</p> <p>Po otrzymaniu przez Spółkę (...) powyższej decyzji, nabyła ona wystarczające podstawy do podjęcia dalszych działań zmierzających do zrealizowania inwestycji objętej warunkami zabudowy na uzgodnionych tam zasadach. Na kolejny etap procesu inwestycyjnego, w ramach którego miał powstać projektowany obiekt budowlany w postaci hotelu, składał się ciąg skoordynowanych czynności dokonanych przez Spółkę (...) do których należy zaliczyć m. in. wyburzenie istniejącej zabudowy i uporządkowanie terenu działki, sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzenie mapy do celów projektowych, sporządzenie projektu koncepcyjnego wraz z jego wizualizacjami, sporządzenie projektu konstrukcji budynku, sporządzenie projektu instalacji sanitarnych i elektrycznych, projektu architektonicznego, wyceny nieruchomości, a także kosztów uzyskania kredytu niezbędnego pod realizację planowanej inwestycji. Już na tym etapie suma strat poniesionych z tego tytułu przez moją Mandantkę wyniosła 1.140.000,00 zł netto (słownie: jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych). (...)</p> <p>Z uwagi na rozpoczętą procedurę sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” – w granicach którego znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem trwającego procesu inwestycyjnego, oraz treść wyłożonego obecnie do publicznego wglądu projektu tegoż planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, reprezentowane przeze mnie Spółki są narażone na poniesienie kilkunastomilionowych strat z tego tytułu. Porównując ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjętego w dniu 9 lipca 2014 roku przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXII/1700/14 (dalej: Studium) oraz w decyzji o warunkach zabudowy wraz z zawartością projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można jednoznacznie stwierdzić, iż regulacje nowego planu są nad wyraz niekorzystne dla Spółki (...) w zestawieniu z treścią Studium oraz decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w jego proponowanej formie przyczyni się do drastycznej utraty wartości nieruchomości będącej własnością mojej Mandantki z uwagi zmniejszenie jej potencjału inwestycyjnego. Tytułem przykładu wystarczy chociażby wspomnieć o planowanym podwyższeniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy znalazła się wymóg jej zachowania do 10%), zmniejszeniu powierzchni zabudowy do 25,82% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy wynosiła ona 72%), wprowadzeniu wskaźnika intensywności zabudowy oraz obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy z 24 metrów do 11 metrów. Powyższe doprowadzi do ograniczenia powierzchni całkowitej budynku jaki mógłby powstać na działce nr 140/11 z poziomu 3298,82 m<sup>2</sup> do 1013,20 m<sup>2</sup>, a także całkowicie uniemożliwi stworzenie miejsc postojowych w garażu podziemnym.</p> <p>W konsekwencji przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego w powyższym kształcie, potencjał inwestycyjny działki będącej własnością mojej Mandantki ulegnie znacznemu pogorszeniu, zaś sam plan zagospodarowania przestrzennego zablokuje rozwój planowanej przez Spółkę (...) inwestycji.</p> <p>W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek zakres proponowanych regulacji nie znajduje swojego uzasadnienia w perspektywie wydanych już wcześniej warunków zabudowy dla</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>działki położonej w obszarze „Piasek”, a jedynie narazi Gminę Miejską Kraków na konieczność wypłacenia Spółce (...) odszkodowania w wysokości 16.524.460,00 zł netto (słownie: szesnaście milionów pięćset dwadzieścia cztery tysiące sześćset czterdzieści złotych) oraz 1.140.000,00 zł netto (słownie: jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych) za poniesione straty. Gmina Miejska Kraków decydując się na uchwalenie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego - obok roszczeń odszkodowawczych, narazi się także na możliwość postawienia zarzutu naruszenia przysługujących jej kompetencji planistycznych, albowiem Spółki (...) nie widzą podstaw do odstąpienia przez Gminę Miejską Kraków podczas uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego od dotychczasowych ustaleń zawartych w Studium oraz w decyzji o warunkach zabudowy. O wzmiankowanym przekroczeniu kompetencji świadczy również fakt, iż planowane ustalenia w stosunku do terenu będącego własnością mojej Mocodawczynie nastąpiłoby z ograniczeniem jej prawa własności, które w żadnym razie nie mogłoby zostać uznane za podyktowane potrzebą interesu publicznego. Ponadto takowe ograniczenie nastąpiłoby bez wymaganego w takich sytuacjach ważenia interesu publicznego z interesem prywatnym Spółki (...). W konsekwencji tego, przysługujące mojej Mandantce prawo własności zostałyby rażąco naruszone poprzez przekroczenie uprawnień planistycznych Gminy Miasta Kraków w postaci niczym nieuzasadnionego pomniejszenia rzeczywistej wartości nieruchomości przy wykorzystaniu przysługujących stosownemu organowi kompetencji planistycznych.</p> <p>Niezależnie od przedstawionej argumentacji, wypada również wskazać na funkcje jakie spełnia decyzja o warunkach zabudowy wydana w stosunku do Spółki (...) oraz związane z jej treścią uzasadnione oczekiwania, które powinny podlegać ochronie na gruncie niniejszej sprawy. Oczywiście jest, iż decyzja o warunkach zabudowy zastępuje na danym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Co prawda nie upoważnia ona jeszcze do rozpoczęcia jakichkolwiek prac budowlanych, jednak w sposób jednoznaczny przeznacza określony obszar pod wskazaną inwestycję. (...) Przeprowadzone dotychczas postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy doprowadziło do zakwalifikowania planowanej przez Spółkę (...) inwestycji w postaci hotelu jako w pełni dopuszczalnej. Takowe rozstrzygnięcie dało podstawy do stworzenia po stronie moich Mocodawczyń uzasadnionych oczekiwań, których istota nie powinna być w sposób arbitralny pomijana przez właściwe organy przy ustalaniu treści nowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>I. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ze względu na powyższe (...) składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, dotyczące nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Garbarskiej, obręb ewidencyjny nr 60 Śródmieście na działkach o numerach ewidencyjnych 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11. Spółka (...) <u>kwestionuje ustalenia dotyczące omawianej nieruchomości podnosząc, iż projekt przewiduje rozwiązania, które w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne w stosunku do działki nr 140/11, a ponadto pozostają w sprzeczności z treścią studium oraz decyzją o warunkach zabudowy.</u> (...)</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Dla w/w działki Prezydent Miasta Krakowa w dnia 8 lipca 2008 roku wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym, której treść znacząco odbiega od wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek”. W związku z powyższym koniecznym stało się wystąpienie do właściwego organu wraz z poniższymi uwagami, których przedmiot i zakres sprowadza się do niezgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek” z zapisami ujętymi w Studium oraz do braku uwzględnienia treści decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr... z dnia 8 lipca 2008 roku w przedmiocie warunków zabudowy dla działki nr 140/11.</p> <p>Ia. Niezgodność projektu planu względem Studium. Mając na względzie przepis z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istotę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, jego ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na ich wiążący charakter. Co za tym idzie, ustalenia studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planu miejscowego, zaś w odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” zauważalne są różnice względem treści studium.</p> <p><u>Zdaniem Spółki (...) przyjęcie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie nastąpiłoby z naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u>, albowiem projektowany plan jest sprzeczny z zapisami Studium, przewiduje odmienne regulacje w odniesieniu do kwestii dopuszczenia lokalizacji budynków usługowych oraz wysokości zabudowy na terenie działki nr 140/11.</p> <p>W Studium działka nr 140/11 została zakwalifikowana jako znajdująca się w obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 19</i>), tymczasem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ta sama nieruchomość została co prawda przeznaczona do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została ograniczona (<i>projekt planu; § 62. ust. 1 i 2</i>) jedynie do:</p> <p>a) kondygnacji podziemnych i suterren budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy. b) pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn. c) drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych.</p> <p>Kolejnym dającym się zauważyć odstępstwem od treści Studium względem projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11. Wyznaczenie w §62. ust. 9 pkt 3 projektu planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 metra) nie jest zgodne z ustaleniami poczynionymi w ramach Studium, gdzie wprost określono wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 20 metrów (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 20</i>).</p> <p>Dodatkowo Studium - w przeciwieństwie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, posiadało zapisy wskazujące na dopuszczalne zmiany parametrów w przyszłych planach miejscowych, które odnosiły się do wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej oraz wysokości zabudowy (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 22</i>). Zgodnie z treścią przywołanych regulacji w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%, zaś w odniesieniu do wysokości zabudowy możliwa jest jej zmiana w planie zagospodarowania maksymalnie o 20%, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Taka, a nie inna redakcja zapisów zamieszczonych w Studium, zdecydowanie wzmacnia zasadność uwag i wniosków przedstawionych w niniejszym piśmie przez Spółkę (...).</p> <p>Jak wynika z w/w fragmentów uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium dla terenu obejmującego działkę nr 140/11, porównanie ich treści z ustaleniami projektu planu miejscowego dla obszaru „Piasek” jednoznacznie wskazuje, iż pomiędzy oboma dokumentami zachodzi rozbieżność prowadząca w efekcie do wykluczenia możliwości przyjęcia proponowanych ustaleń planistycznych. Powyższy wniosek wynika nie tylko z brzmienia obowiązujących przepisów prawnych, lecz również znajduje oparcie w jednej z naczelnych zasad obowiązujących w dziedzinie planowania przestrzennego, jaką jest konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Ib. Pozostałe uwagi.</p> <p>1) Pozostałe uwagi dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynikają głównie z odmienności treściowej zapisów planu w stosunku do uzyskanej przez Spółkę (...) decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której Spółka (...) miała zamiar realizować inwestycję w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Reprezentowane przez mnie Spółki kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące omawianej nieruchomości, które odnoszą się do poniższych zagadnień.</p> <p>Ponownie należy w tym miejscu wskazać, iż projekt planu dopuszcza zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została znacznie ograniczona, czego nie przewidywała decyzja o warunkach zabudowy z dnia 8 lipca 2008 roku.</p> <p>Zdaniem moich Mocodawczyń proponowane ograniczenie sposobu użytkowania nie jest konieczne i reprezentowane przeze</p>								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>mnie Spółki <u>wnoszą o rezygnację z przedmiotowego ograniczenia lokalizacji jedynie do kondygnacji podziemnych i suterenu budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn, drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych.</u> W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek proponowane ograniczenie stanowi niepotrzebną ingerencję w zamierzania inwestycyjne na działce nr 140/11. Planowany zapis nie znajduje żadnego uzasadnienia w zaistniałych okolicznościach, a przede wszystkim nie służy on zapewnieniu racjonalnego i zrównoważonego wykorzystywania przestrzeni w obszarze działki nr 140/11, której otoczenie pozwala na twierdzenie, iż lokale usługowe bez wątplenia wkomponują się w istniejącą już zabudowę.</p> <p>2) Również standardy przestrzenne odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) zostały w projekcie planu dwukrotnie podwyższone w stosunku do wydanych uprzednio warunków zabudowy. Zdaniem reprezentowanych przez mnie Spółek, takowe podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - mając na względzie lokalizację nieruchomości w ścisłym centrum miasta, nie pozostaje w zgodzie z zasadami ochrony przedmiotowego obszaru przed nadmierną ingerencją zabudowy w strukturę przyrodniczą. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na proponowanym poziomie godzi w interes prawny adresatów planu m.in. poprzez znaczne ograniczenie prawa do korzystania z działki nr 140/11 z uwagi na zmniejszenie możliwości jej racjonalnego zagospodarowania. W celu prawidłowego zarządzania przestrzenią biologicznie czynną wystarczającym byłoby ustalenie niższego wskaźnika jej minimalnej powierzchni w planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Tym samym reprezentowane przeze mnie Spółki <u>wnoszą o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%.</u> Proponowana zmiana zapewni realizację wszelkich celów związanych z racjonalnym kształtowaniem środowiska, przy jednoczesnym wykorzystaniu walorów lokalizacyjnych działki nr 140/11 związanych z rozwojem budownictwa bez nadmiernego ubytku powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>3) Wspomniana już wcześniej propozycja odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11, zgodnie z którą maksymalną wysokość zabudowy określono jako 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metrów) także nie zasługuje na aprobatę, nie tylko ze względu na brzmienie Studium, lecz również z uwagi na treść warunków zabudowy, gdzie wskazano, że nowopowstający budynek powinien nawiązywać swoją wysokością do zabudowy oficyny działki sąsiedniej przy ul. Karmelickiej 9, która wynosi 24 metry. Dodatkowo działka nr 140/11 graniczy bezpośrednio z oficyną budynku przy ul. Dunajewskiego 3, który mierzy 28 metrów. W tej perspektywie określenie maksymalnej wysokości na poziomie 11 metrów nie jest uzasadnione, gdyż granica maksymalnej wysokości powinna przede wszystkim wynikać z dotychczasowo ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, która stanowiłaby jednocześnie realną granicę przestrzenną ponad którą inwestorzy</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>nie mieli by prawa realizować obiektów budowlanych. Wobec tego reprezentowane przeze mnie Spółki <u>wnoszą o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 140/11 do wysokości oficyny działki sąsiedniej przy ul. Dunajewskiego 3 tj. do 28 metrów.</u></p> <p>4) Kolejna uwaga skierowana wobec projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do braku zapisu, który umożliwiłby lokalizację garażu podziemnego na działce nr 140/11. W przeciwieństwie do wydanych warunków zabudowy przewidujących możliwość stworzenia aż 14 miejsc postojowych w parkingu podziemnym na przedmiotowej nieruchomości, projekt planu całkowicie odrzuca możliwość stworzenia miejsc postojowych w garażu podziemnym na terenie położenia działki nr 140/11. Zarówno wymiary działki, jej kształt, jak i położenie w ścisłym centrum Krakowa przemawiają za koniecznością uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego budowy parkingu podziemnego. Strefa ograniczonego parkowania utworzona w okolicach działki nr 140/11, która obejmuje fragment ulicy Karmelickiej oraz całą ulicę Dunajewskiego, a także likwidacja parkingu pomiędzy ul. Dolnych Młynów i ul. Karmelicką, powoduje wzrost zapotrzebowania na stworzenie parkingów do obsługi obszaru znajdującego się w granicach ścisłego centrum Krakowa. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie działki nr 140/11 niewątpliwie przyczyni się do rozwiązania problemu narastającego deficytu miejsc parkingowych w okolicach centrum miasta, a także stworzy warunki dla poprawy standardu parkowania i jakości przestrzeni oraz umożliwi ekonomiczne wykorzystanie terenu w mieście, przy zachowaniu zasady ochrony środowiska i zasady zrównoważonego rozwoju. Wobec tego reprezentowane przez mnie Spółki <u>wnoszą o dopuszczenie w projektowanym planie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego w ramach działki nr 140/11.</u></p> <p>5) Nie mniej ważnym elementem, którego nie przewiduje projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” jest brak dopuszczalności wznoszenia budynków o płaskim dachu dla strefy MWu.10.3. Zdaniem moich Mandantek wprowadzenie do planu zapisu wprowadzającego stosowanie dachów płaskich w w/w strefie byłoby wskazanym rozwiązaniem, które jednocześnie nie naruszyłoby zasady kontynuacji istniejącej formy zabudowy. Powyższe potwierdza brzmienie warunków zabudowy i wniosków wyciągniętych z przeprowadzanych analiz, zgodnie z którymi w zabudowie podwórkowej dopuszczalne jest zastosowanie dachu płaskiego, na co wskazuje chociażby szereg budynków o płaskich dachach, które powstały w otoczeniu działki nr 140/11 np. płaski dach w występuje w oficynie na sąsiedniej działce nr 140/12. Ponadto zastosowanie wyłącznie dachów spadzistych na terenie działki nr 140/11 uczyni nierealnym podkreślenie rozwoju architektonicznego całego miasta. Skoro zaś <u>w analizowanym obszarze występują dachy płaskie, to w świetle niniejszej uwagi wprowadzenie zapisu dopuszczającego stosowanie dachów płaskich w strefach uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sferze MWu.10.3 jest w pełni możliwe, o co wnioskują</u> reprezentowane przeze mnie Spółki.</p> <p>6) Ostatnia z uwag odnosi się do granic wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy, która zgodnie z częścią graficzną projektu planu zagospodarowania kwalifikuje aż 60% powierzchni działki nr 140/11 jako teren drogi dojazdowej. Takowe rozwiązanie nie zasługuje na aprobatę, gdyż bez żadnej podstawy merytorycznej</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>i praktycznej pozbawia to działkę nr 140/11 potencjału inwestycyjnego pod kątem jej zabudowy. Redukcja strefy uzupełnienia zabudowy przedmiotowej działki o 60% stanowi przykład nieuzasadnionej regulacji czyniącej z działki nr 140/11 drogę dojazdową pomimo faktu, iż takową funkcję pełnią faktycznie działki nr 140/3, 140/4 i 140/5. Urzeczywistnienie projektowanego zapisu poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z kwestionowanym wyznaczeniem terenu drogi wewnętrznej, pozbawi terenu obejmującego działkę nr 140/11 wszelkich możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu odnoszące się do wyznaczenia drogi wewnętrznej na działce nr 140/11 wprowadzają nieuzasadnione ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli w przyszłym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczona działka nr 140/11 przeznaczona zostanie na element układu komunikacyjnego to nie będzie możliwym jej alternatywne zagospodarowanie poprzez jednoczesną zabudowę terenu. Takowe rozwiązanie musi budzić sprzeciw ze strony właściciela nieruchomości oraz potencjalnego inwestora, chociażby z uwagi na fakt, że pozostałe działki leżące w granicach kwartału zabudowy nr 10 w całości zostały przeznaczone pod tereny zabudowy. W takim stanie faktycznym nieruchomość będąca własnością Spółki (...) jako jedyna w całym otoczeniu została zaś przeznaczona pod teren drogi wewnętrznej, gdy obowiązujące przepisy nie uprawniają do odmiennego traktowania działki nr 140/11 w stosunku do innych terenów funkcjonalnych. Wobec powyższego, reprezentowane przez mnie Spółki w całej rozciągłości <u>kwestionują zaproponowane rozwiązanie i wnoszą o rezygnację z zakwalifikowanie terenu działki nr 140/11 jako KDW.1 tj. jako terenu drogi dojazdowej.</u> W wyniku wyżej przedstawionych uwag oraz ich zasadności, należy stwierdzić potrzebę ich uwzględnienia w ramach projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, co powinno skutkować zmianą projektu planu w kierunku wskazanym przez Spółkę (...) w niniejszym piśmie. Uwaga zawiera załączniki.</p>							
2.	<b>I.4</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Budynki zlokalizowane przy ul. Karmelickiej 58-60 zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone w projekcie planu miejscowego „PIASEK” symbolem MWu.3.3 dla których ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów, oraz wskaźniki zabudowy. W związku z wieloletnimi staraniami, bo od roku 2006 planowali przebudowę poddasza na cele mieszkalne, uzyskali wymagane prawem decyzje administracyjne pozwolenia i opinie konserwatora. Chcą nadal kontynuować te prace w zgodzie z planem miejscowym. Dlatego <u>proszą o zmianę zasad ochrony na tzw „częściową ochronę gabarytów” która pozwoliłaby na częściowe podniesienie ściany kolankowej od strony podwórza</u>, gdzie planowali powtórzenie układu okien i balkonów jak na niższych kondygnacjach. Projekt taki uzyskał akceptację konserwatora zabytków oraz pozwolenie na budowę uchylone w sądzie w roku 2015. Uwaga zawiera załączniki.</p>	15, 22 obr. 59 Śr  [Karmelicka 58-60]	MWu.3.3	MWu.3.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.3.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
3.	<b>I.5</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość zabudowana jest narożną kamienicą wpisaną do gminnej ewidencji zabytków. Oznaczenie terenu w projekcie planu miejscowego jako MWu.2.2 ustalający wskaźniki zabudowy - teren biologicznie czynny min 16%, intensywność zabudowy 2,1-</p>	48 obr. 60 Śr  [Grabowskiego 4]	MWu.2.2	MWu.2.2	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.2.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>3,4 oraz maksymalną wysokość zabudowy do 17m, a dla oficyny 14,5m. Jednocześnie dla kamienicy ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</p> <p>Powyższe zapisy nie są spójne. Określając możliwość podniesienia budynku /poddasza/ nie określono żadnych warunków dla adaptacji i nadbudowy, co więcej pkt 8 zakazuje tego typu działań, wykupili lokal na poddaszu połączony przewiązką o wysokości 1,0 do 1,6m z poddaszem oficyny, w związku z możliwością jego adaptacji i zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne. Adaptacja ta byłaby korzystna dla zabytkowego budynku, gdyż w ramach tej inwestycji ma powstać nowy dach, zostanie odremontowana klatka schodowa, elewacje, uporządkowanie zostanie podwórko. Przy takim zapisie nie będzie można połączyć pomieszczeń na poddaszu bez podniesienia zadaszenia przewiązki między frontem a oficyną. Prosi więc o zmianę zakresu ochrony na tzw „częściową ochronę gabarytów” co pozwoli na realizację inwestycji z minimalną ingerencją w pozostałe elementy budynku. Uwaga zawiera załączniki.</p>							
4.	<b>I.6</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, Bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce.</p> <p>Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5m.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	78/1, 78/2 obr. 60 Śr	[Czarnowiejska 13]	MW/U.1.2	MW/U.1.2	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.1.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>	
5.	<b>I.7</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>Nieruchomość zabudowana jest narożną kamienicą wpisaną do rejestru zabytków pod nr A-957 dla której uzyskali decyzję WZ, pozwolenie konserwatorskie, pozwolenie na budowę dla nadbudowy budynku do wysokości budynków sąsiednich tj. przy ul. Pawlikowskiego 6 i Grabowskiego 9.</p> <p>Oznaczenie terenu w projekcie planu miejscowego jako MW/U.3.3 ustalający wskaźniki zabudowy - teren biologicznie czynny min 16%, intensywność zabudowy 2,5-4,3 oraz maksymalną wysokość zabudowy do 21m. Jednocześnie dla kamienicy ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</p> <p>Powyższe zapisy są całkowicie sprzeczne ze sobą. Podwórce jest wyłożone płytami chodnikowymi w 100%, określając możliwość podniesienia budynku /poddasza/ nie określono żadnych</p>	40 obr. 60 Śr	[Grabowskiego 7 / Pawliko- wskiego 2]	MW/U.3.3	MW/U.3.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.3.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			warunków dla adaptacji i nadbudowy, co więcej pkt 7 zakazuje tego typu działań. Proszą, mając na uwadze uzyskane już dla kamienicy decyzje i zgody konserwatorskie na zmianę tych wymagań. Spółka nasza wykupiła lokal strychowy w związku z możliwością jego nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne. Inwestycja ta jest korzystna dla zabytku, gdyż w ramach tej inwestycji ma powstać nowy dach, zostanie odremontowana klatka schodowa, elewacje, uporządkowanie zostanie podwórko. Uniemożliwienie realizacji tej inwestycji narazi nas na ogromne straty finansowe nie tylko z uniemożliwienia realizacji inwestycji, ale też z uwagi na już poniesione koszty związane z jej przygotowaniem (projekty, umowy ze wspólnotą mieszkaniową i wynikające z niej zobowiązania). Proszą o uwzględnienie wniosku. Uwaga zawiera załączniki.							
6.	<b>I.8</b>	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody  [...]*	Zgłasza następujące uwagi: <i>Celem planu m.in. ochrona wnętr historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową</i> <i>Ochrona istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy</i>  1. W sytuacji klęski ekologicznej Krakowa oraz ogólnoswiatowej klęski klimatyczno-przyrodniczej, a także ze względu na niski wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obszarze planu wprowadzanie nowej zabudowy jest nieakceptowalne. Priorytetem powinny być zachowanie i ochrona terenów zieleni. Z punktu widzenia ekologicznego i społecznego błędne i niezgodne z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju jest dopuszczenie zmniejszania powierzchni terenów zieleni dla celów zwiększenia terenów zabudowy. - Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny obowiązkowo uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek: • w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła) oraz zagospodarowania wód opadowych; • kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.  2. Należy wykluczyć możliwość realizacji podziemnych miejsc parkingowych - budowa parkingu podziemnego wykluczy możliwość wprowadzenia roślinności średniej wysokości a także spowoduje zaburzenie stosunków wodnych mający wpływ na nieruchomości sąsiednie.  3. Należy wprowadzić obowiązek zabezpieczenia powierzchni biologicznie czynnej przed wjazdem samochodami, celem zapobieżenia przekształcaniu jej w nielegalne parkingi. 4. (...) 5. Błędny jest zapis wykluczający zieleni na elewacjach frontowych. § 7.10. pkt. 6 dopuszcza się kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach szczytowych i elewacjach pozbawionych wystroju i detali architektonicznych - za wyjątkiem elewacji frontowych budynków frontowych. Należy uwzględnić fakt, że historycznie kamienice obsadzano pnączami,	obszar planu  tereny: MW.1.5 MWu.1.6 MW/U.10.3	obszar planu  tereny: MW.1.5 MWu.1.6 MW/U.10.3	obszar planu  tereny: MWu.1.9 MWu.1.6 MW/U.10.3	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  obszar planu  tereny: MWu.1.9 MWu.1.6 MW/U.10.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, 8, 9</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>czasem nawet w ramach projektu architektonicznego (np. Dom pod Pająkiem). Zieleń na elewacji frontowej jest pożądana i obecnie występuje głównie na fasadach obiektów cofniętych względem ulicy. Wprowadzenie tego zapisu będzie oznaczać zakaz jej przywrócenia po przeprowadzeniu remontu fasady.</p> <p>6. Na obszarach historycznych należy uwzględnić faktyczną możliwość lokalizowania miejsc parkingowych i odpowiednio dostosować wskaźniki do specyfiki gęstej zabudowy śródmieścia. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wymusza na inwestorach budowę parkingów podziemnych - co na tym obszarze łączyć się może z niekorzystnymi zmianami stosunków wodnych, a w konsekwencji zagrożeniem struktur budowlanych i zieleni. Kolejną negatywną konsekwencją jest wynikające z tego zmiany funkcjonalne historycznej zabudowy - przekształcanie powszechnie na obiekty zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Uwagi szczegółowe: 7. Ograniczenie wysokości zabudowy MW.1.5 - z zachowaniem istniejących gabarytów oficyny tylnej.</p> <p>8. Wykluczenie zabudowy MWu.1.6 (oficyna tylna). Jest to druga linia zabudowy od strony ulicy Czarnowiejskiej. Znajduje się tu pod nr 13 oficyna tylna (obiekt ewidencyjny) do wysokości której ma nawiązywać sąsiednia nadbudowa, oraz nowy budynek. Takie rozwiązanie nie jest wskazane z uwagi na ograniczenie cyrkulacji powietrza, zmniejszenie nasłonecznienia, a przede wszystkim ryzyko negatywnego wpływu na rosnące drzewa - są to duże i stare okazy, których dobrostan powinien być priorytetem stanowiącego planu. Głębokie wykopy i zmiana stosunków wodnych wiązać się mogą z uszkodzeniami systemu korzeniowego i utrudnieniem poboru wody. Dopuszczenie budowy drugiej linii wysokiej zabudowy pozostaje w sprzeczności z deklarowaną ochroną istniejącej zieleni. Na przedmiotowym obszarze budynki oficynowe były niższe od frontowych - wyjątkiem jest oficyna pod nr. 13 - przed którą była kiedyś parterowa willa. Odstępstwo nie powinno stać się regułą. Należy dążyć do maksymalnego zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, czyli wprowadzania jej także w miejsca zdegradowane.</p> <p>9. Dla terenu MW/U 10.6 wykluczenie budowy oficyny tylnej. Na tym terenie na skutek prowadzonych inwestycji (częściowo w ramach samowoli) nastąpiło stopniowe całkowite wyeliminowanie zieleni, m.in. wycięto rosnące wzdłuż oficyny tylnej drzewa, usunięto rosnące na jej ścianie pnącza. Aktualnie nie jest spełniony nawet warunek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p>							
7.	<b>I.9</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Kamienica przy ulicy J. Dunajewskiego 2, znajduje się w ścisłym centrum Krakowa, tuż przy placu Szczepańskim w pobliżu skrzyżowania ważnych arterii Krakowa, w bezpośrednim sąsiedztwie podwójnego przystanku tramwajowo-autobusowego. Mieszkanie nr 1 mieści się na parterze w/w kamienicy i obecnie jest jedynym mieszkaniem na tym poziomie nie pełniącym funkcji lokalu usługowego. Od strony południowej znajduje się apteka, a od strony północnej lokal gastronomiczny. Długoterminowe zamieszkiwanie tutaj jest bardzo uciążliwe ze względu na hałas, zgiełk miejski (bezpośrednie sąsiedztwo przystanku tramwajowego/autobusowego, codzienne dostawy i o apteki poprzez bramę główną wózkami po terakocie itp.). W związku</p>	151/1 obr. 60 Śr  [Dunajewskiego 2]	MWu.10.8	MWu.10.8	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.10.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>powyższym w celu umożliwienia w przyszłości przekształcenia obecnego mieszkania w lokal usługowy konieczne jest dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebicia drzwi wejściowych (witryn) do w/w mieszkania w miejscu otworów okiennych, aby zapewnić dostęp bezpośrednio z chodnika przy ulicy Dunajewskiego. Jest pewien, że obecne mieszkanie jako lokal usługowy wypełni lepiej swoją funkcję, natomiast przemiana okien w witryny wpłynie na estetykę całej elewacji frontowej, gdyż pozwoli na wyrównanie otworów do jednej linii na parterze budynku. Uwaga zawiera załącznik. <i>Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</i></p>							
8.	<b>I.10</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Z uwagi na fakt, że jest właścicielem budynku S. Batorego 4 (dz. nr 103 Obręb 60 Śródmieście MWu.9.6 oraz działki przyległej 105/2 MWu.9.7 posiadającej służebność wjazdu przez kamienicę ul. Łobzowska 16) wnioskuje o wyznaczenie w mpzp „PIASEK” na działce 105/2 strefy uzupełniającej zabudowy jak oznaczono na załączonym rysunku. W miejscu tym istnieją fundamenty z kamienia wapiennego, które są pozostałością po wyburzonym z uwagi na stan techniczny w latach 60-tych dwukondygnacyjnym budynku gospodarczym. W najbliższym czasie chciałby odtworzyć zabudowę gospodarczą z częścią garażową. Nadmienia również, że w najbliższej okolicy tj. na działce 106/12 (Batorego 6) oraz na działce 105/3 sąsiadującej z działką 105/2 znajdują się budynki garażowo-gospodarcze. Zatem projektowane odtworzenie nie będzie elementem obcym w najbliższym sąsiedztwie. (...) Uwaga zawiera załącznik.</p>	103, 105/2 obr. 60 Śr  <i>[Batorego 4, Łobzowska 16]</i>	MWu 9.6 MWu 9.7	MWu 9.6 MWu 9.7	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu 9.6 MWu 9.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
9.	<b>I.12</b>	[...]*  pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagę: Uwagi dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U.3.2 obejmujący swym zakresem działki nr ewid. 26, 27 obr. 60 Śródmieście.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnioskuje się objęciem całego obszaru MW/U.3.2 - „strefą uzupełnień zabudowy” - dopuszczając lokalizację nowych budynków, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków frontowych.</li> <li>2. Wnioskuje się o dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego na obszarze MW/U.3.2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.</li> <li>3. W §7 ust. 11 pkt c) wnioskuje się o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla nowoprojektowanych budynków na obszarze MW/U.3.2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.</li> <li>4. W §25 ust. 4 pkt 3) wnioskuje się o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynku frontowego przy al. Mickiewicza 43 do 20,5 m.</li> <li>5. W związku z wydaniem decyzji NR... oraz decyzji NR... o ustaleniu warunków zabudowy dopuszczających m.in. budowę garażu podziemnego, budowę nowego budynku oficyny oraz nadbudowę i przebudowę istniejących budynków frontowych, wnioskuje się o: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie obejmowanie budynków frontowych „ochroną kształtu bryły i gabarytów” lub</li> <li>b) uwzględnienie zawartych zapisów dotyczących wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu zawartych w dołączonych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy tj. dopuszczenie podniesienia elewacji frontowej budynku frontowego</li> </ol> </li> </ol>	26, 27 obr. 60 Śr  <i>[Mickiewicza 43-45]</i>	MW/U.3.2	MW/U.3.2	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.3.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4, w części pkt 5</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
			<p>Mickiewicza 43, dopuszczenie podniesienia elewacji tylnej budynku frontowego Mickiewicza 43 i 45, dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego Mickiewicza 43.</p> <p>c) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43 dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację przy uwzględnieniu dopuszczalnych wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwość zwiększenia krawędzi elewacji frontowej do poziomu ok. 17,8m z tolerancją do 0,5m,</li> <li>• górnej krawędzi elewacji tylnej zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwości zwiększenia elewacji tylnej do poziomu ok. 19,7m z tolerancją do 0,5m,</li> </ul> <p>d) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 45 uwzględnienie dopuszczalnej wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• górnej krawędzi elewacji tylnej zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwości zwiększenia elewacji tylnej do poziomu nieprzekraczającego wysokości istniejącej kalenicy,</li> </ul> <p>e) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43 i 45 dopuszczenie zmiany geometrii dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kąta nachylenia połaci budynku frontowego na dz. nr 27 jako wynikowa wysokości elewacji frontowej, wysokości okapu z kalenicą,</li> <li>• wysokości głównej kalenicy budynku frontowego na dz. nr 26 bez zmian,</li> <li>• wysokości głównej kalenicy budynku frontowego na dz. nr 27 ok. 19,7m z tolerancją do 0,5m,</li> <li>• dopuszczenie podniesienia tylnych połaci dachowych budynków frontowych,</li> <li>• dopuszczenie połaci dachowych: dach dwuspadowy, symetryczny lub niesymetryczny.</li> </ul> <p>Uwaga zawiera załączniki. Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</p>								
10.	<b>I.13</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007 r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, Bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p>	78/1, 78/2 obr. 60 Śr	MW/U.1.2	MW/U.1.2	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.1.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w części pkt 3</b>			
	<b>I.14</b>	[...]*									
	<b>I.15</b>	[...]*			[Czarnowiejska 13]						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</li> <li>2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj. do wysokości budynku frontowego czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu.</li> <li>3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy proszą o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5.</li> </ol>							
	<b>I.16</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich – decyzja Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i ustalona w WZ wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu miejscowego dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach, gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proszą o korektę współczynnika dla terenu biologicznie czynnego do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</li> <li>2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj. do wysokości budynku frontowej czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu.</li> <li>3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego na działce o nr 78/2 co najmniej do wysokości 17,5m.</li> </ol>							
	<b>I.17</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach, gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wnoszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</li> <li>2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj do wysokości budynku frontowej czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu.</li> <li>3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5m.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>							
	<b>I.18</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - decyzja Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i ustalona w WZ wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu miejscowego dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach, gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>1. Proszą o korektę współczynnika dla terenu biologicznie czynnego do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</p> <p>2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5 m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj. do wysokości budynku frontowej czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu.</p> <p>3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego na działce o nr 78/2 co najmniej do wysokości 17,5m.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>							
11.	<b>I.19</b>	[...]*	<p>Składa uwagę o zmianę treści: §7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: [...]</p> <p>3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek; na §7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: [...]</p> <p>3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek z możliwością stosowania zadasznień wewnętrznych, bez zmiany sposobu użytkowania, z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych (kawiarnianych).</p> <p>Całkowity zakaz zadaszania podwórek w sytuacji, gdzie istniejąca funkcja wielu obiektów to w części obiekty gastronomiczne, których ważnym elementem jest organizowanie ogródków na dziedzińcach kamienic także zadaszonych jest zbyt daleko idącą ingerencją zarówno w prawa własności i wynikające z nich uprawnienia do korzystania z nieruchomości jak i funkcje już istniejące zarazem nie pozwalający na rozwój tak istotnej dla tej części miasta funkcji gastronomicznej. Warto podkreślić, że zapis taki istnieje dla MPZP "Stare Miasto" (Pkt 4 ppkt 2i).</p> <p>Jeśli uwaga nie zostałaby przyjęta to wnosi o wyłączenie z takiego zapisu przedmiotowej działki z uwagi na prowadzoną tam funkcję gastronomiczną i wykorzystywanie dziedzińca jako rozwinięcia tej funkcji w przeszłości.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	<p>obszar planu</p> <p>23 obr. 60 Śr</p> <p>[Karmelicka 56]</p>	MWu.3.4	MWu.3.4	<p>(poza zakresem III wyłożenia)</p> <p>MWu.3.4</p>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
12.	<b>I.21</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagę: dot. Uz.5.1:</p> <p>1. przewidzieć możliwość wysokości zabudowy do 19m (tak jak w przypadku sąsiadującej nieruchomości przy ul. Siemiradzkiego)</p> <p>2. (...)</p> <p>Uzasadnienie. Istniejąca infrastruktura ochrony zdrowia wymaga stałej modernizacji m.in. ze względu na wymogi sanitarne dla placówek służby zdrowia. Wymogi te oznaczają m.in. konieczność zwiększania powierzchni użytkowej dla utrzymania dotychczasowych funkcji. Niezależnie od tego wskazany w uwadze obszar, od bardzo wielu lat wykorzystywany na cele ochrony zdrowia, może zostać w przyszłości wykorzystany na poszerzenie wspomnianej funkcji. Brak warunków przestrzennych dla zaspokojenia potrzeb z zakresu ochrony zdrowia, w miarę blisko, może znacznie pogorszyć standard zamieszkania i będzie prowadził do wyludniania się strefy śródmiejskiej. Zapisy projektu, także poprzez określenie wskaźników dla tego terenu, mogą w przyszłości uniemożliwić utrzymanie dotychczasowej funkcji.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	<p>4/1, 2/5, 2/6 obr. 59 Śr</p> <p>[Siemiradzkiego 1]</p>	Uz.5.1	Uz.5.1	<p>(poza zakresem III wyłożenia)</p> <p>Uz.5.1</p>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
13.	<b>I.22</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: W 2019 roku wraz z żoną kupili 80m<sup>2</sup> strych przy ul. Sobieskiego 24 w Krakowie, z zamiarem wyremontowania go i zamieszkania w nim. W oparciu o decyzję o WZ z roku 2013, 9 grudnia 2020 roku uzyskali pozwolenie konserwatorskie (...) pozwalającą na przeprowadzenie remontu w oparciu o przedstawiony projekt budowlany (...). Uzyskali także zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej pozwalającą na budowę - dla łatwiejszego zobrazowania zakresu planowanej inwestycji, załącza wizualizacje i rzuty planowanych zmian elewacji (...).</p> <p>Procedowanie decyzji WZ jest przy obecnym stanie prawnym bardzo czasochłonne, gdyż niezbędne jest uzyskania bardzo wiele uzgodnień, a ponadto jest bardzo szeroki zakres stron postępowania. Dla strychu została już uzyskana jedna decyzja o WZ, która została uchylona po 8 latach. Oznacza to, że muszą zacząć od początku, a uzyskanie kolejnej decyzji WZ zajmie nam bardzo dużo czasu, a muszą jeszcze później uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Z uwagi na czas, który już spędzili do tej chwili na przeprocedowanie pozwoleń/ decyzji w procesie inwestycyjnym, jak i pieniądze, która włożyli w ekspertyzy specjalistów, projekty itd., bardzo proszą o wprowadzenie zmian do Planu (które wskazują poniżej), aby wreszcie móc zakończyć ten wieloletni proces i móc zamieszkać wraz z rodziną w wymarzonej mieszkaniu. (...)</p> <p>Uwagi: Każdy z wniosków dotyczy rozwiązania z projektu budowlanego z załącznika nr 2, który został zaakceptowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w pozytywnej opinii (prawomocne pozwolenie konserwatorskie w załączniku 1 - oraz przedłużenie ważności w załączniku 4) oraz przez UMK w pozytywnej decyzji o pozwoleniu na budowę (załącznik 3). Jako załącznik nr 5 dołącza również pozwolenie na budowę.</p> <p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszczenie budowy okien dachowych, których szerokość będzie większa niż szerokość okien znajdujących się na elewacji budynku - okna będą znajdować się w osi okien na elewacji (zob. wizualizacje z załącznika nr 3 - strona 4 i 5);</li> <li>2. (...)</li> <li>3. Dopuszczenie budowy lukarn / facjat (jak zostało dopuszczone w załączonej opinii konserwatorskiej) lub zmiany nachylenia dachu od strony podwórza – w celu dostępu do balkonu oraz doświetlenia mieszkania. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Duża lukarna ma na celu doświetlenie największego pomieszczenia w mieszkaniu oraz udostępnieniu wyjścia na balkon (dobrze widoczne na wizualizacjach z załącznika nr 3 - strona 8 i 9).</li> <li>b. Mniejsza lukarna służy doświetlaniu małej antresoli w mieszkaniu (wizualizacja jak wyżej).</li> </ol> </li> </ol> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	48 obr. 59 Śr  [Sobieskiego 24 / Siemiradzkie- go]	MWu.7.2	MWu.7.2	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.7.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 3</b>		
14.	<b>I.23</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Oznaczenie obszaru (nieruchomości): Kwartał wyznaczony ulicami: Czarnowiejską, aleją Adama Mickiewicza, Jana Kochanowskiego i Piotra Michałowskiego - Kwartał 1 oraz bezpośrednio kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 15 położona na działce nr 72/2 (...).</p> <p>I. Przedmiotowa kamienica wraz z oficyną boczną znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP jako MW.1.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu</p>	kwartał 1  72/2 obr. 60 Śr  [Czarnowiejska 15]	MW.1.5	MWu.1.9	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.1.9	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt II.1, w części pkt II.2, w pkt II.3, w części pkt II.4</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Poniżej przytaczam zapisy MPZP bezpośrednio dotyczące Nieruchomości:  <i>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.</i>  §7.9. (...)</p> <p>Przedmiotowy teren MW.1.5 został zakwalifikowany do Kwartału 1.  <i>W Kwartale 1</i>  §16.1. (...)  §16.12. (...)  §16.13. (...).</p> <p>II. Uwagi do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”</p> <p>II.1. Zgodnie z zapisami MPZP Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MW.1.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Zwraca się uwagę, że tereny sąsiadujące z Nieruchomością (i otaczające ją) zostały w MPZP oznaczone jako MW/U. 1.1, 1.2, 1.3, - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, na które MPZT nie nakłada ograniczeń co do sposobu wykorzystania na cele usługowe czy też ograniczeń lub zakazów dotyczących wykonania dodatkowych wejść do budynku (w sposób umożliwiający gospodarcze wykorzystanie lokali np. na cele usługowe).</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje, że brak jest istotnych podstaw, aby Nieruchomość zakwalifikować wyłącznie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Kilkanaście sąsiednich kamienic frontowych położonych na terenie objętym MPZP posiada w poziomie parteru jak i piwnicy lokale usługowe. Są to mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 9 - posiada lokal usługowy zlokalizowany na parterze,</li> <li>b) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 7 - w poziomie parteru znajduje się lokal gastronomiczny oraz optyk,</li> <li>c) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 3 - na poziomie parteru znajduje się lokal usługowy - studio depilacji,</li> <li>d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 6 - w poziomie parteru znajdują się kawiarnia,</li> <li>e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 11 - w poziomie parteru znajduje się prywatne przedszkole,</li> <li>f) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 17 - na parterze kamienicy znajduje się lokal usługowy,</li> <li>g) Kamienica przy ul. Ambrożego Grabowskiego 10-na parterze znajduje się lokal usługowy - salon fryzjerski,</li> <li>h) Kamienica przy ul. Ambrożego Grabowskiego 6 - na parterze została zlokalizowana restauracja orientalna,</li> <li>i) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 - posiada lokal usługowy w poziomie piwnicy,</li> <li>j) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 - w kamienicy znajduje się zejście z poziomu chodnika do lokalu usługowego mieszającego się w suterenie,</li> <li>k) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 6 - posiada trzy lokale usługowe zlokalizowane w poziomie suterenu,</li> </ul>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>l) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4- kamienica posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych w poziomie sutereny,  m) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 31 - w poziomie parteru kamienicy znajduje się lokal usługowy - restauracja,  n) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 33 - w kamienicy znajduje się lokal usługowy zlokalizowany w poziomie sutereny,  o) Kamienica przy ul. Czysta 3 - w poziomie parteru kamienicy znajduje się sklep „Żabka” oraz restauracja.</p> <p>Należy podkreślić, że niemal wszystkie wymienione powyżej obiekty to budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a jeden z nich w rejestrze zabytków (Michałowskiego 6).</p> <p>Zasady tworzenia MPZP nakazują również uwzględnić okoliczność, iż Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Miasta, gdzie w bardzo wielu budynkach, w tym także zabytkowych, mamy do czynienia z lokalami usługowymi i handlowymi (sklepy, kawiarnie, restauracje, inne usługi). Ponadto ul. Czarnowiejska na odcinku leżącym w granicach objętych ustaleniami MPZP stanowi istotny i często coraz bardziej uczęszczany ciąg pieszy na trasie AGH/Miasteczko Studenckie/Park Krakowski w kierunku ul. Rajskiej lub ul. Karmelickiej i Rynku Głównego (w obu kierunkach). Z tego względu ten fragment ulicy odgrywa nawet większe znaczenie niż ulice położone wewnątrz Kwartału 1: ul. Michałowskiego, ul. Kochanowskiego oraz ul. Grabowskiego, na których przecież również znajdują się liczne lokale usługowe (wskazane wyżej). Wprowadzenie zakazów i ograniczeń w zakresie dotyczącym lokali użytkowych na tym odcinku ul. Czarnowiejskiej jest zatem nieuzasadnione, prowadzi bowiem do naruszenia ładu przestrzennego, ponieważ nie uwzględnia wszelkich uwarunkowań i wymagań, w szczególności (we wskazanym wyżej zakresie) funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych oraz kulturowych. Przez ład przestrzenny rozumie się przy tym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 1 ust. 2 oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)). Ponadto, wskazane postanowienia projektu MPZP prowadzą do rażącej dysproporcji w sytuacji właścicieli nieruchomości leżących w granicach Kwartału 1.</p> <p>Niezależnie od powyższego należy wskazać, że Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum miasta przy bardzo ruchliwej ulicy, na której przez większą część dnia stoi, unieruchomiony w korku, sznur samochodów. Właściciele Nieruchomości mają od wielu lat poważne problemy z wykorzystaniem kondygnacji parterowych na cele mieszkaniowe ze względu na brak chętnych osób do zamieszkania na parterze w miejscu o tak silnym bezpośrednim oddziaływaniu ruchu kołowego i co za tym idzie wysokim zanieczyszczeniu atmosfery oraz hałasie.</p> <p><u>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w MPZP jako MW.1.5 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.</u></p> <p>II.2. Zgodnie z §16.1 MPZP: <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7, MW.1.8,</i></p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p><i>o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</i></p> <p><i>2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy.</i></p> <p>Zapis wykluczający budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy powoduje całkowite wykluczenie lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych. W budynku kamienicy oraz oficyny bocznej zlokalizowanej przy ul. Czarnowiejskiej 15 istniejące wejścia do obu budynków prowadzą bezpośrednio na klatki schodowe, a jedyne wejścia do kondygnacji podziemnej (piwnic pod całą budowlą) zlokalizowane są pod klatkami schodowymi. Opisywane wejścia nie spełniają warunków ochrony pożarowej jak również warunków technicznych i nie ma technicznej możliwości ich dostosowania do obowiązujących przepisów oraz zakazane jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową dla pomieszczeń komunikacyjnych, a warunki techniczne uniemożliwiają ich rozdzielanie.</p> <p>Z kamienicy frontowej nie ma bezpośredniego wejścia do znacznej większości pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic. Lokalizacja kamienicy frontowej przy ul. Czarnowiejskiej 15 umożliwia wykonanie dodatkowego wejścia w elewacji frontowej (z poziomu chodnika), ponieważ jest odsunięta od pierzei ulicy, co umożliwia lokalizację schodów na działce nr 72/2 bez ingerencji w chodnik znajdujący się w pasie drogowym).</p> <p>Sąsiednie kamienice zlokalizowane przy ulicy Czarnowiejskiej oraz kamienice znajdujące się w obszarze opracowywanego MPZP posiadają dodatkowe wejścia w elewacji frontowej, które prowadzą do lokali usługowych w poziomie parteru lub piwnicy. Do zabytkowych kamienic frontowych, w których zostały wykonane dodatkowe otwory drzwiowe, należą m.in.:</p> <p>a) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 - w kamienicy znajduje się zejście z poziomu chodnika do lokalu usługowego mieszającego się w suterenie.</p> <p>b) Kamienica przy ul. Czysa 16 - w elewacji frontowej kamienicy został wykonany dodatkowy otwór drzwiowy, prowadzący do lokalu usługowego w poziomie piwnicy.</p> <p>c) Kamienica przy ul. Dolnych Młynów 9 - w elewacji frontowej kamienicy znajdują się trzy dodatkowe otwory drzwiowe prowadzące do lokali usługowych w poziomie suterenu.</p> <p>d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 - posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych. Wykonano dodatkowe dwa otwory drzwiowe, które prowadzą do lokali usługowych.</p> <p>e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4-kamienica posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych w poziomie suterenu.</p> <p>Przytoczone powyżej przykłady kamienic jednoznacznie wskazują na fakt, że planowany zapis uniemożliwiający wykonanie dodatkowych otworów wejściowych od strony frontowej elewacji kamienicy jak i elewacji od strony podwórza jest nieprawidłowy. Wobec powyższego należy wskazać, że dla obszarów oznaczonych jako MW/U nie wprowadzono w projekcie MPZT takich zakazów.</p> <p>Prowadzi to do naruszenia podstawowej zasady kształtowania polityki przestrzennej nakazującej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego (rozumianego jak wskazano wyżej).</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Wskazane postanowienia MPZP prowadzą również w nieusprawiedliwiony i nieuzasadniony do różnicowania sytuacji prawnej właściciela nieruchomości znajdującej się na obszarze MW.1.5, gdzie określono bardziej rygorystyczne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu niż na terenach sąsiednich, pełniących takie same funkcje. Opisane wyżej ograniczenia wprowadzone w MPZP są bardzo daleko idące, rygorystyczne i stanowią nieproporcjonalne ograniczenie własności i nadużycie władztwa planistycznego.</p> <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające budowę w przedmiotowej kamienicy dodatkowego wejścia w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza.</u></p> <p>II.3. Zgodnie z §16.13 MPZP.: <i>W terenie MW.1.5 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 - kamienica z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i></p> <p>Zgodnie z zapisami MPZP wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy. Do takiej strefy został przypisany min. przedmiotowy teren MW.1.5. W obrębie takiej strefy dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów i wskaźników oraz w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że sąsiednie kamienice, których budowę datuje się na podobny okres jak powstanie kamienicy wraz z oficyną pod adresem Czarnowiejska 15, niosą ślady przebudowy, nadbudowy bryły i zmiany gabarytów. W obecnej postaci ten rejon terenu objętego MPZP oraz ulicy Czarnowiejskiej nie ma już charakteru jednolitej, zabytkowej zabudowy, tak jak pozostałe rejon przedmiotowego terenu, co uzasadniałoby zmniejszenie rygorów konserwatorskich. W bliskim sąsiedztwie, w obszarze objętym MPZT. znajdują się wyższe budynki np. ul. Czarnowiejska 11.</p> <p>Ponadto na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (sąsiadującego bezpośrednio z terenem objętym MPZP), dopuszcza się podniesienie kalenicy, podniesienie górnych krawędzi elewacji oraz nadbudowę następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mianowicie:</p> <p>a) ul. Krowoderska 26: - dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wys. 20,6m oraz podniesienie górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>b) ul. Długa 86: (...)</p> <p>c) ul. Pędzichów 12: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>d) plac Jana Matejki 4: - dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połączy dachu, - dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do maksymalnej wysokości: 21m, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>e) ul. Krowoderska 70: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, z odtworzeniem facjaty, f) ul. Długa 12: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, g) ul. Długa 58: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację budynku, z nakazem odtworzenia tympanonu, h) ul. Pędzichów 3: (...) i) plac Matejki 10: (...) j) ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, k) ul. Długa 3: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o dwie kondygnacje, l) ul. Kurniki 7: (...) m) ul. Szlak 32: (...) n) ul. Pędzichów 20: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.</p> <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające nadbudowę przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna) o min. jedną kondygnację, podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz zwiększenie kąta pochylenia połaci dachowych do 35 stopni, dopuszczonych ogólnymi zapisami MPZT.</u></p> <p>II.4. Zgodnie z §16.12 MPZP: Dla terenu MW.1.5 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;</p> <p>Na załączniku graficznym (rysunku MPZP) została oznaczona strefa zieleni, które nie jest zgodna ze stanem istniejącym. Większa część podwórza nie jest pokryta substancją biologicznie czynną. Ustalony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest istotnie zawyżony i nie znajduje uzasadnienia w uwarunkowaniach przedmiotowego terenu. Zwraca się uwagę na fakt, że obecnie działki sąsiednie posiadają znacznie mniejszą powierzchnię strefy zielonej w stosunku do powierzchni działki. Większość powierzchni ww. działek przeznaczona została na parkingi dla samochodów i pokryta jest materiałami żwirowymi lub żuźłowymi, chodnikami lub wylewką betonową. <u>Z związku z powyższym wnioskuję się o zmianę zapisów MPZP w taki sposób, aby obniżyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości 16%, tj. wartości dopuszczanej w MPZT dla obszaru oznaczonego symbolem MW.1.1.</u></p>							
15.	I.24	[...]*  pełnomocnik: [...]*	Wnoszą o: 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...)	97 obr. 59 Śr  [Sobieskiego 3]	MW/U.6.3	(poza zakresem II wyłożenia)  MW/U.6.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.6.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 5, w pkt 6,</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>5. Przebudowę, remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu również w zakresie podziału na lokale mniejsze bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych,</p> <p>6. Dopuszczenie rozbudowy limitowanej w zakresie dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnikiem intensywności zabudowy.</p> <p>7. Dopuszczenie prowadzenia w strefie zieleni rozbudowy budynku w zakresie wind, klatek schodowych i śmietników i co za tym idzie usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji budynku w strefie zieleni lub dodanie zastrzeżeń o możliwości rozbudowy budynków istniejących w określonym zakresie. Uwaga zawiera załączniki.</p>					<b>w pkt 7</b>		
16.	<b>I.25</b>	[...]* pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagi: Spółka wnosząca uwagi jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer 156/6 i 156/7 obr. 60 Śródmieście w Krakowie przy ul. Juliana Dunajewskiego 8. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego działki te zostały włączone do obszaru oznaczonego symbolem MWu.10.8 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projekt planu miejscowego dozwala na lokalizację na tym terenie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem funkcji usługowej tylko w kondygnacjach podziemnych oraz dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa powyższe działki ewidencyjne zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 2 o nazwie „Pierwsza Obwodnica” na obszarze oznaczonym symbolem UM - Tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Mając na uwadze powyższe, ponownie wnosi o: - <u>przeznaczenie w planie miejscowym powyższych działek tj. działek ewidencyjnych pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną lub usługową z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi przeznaczonymi pod usługi hotelowe</u></p> <p>Uzasadniając niniejszy wniosek należy po pierwsze stwierdzić, że wnioskowane przeznaczenie terenu Spółki jest zgodne z postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Ustalenia tego dokumentu pozwalają na nieruchomości wnoszących uwagi realizację zabudowy zarówno o charakterze mieszkalnym wielorodzinnym, jak i usługowym, nie wprowadzającym przy tym żadnych ograniczeń czy zakazów w kształtowaniu i sposobie rozkładu funkcji planowanych na tym terenie obiektów budowlanych. Studium wskazuje jedynie na konieczność kształtowania zabudowy zarówno mieszkalnej jak i usługowej w postaci zwartych kwartałów śródmiejskich, a warunek ten zabudowa istniejąca na nieruchomości Spółki spełnia. Nie istnieją także żadne inne uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, które ograniczałyby możliwość lokalizacji w całym istniejącym budynku funkcji usługowych. Warto przy tym zwrócić uwagę także na uwarunkowania historyczne tego miejsca. Co prawda obecnie znajduje się tu budynek Państwowego Banku Rolnego, niemniej powstał on na miejscu wyburzonego XIX-wiecznego neogotyckiego Hotelu Krakowskiego. Można zatem mówić</p>	156/6, 156/7 obr. 60 Śr  [Dunajewskiego 8]	MWu.10.6	MWu.10.6	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.10.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>o kontynuacji przeznaczenia tego miejsca także w kontekście historycznym i konserwatorskim. Co istotne, taka funkcja w żaden sposób nie zakłóca przeznaczenia terenów sąsiednich, a nawet, zgodnie z postanowieniami planu miejscowego, jest tożsama z ich przeznaczeniem (teren po zachodniej granicy terenu Spółki). Dlatego też, zdaniem Spółki, zaproponowane w ustaleniach projektu planu ograniczenia w możliwości przeznaczenia budynku w całości pod zabudowę usługową są za daleko idące.</p> <p>Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Przestrzeganie zgodności treści planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten wynika wprost z art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy służy gminie do określenia kierunków jej polityki przestrzennej. Stąd też, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy, jego postanowienia wyznaczają z zasady ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Studium zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zwykle w dłuższym czasie. Postanowienia Studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 ustawy), co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w Studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć. Na taki zakres związania ustaleniami Studium przy sporządzaniu planów miejscowych zwraca się uwagę w orzecznictwie, gdzie wyraźnie podkreśla się, że plan miejscowy nie może wprowadzić zmian w zakresie kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania, a jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji (zob. wyrok...).</p> <p>Mając na uwadze powyższe należy zatem stwierdzić, że wnioskowana w niniejszym piśmie zmiana ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie wyżej wskazanych działek ewidencyjnych jest podyktowana nie tylko uzasadnionym interesem Spółki, ale również jest niezbędna do doprowadzenia treści planu miejscowego do zgodności z postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Uzasadniając niniejszy wniosek należy dodatkowo zauważyć, że wnioskowane przeznaczenie wyżej wskazanej nieruchomości nie tylko pozwoli na realizację głównych założeń polityki przestrzennej gminy, ale równocześnie uwzględni w całości konieczność zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Podkreślenia wymaga, że wnioskowane wykorzystanie działek moich mocodawców uwzględni ich słuszny interes, a także nie będzie sprzeciwiało się interesowi ogólnospołecznemu. Należy mieć przy tym na uwadze, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 7 w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi prawo własności. W tym zakresie należy powołać się na stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego (...), że: „W procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 u.p.z.p., który chroni interes indywidualny”. Uwaga zawiera załącznik.							
17.	<b>I.26</b>	[...]*  [...]* [...]*	Składają następujące uwagi do zapisów w projekcie MPZP dotyczących Kwartału 2 - terenu oznaczonego: MWu.2.2 (ul. Ambrożego Grabowskiego 4 kamienica z oficyną tylną): Akceptują zapisy w projekcie MPZP obszar „Piasek” mającej na celu m. in. zachowanie dotychczasowej historycznej zabudowy terenu MWu.2.2. na którym znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 4 - kamienica z oficyną tylną na dz. nr 48 obr. 60 śródmieście, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. (...) nie wyraziła zgody, m in na rozbudowę i nadbudowę części wspólnych, w tym klatki schodowej i dachu, wnioskowanych przez (...) współwłaściciela lokalu niemieszkalnego (strychu). Uwaga zawiera załączniki.	kwartał 2  48 obr. 60 Śr  [Grabowskiego 4]	MWu.2.2	MWu.2.2	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.2.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
18.	<b>I.27</b>	[...]*	Jako zarządca posesji przy ul. Sobieskiego 24 w Krakowie pragnie zwrócić iż dotychczasowy brak planu zagospodarowania implikował konieczność uzyskania przez potencjalnych inwestorów w pierwszej kolejności warunków zabudowy i zgody konserwatorskiej na planowaną inwestycję, a następnie dopiero pozwolenia na budowę. Zdarzyło się - tak było np. w kamienicy - iż uzyskana WZ była pozytywnie opiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ale po odwołaniu (po 8-miu latach!) do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie przez jednego z właścicieli kamienicy została uchylona. Dyskusyjną kwestią było dopuszczenie budowy okien dachowych od strony frontowej nieznacznie szerszych niż te na elewacji jak również budowy lukarn i balkonu od strony podwórza, w osi którego występują już balkony na niższych kondygnacjach. Aby potencjalni inwestorzy chcieli się budować w naszej dzielnicy muszą mieć pewność, iż przynajmniej takie wymagania budowlane będą akceptowane przy procedowaniu pozwolenie na budowę. Jest przecież oczywistym, iż mieszkania budowane bądź adoptowane na strychach posesji wymagają z pewnością lepszego doświetlenia. Uważam, iż takie kwestie powinny być zawarte w opracowywanym Planie, aby uniknąć sprzecznych decyzji administracyjnych i nie generować inwestorom ogromnych problemów życiowych.	[Sobieskiego 24 / Siemiradzkiego 18A]	MWu.7.2	MWu.7.2	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.7.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		
19.	<b>I.28</b>	[...]*  pełnomocnik: [...]*	Składa uwagę: Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony z całkowitym pominięciem okoliczności, iż w/w nieruchomości przeznaczona jest w celu realizacji zamierzenia budowlanego wynikającego z prawomocnej	32/1 obr. 59 Śr  [Słowackiego 3]	U.4.1	U.4.1	(poza zakresem III wyłożenia)  U.4.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I,</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>i ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku, przeniesioną decyzją nr AU... z dnia 27 lutego 2018 roku, oraz przeniesioną decyzją z dnia 06 maja 2021 roku. Przedmiotową decyzją i okolicznościami z niej wynikającymi jest związany organ administracyjny. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie stanowi nie tylko naruszenie zasady trwałości decyzji administracyjnej (w myśl art. 16 §1 kpa), lecz również zasady ochrony praw słusznie nabytych wyrażoną w art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności gwarantującego każdej osobie prawo do poszanowania mienia. Organ administracyjny ma obowiązek zbadać interes wszystkich podmiotów, w tym również właścicieli nieruchomości, już na etapie projektu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie stanowi ingerencję nie tylko w przysługujące wnioskodawcy prawo do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem, lecz, ale również stanowi istotną przeszkodę w realizowaniu zamierzenia budowlanego. Przedmiotowa działka objęta jest prawomocną i ostateczną decyzją o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku, przeniesioną decyzją nr AU... z dnia 27 lutego 2018 roku, oraz przeniesioną decyzją nr AU... z dnia 06 maja 2021 roku. (...). Od stycznia 2020 roku procedowane są uzgodnienia związane z inwestycją budowlaną o nazwie: <i>Budowa budynku mieszkalno (wielorodzinny) - usługowego (hotel) z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wentylacji mechanicznej, c.o., klimatyzacji, wod.-kan., kanalizacji opadowej, elektrycznymi, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym na działce nr 32/1 obr. 4 jedn. ewid. Krowdrza przy Al. Słowackiego 3 w Krakowie.</i> W załączeniu do wniosku przedstawiam projekt architektoniczny zamierzenia inwestycyjnego wraz z wizualizacjami - rysunki przedstawiające stan zaawansowania prac. W związku z planowaną inwestycją uzyskano warunki zasilania budynku w media oraz rozpoczęto procedurę uzgodnienia zjazdu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa. Spółka (...) jest związana kontraktem z docelowym użytkownikiem budynku mieszkalno- hotelowego (jedną z wiodących sieci hotelowych na świecie). Pod jego kątem został zaprojektowany budynek w pełni zgodny w wydanych decyzjami o warunkach zabudowy. W najbliższym czasie planowane jest złożenie dokumentacji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z tymi działaniami Inwestor zaangażował duże środki finansowe potrzebne do realizacji przedsięwzięcia w oparciu o decyzję WZ.</p> <p>I. Dlatego wnioskuję o uwzględnienie wszystkich parametrów objętych decyzją o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku w docelowych ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASEK” dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako U.4.1</p> <p>II. W szczególności wnioskuję o uwzględnienie kluczowych parametrów decyzji WZ: 1) (...)</p>					<p><b>w pkt 2), w pkt 3), w części pkt 4), w pkt 5), w pkt 6)</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2) większy obszar „strefy uzupełnienia zabudowy” zgodny z obrysem projektowanego budynku w zgodności z decyzją WZ,</p> <p>3) udział nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, czyli terenu U.4.1: 50%</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25%</p> <p>5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu pod okapem - jako przedłużenie krawędzi gzymsu zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1, na poziomie 18m.</p> <p>6) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia pości 20°-45°, wysokość głównej kalenicy 22m., tj do wysokości kalenicy zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1. Uwaga zawiera załączniki.</p>							
20.	<b>I.30</b>	[...]*	<p>Składają uwagę:  (...) W związku z faktem, iż prowadzą zaawansowane rozmowy w sprawie kupna ww. nieruchomości oznaczonej łącznie w projekcie mpzp Piasek jako MW.7.3 z (...), po przeanalizowaniu możliwości zabudowy ww. nieruchomości w oparciu o projekt mpzp Piasek wnoszą by:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podwyższyć wskaźnik intensywności zabudowy do 3,4 (minimum do 2,9).</li> <li>2. Podwyższyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 metrów, w przypadku braku akceptacji tej wysokości prosimy o podniesienie wysokości do minimum 13,5 metra.</li> <li>3. (...)</li> </ol> <p>Argumentacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nieznacznie wyższy wskaźnik intensywności zabudowy pozwoli racjonalniej zabudować nieruchomość i uzyskać w przyszłości projektowany budynek o powierzchni PUM ok. 650m<sup>2</sup>. Przy niższym wskaźniku (obecnie zaproponowanym) wychodzi znaczne ograniczenie PUM - związane z planowanym usytuowaniem garażu w parterze budynku. Wyjaśnia, że nie planuje budowy garażu podziemnego ze względu na jego wysoki koszt i ograniczenia spowodowane małą działką, w tym brak możliwości posadowienia rampy zjazdowej i problemy z ewentualnym usytuowaniem windy samochodowej i racjonalnego skomunikowania garażu. Dlatego miejsca postojowe chcemy usytuować w kondygnacji parteru - a wtedy ta powierzchnia liczy się do intensywności.</li> <li>2. Na nieruchomości sąsiedniej (obszar MWu.7.7 - budynek 16c) max. wysokość budynku wynosi wg. pomiarów architekta około 18 metrów, natomiast budynek Komendy Miejskiej Policji na tyłach nieruchomości (obszar kw.7) wynosi około 13,5 metra. Ponadto przylegający budynek pod numerem 16c - strefa MWu.7.7 ma parametry: maksymalna intensywność zabudowy 3,4 a maksymalna wysokość zabudowy to 18,5 metra. Uważa, że nie ma żadnych przeciwwskazań by pozwolić na podobną zabudowę na terenie MW.7.3, która byłaby podobna do parametrami wysokościowymi do budynku sąsiedniego na całości lub przynajmniej na przylegającej części nieruchomości. Wtedy cały kwartał wewnętrzny byłby zagospodarowany w sposób znacznie ciekawszy a budynek domykałby architektonicznie zabudowę dziedzina w sposób bardziej wyrazisty, tym bardziej że od strony północnej proponowane jest obniżenie wysokości, gdyż</li> </ol>	45/2, 122, cz. 121 obr. 59 Śr  [Sobieskiego]	MW.7.3	MW.7.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MW.7.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>projektowana kondygnacja 3 jest cofnięta, co również miałyby miejsce w przypadku kondygnacji 4 jeśli wyrażą Państwo zgodę na podwyższenie budynku do 18,5 metra - przynajmniej miejscowo i zwiększą intensywność zabudowy. 3. (...)</p> <p>W załączeniu (...) przedstawili rzut na działkę, na którym widać proponowany obrys budynku z wydzieloną częścią zieleni a na rzucie (...) koncepcję zagospodarowania wraz z przekrojem. Wg. załączonej koncepcji (...) z 07.01.2022 roku, projektowany PUM wyniosłby ok. 648m<sup>2</sup>. Powierzchnia biologicznie czynna wyniosłaby powyżej 20%. Koncepcja jest przygotowana dla wariantu minimum, tj. budynku o wysokości ok. 13 metrów i przy intensywności zabudowy 2,82. W przypadku wyższej wysokości i intensywności zabudowy budynek miałby PUM ok. 800m<sup>2</sup>. (...) Skorygowanie wskaźników pozwoliłoby zakupić nieruchomość i zaprojektować budynek, który i tak jest niewielki, z drugiej strony strona sprzedająca mogłaby uzyskać lepsze warunki finansowe i wyremontować kamienicę na działce sąsiedniej nr 121 MW.7.4, która wymaga bardzo dużego i drogiego kapitalnego remontu z uwzględnieniem nowego zagospodarowania zieleni. Uwaga zawiera załączniki, w tym materiał graficzny.</p>							
	<b>I.31</b>	[...]*	<p>Nieruchomość: Działki numer 45/2; 122 i część działki 121, obr. 59 Śródmieście wszystkie oznaczone w projekcie mpzp Piasek jako MW.7.3 Składa uwagę: Jako właściciel nieruchomości oznaczonej łącznie w projekcie mpzp Piasek jako MW.7.3, po przeanalizowaniu możliwości zabudowy ww. nieruchomości w oparciu o projekt mpzp Piasek wnosi by:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podwyższyć wskaźnik intensywności zabudowy do 3,4 (minimum do 2,9).</li> <li>2. Podwyższyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 metrów, w przypadku braku akceptacji tej wysokości prosimy o podniesienie wysokości do minimum 13,5 metra.</li> <li>3. (...)</li> </ol> <p>Argumentacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nieznacznie wyższy wskaźnik intensywności zabudowy pozwoli racjonalniej zabudować nieruchomość i uzyskać w przyszłości projektowany budynek o powierzchni PUM ok. 650m<sup>2</sup>. Przy niższym wskaźniku (obecnie zaproponowanym) wychodzi znaczne ograniczenie PUM - związane z planowanym usytuowaniem garażu w parterze budynku. Potencjalny inwestor argumentuje, że nie planuje budowy garażu podziemnego ze względu na jego wysoki koszt i ograniczenia spowodowane małą działką, w tym brak możliwości posadowienia rampyjazdowej i problemy z ewentualnym usytuowaniem windy samochodowej i racjonalnego skomunikowania garażu. Dlatego miejsca postojowe chcą usytuować w kondygnacji parteru - a wtedy ta powierzchnia liczy się do intensywności.</li> <li>2. Na nieruchomości sąsiedniej (obszar MWu.7.7 - budynek 16c) max. wysokość budynku wynosi wg. pomiarów architekta około 18 metrów, natomiast budynek Komendy Miejskiej Policji na tyłach nieruchomości (obszar kw.7) wynosi około 13,5 metra. Ponadto przylegający budynek pod numerem 16c - strefa MWu.7.7 ma parametry: maksymalna intensywność zabudowy 3,4 a maksymalna wysokość zabudowy to 18,5 metra. Uważa, że nie ma żadnych przeciwwskazań by pozwolić na podobną zabudowę na terenie MW.7.3, która byłaby podobna do parametrami</li> </ol>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wysokościowymi do budynku sąsiedniego na całości lub przynajmniej na przylegającej części nieruchomości. Wtedy cały kwartał wewnętrzny byłby zagospodarowany w sposób znacznie ciekawszy a budynek domykałby architektonicznie zabudowę dziedzina w sposób bardziej wyrazisty, tym bardziej że od strony północnej proponowane jest obniżenie wysokości, gdyż projektowana kondygnacja 3 jest cofnięta, co również miałyby miejsce w przypadku kondygnacji 4 jeśli wyrażą Państwo zgodę na podwyższenie budynku do 18,5 metra - przynajmniej miejscowo i zwiększą intensywność zabudowy.</p> <p>3. (...).</p> <p>W załączeniu przedstawia przekazany mi przez potencjalnego inwestora <u>rzut na działkę, na którym widać proponowany obrys budynku</u> z wydzieloną częścią zieleni a na rzucie na załączniku n 2 koncepcję zagospodarowania wraz z przekrojem. Wg. załączonej koncepcji (...) z 07.01.2022 roku, projektowany PUM wyniósłby ok. 648m<sup>2</sup>. Powierzchnia biologicznie czynna wyniosłaby powyżej 20%. Koncepcja jest przygotowana dla wariantu minimum, tj. budynku o wysokości ok. 13 metrów i przy intensywności zabudowy 2,82. W przypadku wyższej wysokości i intensywności zabudowy budynek miałby PUM ok. 800m<sup>2</sup>. (...)</p> <p>Rozpoczęła niedawno rozmowy na temat sprzedaży nieruchomości i wie jakie ograniczenia wnoszą projekt mpzp Piasek. Miała nadzieję, że będzie możliwość wybudowania budynku o powierzchni około 1000m<sup>2</sup> a wg. obecnie proponowanych zapisów wydzie może połowa co jest bardzo niekorzystne, gdyż ze środków uzyskanych ze sprzedaży planuje między innymi wyremontować kamienicę sąsiednią przy ul. Sobieskiego pod nr. 18. To duży budynek wymagający gruntownego i bardzo kosztownego remontu i obawia się, czy ze sprzedaży działki będą w stanie wykonać konieczny remont. Dlatego bardzo prosi o uwzględnienie uwag i podwyższenie możliwości inwestycyjnych na działkach obszaru MW.7.3.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki, w tym materiał graficzny.</p>							
21.	<b>I.32</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Działka 32/3 obr. S-60 to OGRÓD, (który wraz z kamienicą przy ul. Kochanowskiego 19) od pokoleń był własnością wpisanej w historii miasta rodziny (...). Ogród ten jest enklawą zieleni na terenie Dzielnicy I Stare Miasto. Rosną tu m. in. cztery drzewa (wiąz górski, dwa jesiony wyniosłe i dąb szypułkowy), które w napierśnicy przekroczyły wymiary kwalifikujące je jako pomniki przyrody. Stwierdził to w swej opinii o ogrodzie wiceprzewodniczący Państwowej Rady Ochrony Przyrody (...). Drzewa te są wysokie na ok. 30m i ich korony można dostrzec z Kopca Kościuszki. Cały ogród - ostoja ptactwa, w tym również puchacza, należy do zabytkowych założeń zieleni a zważywszy jego lokalizację w centrum miasta, stanowi nieocenioną wartość przyrodniczo-kulturową, lecz także ze względu na swój mikroklimat ekologiczną. Jego beneficjentami są nie tylko mieszkańcy kamienicy, ale też beneficjentami jego widoku z okna są mieszkańcy kamienic przy ul. Pawlikowskiego.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>Pragnie wręcz zaprotestować przeciwko uwzględnionej w aktualnie opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego - możliwości zabudowy wyżej opisanego ogrodu, który powinien być objęty ścisłą ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków zieleni.</li> </ol>	32/3 obr. 60 Śr  [Kochanowskiego 19]	MW.3.6	MW.3.6	(poza zakresem III wyłączenia)  MW.3.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		
22.	<b>I.33</b>	[...]* [...]*	Składają uwagę:	32/3 obr. 60 Śr	MW.3.6	MW.3.6	(poza zakresem III wyłączenia)	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Jako współwłaściciele działki wnoszą o zrezygnowanie z możliwości zabudowy tego terenu i naniesienie na planie na powyższym obszarze zieleni uporządkowanej wraz z istniejącą zabudową. Wniosek powyższy motywują istnieniem w tym miejscu od końca XIX w. zabytkowego ogrodu z cennym starodrzewiem (opinia o jego wartości w załączeniu), z zachowanym dawnym układem ścieżek wraz z zabytkową drewnianą altaną z przełomu XIX/XX w. Uwaga zawiera załącznik.	[Kochanowskiego 19]			MW.3.6	nie uwzględnił uwagi		
23.	I.34	[...]*	Składa uwagę o dopuszczenie możliwości podniesienia kalenicy budynku oficyny położonego przy al. A. Mickiewicza 29 w Krakowie o 1000 mm celem umożliwienia jego adaptacji na lokale mieszkalne. (...) Uwaga zawiera załącznik.	71 obr. 60 Śr [Mickiewicza 29]	MWu.1.4	MWu.1.4	(poza zakresem III wyłożenia) MWu.1.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi		
24.	I.35	[...]* pełnomocnik: [...]*	Składająca uwagę jest współwłaścicielem sąsiedniej nieruchomości. Nadbudowa budynku nr 27 do wysokości wskazanej w projekcie Planu doprowadzi do „domknięcia” ciągu podwórek, dodatkowego zacinienia ich, uniemożliwienia ich skutecznej wentylacji oraz doprowadzi do powstania „studni” akustycznej, zamkniętej z czterech stron wysokimi budynkami - od strony północnej budynkiem numer 33, od strony zachodniej budynkami nr 31, 29, 27, od strony wschodniej oficynami budynków nr 31, 29, 27 a od strony południowej zabudową (aktualnie znacząco niższą) budynku nr 27. Z wskazanych powodów, uprzejmie prosi o zmianę zapisów, poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy w zakresie umożliwiającym skuteczną adaptację poddasza, ale bez możliwości nadbudowy.	[Mickiewicza 27]	MWu.1.4	MWu.1.4	(poza zakresem III wyłożenia) MWu.1.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części		
25.	I.36	[...]*	Wnosi o: 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...)  5. Przebudowa, remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu również w zakresie podziału na lokale mniejsze bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych.  6. Dopuszczenie możliwości przebudowy otworów okiennych na drzwi i stworzenie niezależnych wejść do lokali na parterze od strony frontowej lub podwórka.  7. (...)  8. Dopuszczenie rozbudowy limitowanej w zakresie dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnikiem intensywności zabudowy.  9. Dopuszczenie prowadzenia w strefie zieleni rozbudowy budynku w zakresie wind, klatek schodowych i śmietników i co za tym idzie usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji budynku w strefie zieleni lub dodanie zastrzeżeń o możliwości rozbudowy budynków istniejących w określonym zakresie.  10. Dopuszczenie likwidacji tylnej klatki schodowej.	10 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 13]	MWu.5.5	MWu.5.5	(poza zakresem III wyłożenia) MWu.5.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 5, w pkt 6, w pkt 8, w pkt 9, w pkt 10		
26.	I.37	[...]*	Wnosi o: 1. (...) 2. (...)	128 obr. 60 Śr [Łobzowska 6]	MWu.9.11	MWu.9.11	(poza zakresem III wyłożenia) MWu.9.11	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3,		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>3. Możliwość nadbudowy oficyn do wysokości nieprzekraczającej wysokości kalenicy budynku frontowego, z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Przebudowa, remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu również w zakresie podziału na lokale mniejsze bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych.</p> <p>7. Dopuszczenie możliwości przebudowy otworów okiennych na drzwi i stworzenie niezależnych wejść do lokali na parterze od strony frontowej lub podwórka.</p> <p>8. Dopuszczenie rozbudowy limitowanej w zakresie dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnikiem intensywności zabudowy.</p> <p>9. Dopuszczenie prowadzenia w strefie zieleni rozbudowy budynku w zakresie wind, klatek schodowych i śmietników i co za tym idzie usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji budynku w strefie zieleni lub dodanie zastrzeżeń o możliwości rozbudowy budynków istniejących w określonym zakresie.</p>					<p><b>w części pkt 6, w części pkt 7, w pkt 8, w pkt 9</b></p>		
27.	<b>I.38</b>	[...]* [...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie w planie miejscowym warunków dotyczących przebudowy i nadbudowy dla kamienicy zlokalizowanej na w/w posesji, wydanych w decyzji o Ustaleniu Warunków Zabudowy nr AU... z dnia 13.06.2013 r. (...), uzgodnionej z WUOZ postanowieniem z dnia 15.05.2013r. (...):</p> <p>1. przebudowę i nadbudowę budynku frontowego poprzez podniesienie kalenicy o 1,5m (do wys. 19,12m) i elewacji tylnej o 0,6m (zmiana geometrii dachu- kąt nachylenia połaci 10° do 40°) - zapis w projekcie planu określa maksymalną wysokość zabudowy na 19,0m;</p> <p>2. przebudowę i nadbudowę oficyn poprzez podniesienie kalenic oficyn o 1,0m (do wys. 18,50m wliczając obniżony poziom podwórza do 0,5m) i elewacji o 1,7m (zmiana geometrii dachu - kąt nachylenia połaci 10° do 40°) - zapis w projekcie planu określa maksymalną wysokość zabudowy na 17,0m;</p> <p>3. przebudowę 4 otworów okiennych w elewacji frontowej na 2 symetrycznie usytuowane bramy (brama przejazdowa i doświetlenie lokalu usługowego) w wysokim podpiwniczeniu (przyziemiu) - zapis w projekcie planu wyklucza budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i od podwórza;</p> <p>4. zmianę sposobu użytkowania wysokiego podpiwniczenia obu oficyn na garaże;</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. budowę zjazdu dla samochodów osobowych z poziomu chodnika ul. Siemiradzkiego na podwórze poprzez częściowo zagłębioną kondygnację przyziemia;</p> <p>8. wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do pow. biologicznie czynnej (min. 5%) - zapis w planie określa ten wskaźnik na 16%.</p>	6 obr. 59 Śr <i>[Siemiradzkiego 5]</i>	MW.5.8	MW.5.8	poza zakresem III wyłożenia)  MW.5.8	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, 2, 3, 4, w pkt 7, w pkt 8</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Zapisy w projekcie MPZP dla obszaru „Piasek” (szczególnie w §9 ust. 5 oraz §32 ust. 1 i ust. 16-17), nie uwzględniające zapisów decyzji o Warunkach Zabudowy nr AU..., całkowicie przekreślają przeprowadzenie zaplanowanej przebudowy i nadbudowy budynku, mającej na celu jego modernizację i doprowadzenie do współcześnie obowiązujących standardów mieszkaniowych, przy jednoczesnym zachowaniu wartości zabytkowych obiektu i powodują utratę przez właściciela konkretnych korzyści materialnych oraz finansowych, wynikających z podniesienia wartości obiektu i przychodów z tytułu wynajmu lub sprzedaży mieszkań.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki. Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</p>							
28.	I.39	[...]* pełnomocnik: [...]*	<p>Spółka wnosząca uwagi jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer 156/6 i 156/7 obr. 60 Śródmieście w Krakowie przy ul. Juliana Dunajewskiego 8.</p> <p>1. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa powyższe działki ewidencyjne zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 2 o nazwie „Pierwsza Obwodnica” na obszarze oznaczonym symbolem UM - Tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. <u>Wnioskuje się zatem o przeznaczenie w planie miejscowym powyższych działek tj. działek ewidencyjnych pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną lub usługową z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi przeznaczonymi pod usługi hotelowe.</u></p> <p>2. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego rozbudowa budynku w zakresie wykonania kondygnacji podziemnych została dopuszczona tylko w ramach jednego obszaru planistycznego (U.7.1). W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, w opracowaniu: Standardy regulacji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie regulacji planistycznych brak jest informacji nt. określenia dopuszczalności realizacji kondygnacji podziemnej / kondygnacji podziemnych. Realizacja kondygnacji podziemnych (całkowicie zagłębionych w gruncie) nie decyduje o ładzie przestrzennym. Analizując szczegółowo zapisy projektu planu nie znajduje się uzasadnienia zakazu realizacji dodatkowych kondygnacji podziemnych lub możliwości rozbudowy istniejących kondygnacji podziemnych / częściowo zagłębionych w gruncie (np. w zakresie obniżenia posadzki najniższej kondygnacji i zwiększenia kubatury obiektu). <u>Mając na uwadze powyższe, jak również pozostałe zapisy projektu planu odnoszące się m.in. do konieczności zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych (zapisy zawarte w §13.8), wnioskuje się o dopuszczenie realizacji dodatkowej kondygnacji podziemnej lub możliwość rozbudowy budynku w zakresie części podziemnej bez zmiany ilości kondygnacji dla obiektu zlokalizowanego przy ul. J. Dunajewskiego 8 / Garbarskiej 2.</u></p> <p>3. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego oraz mając na uwadze wykaz i sposób rozpatrzenia wniosków do tegoż planu podtrzymuje się wniosek o dopuszczenie w zapisach planu dla przedmiotowej nieruchomości możliwości realizacji tarasów użytkowych (rekreacyjnych) na istniejących</p>	156/6, 156/7 obr. 60 Śr  [Dunajewskiego 8]	MWu.10.6	MWu.10.6	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.10.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3, w pkt 4</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>stropodachach nad 6 piętrem (dostępnych z kondygnacji 7 piętra) oraz możliwość realizacji tarasu użytkowego (rekreacyjnego) nad ostatnią kondygnacją (dostępnego z kondygnacji poniżej, poprzez istniejącą kubaturę nad ostatnią kondygnacją użytkową).  Udzielone w ww. dokumencie wyjaśnienie:  Wniosek uwzględniony w zakresie możliwości realizacji niezadaszonych tarasów nad niższymi częściami budynku, bez możliwości urządzenia tarasu nad ostatnią najwyższą kondygnacją. Tarasy będące jedną z form dachu płaskiego dotyczą tarasów dostępnych z poziomu użytkowej kondygnacji, a nie ponad nią. Zwraca się uwagę na fakt, że tarasy, o których mowa we wniosku dotycząca tej części budynku, która przekryta jest stropodachem (tj. formą dachu płaskiego), pokrytym papą w kolorze czarnym. Przeznaczenie zatem tej przestrzeni na użytkowy taras nie wpłynie na zmianę geometrii dachu, a w szerszym kontekście - na zmianę bryły całego obiektu, co mogłoby być rozpatrywane jako zaburzenie ładu przestrzennego. Dodatkowo, zwraca się uwagę, że udostępnienie tarasów użytkownikom obiektu znacząco wpłynie na podniesienie atrakcyjności istniejącej zabudowy, co jest jednym z głównych kierunków ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.  <u>Mając na uwadze powyższe, wnioskuje się o dopuszczenie dla przedmiotowej nieruchomości wykorzystania przestrzeni istniejących stropodachów części wysokiej (nad 6-tym oraz nad 9-tym piętrem) na cele urządzenia na nich tarasów użytkowych.</u></p> <p>4. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości w zapisach szczegółowych dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (obszar planistyczny: MWu.10.6) nie dopuszczono możliwości rozbudowy (poza działaniami wymienionymi w §7.2) - w zakresie możliwości dostosowania/zwiększenia kubatury obiektu, nawet pod warunkiem zachowania gabarytów budynku oraz bez ingerencji w kształt bryły. Brak takiego dopuszczenia powoduje znaczne utrudnienie w adaptacji i dostosowaniu do obowiązujących przepisów (m.in. dot. ochrony pożarowej) części wysokiej obiektu, gdzie w ramach przestrzeni znajdującej się w siedmiokondygnacyjnym podcieniu od strony południowo-wschodniej Wnioskodawca planował realizację nowoczesnych szybów windowych i dodatkowych wewnętrznych klatek schodowych w sposób utrzymujący kształt bryły obiektu oraz zachowujący oryginalną, wielokondygnacyjną artykulację fasady.  <u>Mając na uwadze powyższe, wnioskuje się o dopuszczenie dla przedmiotowej nieruchomości możliwości rozbudowy budynku - w zakresie istniejącego obrysu obiektu budowlanego oraz w sposób, który zapewni zachowanie kształtu bryły i nie zmieni gabarytów budynku.</u></p> <p>Uzasadniając niniejszy wniosek należy dodatkowo zauważyć, że wnioskowane wyżej zapisy dot. wskazanej nieruchomości nie tylko pozwolą na realizację głównych założeń polityki przestrzennej gminy, ale równocześnie uwzględnią w całości konieczność zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.							
29.	<b>I.40</b>	[...]* [...]* [...]*	<p>Polemizują z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu m. in. dla działki 106/8 obręb 60 Śródmieście i wnoszą następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszą o usunięcie z terenu nieruchomości „strefy zieleni” oznaczonej na działce ukośnymi zielonymi paskami, która w znacznej części została wyznaczona na wybrukowanym podwórku oficyny. Zgodnie ze studium cała nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jednostce planistycznej nr 2, dlatego wnoszą o usunięcie ww. strefy zieleni.</p> <p>1.1. Natomiast jedynie w przypadku braku możliwości usunięcia ww. strefy z terenu nieruchomości, wnosimy o ustalenie w projekcie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) dla tej nieruchomości „strefy zieleni” w pasie o szerokości 4m wzdłuż północnej (tj. granicy z dz. nr 105/3) i zachodniej (tj. granicy z dz. nr 106/9) granicy działki nr 106/8 obr. j.w. Od strony południowej do granicy działki (tj. granicy z dz. nr 106/13) przylega istniejący budynek oficynowy.</p> <p>2. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 1 na str. 65 projektu MPZP minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej równego 20%, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych zawartymi w jednostce pianistycznej nr 2 na str. 20. Ponadto wskazać należy na istniejące zagospodarowanie terenu tj. wybrukowanie podwórka oficyny, które powierzchnią biologicznie czynną nie jest i skutecznie uniemożliwia wprowadzenie tam powierzchni biologicznie czynnej. Zauważyć również należy, że w najbliższym sąsiedztwie nieruchomości ustalono tereny zielone oznaczone jako ZPk.9.2, które okalają działkę od strony zachodniej i południowej co znacząco podnosi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki pianistycznej określonej w studium nr 2, dlatego też bezcelowym jest zawyżanie dla nieruchomości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w studium;</p> <p>3. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 2 na str. 65 projektu MPZP wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,7-4,3 tj. takiego samego jak dla sąsiedniego terenu oznaczonego jako MWu.9.6. Oba ww. tereny są w tej samej jednostce pianistycznej w studium i dla obu nie tylko możliwe, ale przede wszystkim wskazane jest ustalenie takiego samego wskaźnika intensywności zabudowy. Powyżej zaproponowany przedział wskaźnika intensywności, pozwoli przywrócić budynkom oficynowym na działce, właściwy standard mieszkaniowy poprzez wykonanie w nich mieszkań o odpowiedniej wysokości;</p> <p>4. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 3 lit. a - c na str. 65 projektu MPZP maksymalnej wysokości zabudowy równej 20m dla budynków oficynowych z uwzględnieniem nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów kamienicy frontowej przy ul. Łobzowskiej 12-14, tj. w taki sam sposób w jaki wysokość ta została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych w jednostce planistycznej nr 2 na str. 20. W tym miejscu wskazać należy, że budynki oficynowe o maksymalnej wysokości 20m, w żaden sposób nie będą widoczne z poziomu ul. Łobzowskiej. Natomiast możliwość nadbudowy do wskazanej powyżej wysokości pozwoli</p>	106/8 obr. 60 Śr  [Łobzowska 12]	MWu.9.8	MWu.9.8	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.9.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1 i 1.1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 4, w części pkt 5, w pkt 6</b>		
	<b>I.41</b>	[...]* [...]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>doprowadzić budynki oficynowe do aktualnego standardu mieszkaniowego w tak atrakcyjnej lokalizacji;</p> <p>5. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 21 na str. 65 projektu MPZP dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków oficynowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Łobzowska 12-14 włącznie z ich zastąpieniem nowymi budynkami po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków zastosowanych rozwiązań projektowych. Zauważyć należy, że budynki oficynowe odmiennie od kamienicy frontowej pozbawione są niemal w całości detalu architektonicznego i nie prezentują znacznej wartości architektonicznej, dlatego w ich ocenie możliwa, a nawet wskazana jest ich przebudowa, nadbudowa i rozbudowa co przyczyni się do poprawy kondycji zabytkowej kamienicy frontowej przy ul. ul. Łobzowskiej 12-14;</p> <p>6. Ponadto wnoszą o uwzględnienie w projekcie MPZP ustaleń ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr AU... wydanej dla nieruchomości dn. 14.11.2019 r. znak... w zakresie uzgodnienia konserwatorskiego, dokonanego na zasadzie art. 53 ust 5 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwracamy uwagę, że ww. decyzja o warunkach zabudowy została wydana jako efekt trwającego blisko rok postępowania administracyjnego, w związku, z którym ponieśli znaczne koszty przygotowania dokumentacji projektowej oraz pozyskania stosownych dokumentów urzędowych, dlatego też wnosimy o uwzględnienie stanowiska konserwatorskiego zawartego w ww. decyzji;</p> <p>7. (...) Uwagi zawierają załączniki. <i>Pismo (uwaga 40) złożone w dwóch egzemplarzach.</i></p>							
30.	<b>I.42</b>	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. pozostawienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obecnym poziomie (przed wejściem planu w życie)</p> <p>2. złagodzenie „nakazu ochrony bryły i gabarytów” dla tego obiektu polegające na:</p> <p>a) wprowadzenie możliwości stosowania lukarn różnej wielkości, na różnych połaciach dachu oraz nachyleniu innym niż główna połać, lecz mieszczące się w przedziale 13-35 stopni,</p> <p>b) dopuszczenie poza elewacją frontową możliwości wprowadzenie na niewielkich fragmentach połaci dachu płaskiego,</p> <p>Zadaniem inwestycyjnym jest adaptacja poddasza nieużytkowego na szkołę. Organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest sprawdzić zgodność zamierzenia z MPZP w pełnym zakresie. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obecnie kształtuje się na poziomie 10 -11% i nie ma możliwości wprowadzenia nowego terenu biologicznie czynnego na zaproponowanym poziomie 16%, pozostawienie obecnego zapisu spowoduje odmową wydania pozwolenia na budowę. Ze względów bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników dla sal lekcyjnych wymagane jest odpowiednie doświetlenie, bezpieczna wysokość pomieszczeń i dróg ewakuacji. Projekt adaptacji zakłada pozostawienie gzymsu i kalenicy na obecnym poziomie - bez zmian gabarytów podstawowych szkoły, wprowadzenie lukarn musi odpowiadać funkcji jaką zakładamy, doświetlenia, które musi być spełnione oraz podnieść wysokość użytkową(bezpieczną) pod lukarnami. Małe odcinki komunikacji</p>	118, 119/2, 62/3 obr. 59 Śr  [Sobieskiego 9-13]	Uo.6.1	(poza zakresem II wyłożenia)  Uo.6.1	(poza zakresem III wyłożenia)  Uo.6.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2a, w pkt 2b</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			i ewakuacji wymagają „podniesienia” dachu - wprowadzenia dachu płaskiego, w tym także dla szybu windowego. Uwagi zawierają załączniki.							
31.	<b>I.44</b>	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składają uwagi:</p> <p>1. Wnoszą o wyłączenie obszaru działki 76 obr. 60 śródmieście z terenów o oznaczeniu identyfikacyjnym w prezentowanym projekcie planu miejscowego jako MWu.1.6 i utworzenie z obszaru tej działki nowego terenu o oznaczeniu identyfikacyjnym MW/U.1.5 - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.</p> <p>Uzasadnienie: Obszar przedmiotowej działki co najmniej do 2000r. był zabudowany zabudową głównie usługową która to zabudowa w oparciu o pozwolenie na budowę nr... z dnia 29 grudnia 2000r, nr... została rozebrana, a w związku ze zmianami właścicielskimi realizowane zamierzenie w oparciu o powołane powyżej pozwolenie zostało zaniechane w związku z niedopasowaniem zdaniem aktualnych właścicieli realizowanego projektu budowlanego z potrzebą ochrony wartości historycznych i aktualnie działka ta pozostaje niezabudowaną, a jej umiejscowienie w zwartym kwartale zabudowy pomiędzy dwiema wyniosłymi kamienicami stanowi dysharmonię tak pierzei ul. Czarnowiejskiej jak i układu urbanistycznego i zespołu zabudowy dzielnicy „Piasek”. W interesie publicznym niezależnie od potrzeby rewitalizacji i ochrony dzielnicy „Piasek”, a związanym również z potrzebami harmonijnego rozwoju i wzbogacenia oferty Miasta Krakowa jest zabudowa tej działki tak w sposób harmonijny zgodnie z zasadą zachowania gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych otaczającej zabudowy jak i w sposób umożliwiający realizowanie różnorodnych funkcji zabudowy.</p> <p>Biorąc pod uwagę fakt że obszar działki 76 jest aktualnie nie zabudowany ale historycznie funkcjonowała tu zabudowa usługowa, nie istnieją tu tak jak na działkach sąsiednich historyczne, objęte ochroną konserwatorską kamienice czynszowe o dominującej funkcji mieszkaniowej stąd nie zrozumiałe i nieuzasadnione jest włączenie obszaru przedmiotowej działki do terenów o przeznaczeniu, zasadach i warunkach zagospodarowania takich samych jak dla działek zabudowanych budynkami objętymi ochroną konserwatorską i historycznie ukształtowanej funkcji mieszkaniowej.</p> <p>Wskazuje, że decyzja co do przeznaczeniu zabudowy tego terenu w zakresie czy to usług w tym usług zamieszkania zbiorowego czy to mieszkalnictwa zależeć winna od jego właściciela, gdyż oprócz fakt że jest to niezaprzeczalne prawo własności to ponadto umożliwi to zgodnie z prawem dopasowanie walorów użytkowych miejsca do zmieniających się potrzeb tej części miasta.</p> <p>2. Wnoszą o usunięcie granicy strefy ochrony cennych drzew z obszaru działki 76 w lokalizacji bezpośrednio przylegającej do ul. Czarnowiejskiej, gdzie aktualnie znajduje się rosnący w linii zabudowy pierzejowej i nie będący elementem historycznej zieleni komponowanej stanowiącej część układu urbanistycznego Jesion (samosiejka) oraz wskazanie lokalizacji obowiązującej linii zabudowy na zgodną z przedłużeniem lokalizacji linii zabudowy kamienicy na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19).</p> <p>Uzasadnienie: Wskazana na rysunku planu granica strefy ochrony cennych drzew dotyczy Jesion (samosiejki) bezpośrednio przylegającej do</p>	76 obr. 60 Śr  [Czarnowiejska (17)]	MWu.1.6	MWu.1.6	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.1.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4, w części pkt 5, w części pkt 6</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>stanowiącej zabytek oraz chronionej w ramach historycznego układu urbanistycznego historycznej kamienicy na działce sąsiedniej nr dz. 75 i zagraża bezpieczeństwu jej konstrukcji i posadowienia. Ponadto wyznaczona w Projekcie obowiązująca linia zabudowy jest niezgodna z celami ochrony układu urbanistycznego jakim jest „zachowanie w niezmiennym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu” co w opinii właściciela działki nr 76 jest celem nadrzędnym w kształtowaniu zabudowy w przedmiotowym obszarze nad ochroną przypadkowo stosunkowo niedawno zaistniałych elementów kształtowania przestrzeni jakim, w tym wypadku, jest wspomniana samosiejka.</p> <p>Wskazuję że temat opisanego powyżej Jesionu oraz /w domyśle/ lokalizacji linii zabudowy został podniesiony w postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /MWKZ/ z dnia 10.06.2021r. (wydanym w związku z wnioskiem właściciela działki nr 76 o wydanie decyzji WZ) gdzie MWKZ odmówił uzgodnienia decyzji WZ uzasadniając swoją decyzję między innymi zachowaniem przedmiotowego Jesionu, a uchylonym w całości postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego /MKiDN/ z dnia 16.12.2021r. gdzie minister stwierdza że „zachowanie tego drzewa stoi w rażącej sprzeczności z zasadami kontynuacji przez zabudowę współczesną sposobu zabudowy i zagospodarowania obowiązującego na obszarze historycznych układów urbanistycznych”. MWKZ po ponownym starannym zgodzie z zaleceniem ministra zważeniu czy istotnie drzewo rosnące w historycznej linii zabudowy posiada wartości zabytkowe cenniejsze od historycznego ładu przestrzennego w ponownie wydanej decyzji odstąpił od uzasadniania odmowy uzgodnienia potrzebą ochrony przedmiotowego jesionu. Kopie wyżej opisanych postanowień MKiDN oraz MWKZ w załączeniu.</p> <p>3. Wnoszą o zmianę wyznaczonej na rysunku planu w zakresie działki nr 76 obr. 60 strefy uzupełnień zabudowy w sposób zgodny z załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszego pisma pn. „Zmiana załącznika graficznego do planu miejscowego”.</p> <p>Uzasadnienie: Przede wszystkim zwraca uwagę, że uchwalenie planu miejscowego nie może przesądzać ani o realizacji planowanych na obszarze planu inwestycji, ani o konkretnych rozwiązaniach technologicznych czy też konkretnych rozwiązaniach przestrzennych zastosowanych na etapie realizacji, gdyż takie rozwiązania są przedmiotem postępowania w ramach odrębnej procedury wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie jest możliwe na etapie opracowywania planu miejscowego przyjęcie konkretnych sposobów właściwego i poprawnego rozwiązania /czyli w domyśle zaprojektowania/ realizacji sposobu w jaki nowa zabudowa winna być zaprojektowana w nawiązaniu do tradycyjnych kamienic zlokalizowanych w omawianym obszarze z zasadą zachowania gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych oraz rozmieszczenia na działce bez szczegółowej analizy terenu inwestycji i jej oddziaływania na otoczenie choćby w zakresie: zacielenia i zapewnienia właściwego doświetlenia pomieszczeń tak inwestycji jak i w jej sąsiedztwie, dostępności komunikacyjnej, zapewnienia odpowiednich standardów użytkowych, walorów estetycznych, poszanowania zachowania i twórczego kształtowania układów zieleni oraz zasadności ekonomicznej realizacji inwestycji.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Tymczasem przedstawione w wystawionym projekcie strefy uzupełnień są przedwczesną próbą wpisania w warunki zabudowy konkretnych rozwiązań projektowych co jest szczególnie niezrozumiałe w przypadku terenu działki nie zabudowanej jakimkolwiek budynkiem prawnie chronionym. Wprowadzone do projektu planu strefy uzupełnień zabudowy zasadniczo ograniczają prawa wykształconych na koszt podatników, posiadających odpowiednie uprawnienia twórców architektury do wniesienia istotnego i twórczego wkładu w wypracowanie w procesie projektowym opartym o istotne pozostałe ustalenia planu, poszanowanie dóbr kultury tego miejsca oraz warunków ogólnych prawa budowlanego właściwych i być może lepszych również z punktu widzenia ochrony zabytku oraz zieleni rozwiązań projektowych które to rozwiązania mogą i nie jednokrotnie spotykają się z aprobatą na etapie wydawania decyzji o pozwolenia na budowę.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi i zmianę strefy uzupełnień zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 3 co na etapie projektowania pozwoli rozważyć wszelkie możliwe walory terenu działki nr 76 celem uzyskania konkretnych optymalnych rozwiązań możliwych do zaakceptowania na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>4. Rozdział III Ustalenia szczegółowe; par. 17 Wnoszą o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 76 obr. 60 Śródmieście na poziomie 16,40m w miejsce aktualnie proponowanych 14m. Uzasadnienie: Zabudowa działki 76 winna być kształtowana z zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz biorąc pod uwagę fakt że zabudowa frontowa tej działki będzie wpisana pomiędzy budynki objęte ochroną konserwatorską na działkach nr 75 oraz nr 77/2 które z uwagi na wspomnianą ochronę zachowają posiadane walory wysokościowe oraz biorąc pod uwagę potrzebę harmonijnego wpisania zabudowy działki nr 76 w pierzeje ul. Czarnowiejskiej należy stwierdzić że: „Wysokość gzymsu elewacji frontowej nowo wprowadzanej zabudowy winna nawiązywać do wysokości gzymsu kamienic pod nr 15 i 19 (działki nr 75 i 77/2) nie przewyższając jej. Dotyczy to również wysokości kalenic budynku frontowego oraz pozostałej zabudowy w obrębie działki (oficyna)” - co jest zgodne z uzasadnieniem postanowienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.12.2021r. str. 5 p.1. (załącznik nr. 5). W załączeniu przedkłada Wyliczenie istniejącej wysokości zabudowy frontowej budynków bezpośrednio sąsiadujących z działką nr 76 wykonaną w oparciu o pomiary geodezyjne ich wysokości wskazujące wysokość gzymsu - 13,60m; kalenicy - 16,43m dla budynku frontowego na działce nr 77/2 oraz gzymsu - 13,08m; kalenicy - 16,27m dla budynku frontowego na działce nr 75. (Załącznik nr 1).</p> <p>5. Rozdział III Ustalenia szczegółowe; par. 17 Wnoszą o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na: 0,4-4,2 w miejsce aktualnie proponowanego 0,4-3,2. Uzasadnienie: Aktualnie proponowany wskaźnik intensywności zabudowy przy maksymalnej wysokości zabudowy (do 16,40m) jest zbyt niski do harmonijnego wpisania w otoczenie Inwestycji realizowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w projektowanym miejscowym planem. Ponadto, tereny w najbliższym sąsiedztwie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy tj.: MWu.1.7: 3,2-4,8, MW/U.1.1:1,7-4,3.</p> <p>W związku z powyższym, aby kształtować otoczenie w zrównoważony sposób, harmonijnie powiązane z otaczającym krajobrazem, dostosowanym do specyfiki miejsca, zgodnie z wytycznymi ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz zgodnym z harmonijnym rozwojem i rewitalizacją tej części miasta Krakowa zasadnym jest zwiększenie wskaźnika dla terenu działki 76 zgodnie z powyższym wnioskiem.</p> <p>6. Rozdział II Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 11. Zasady kształtowania dachów.</p> <p>Wnoszą o dopuszczenie na terenie działki nr 76 poza połącią frontową dachu stosowania dachów niesymetrycznych i jednospadowych o kącie nachylenia od 6° do 35° oraz dopuszczenie możliwości stosowania stropodachów płaskich w formie tarasów w strefach nie widocznych przez pieszego użytkownika przestrzeni publicznych.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Wpisanie zabudowy w historycznie ukształtowany niejednorodny i niesymetryczny układ działki niejednokrotnie staje się niemożliwy do realizacji w sposób zgodny z zasadami opisanymi w planie miejscowym przy jednoczesnym pokryciu całej powierzchni dachu jedynie dachami spadzistymi symetrycznymi, dotyczy to szczególnie części budynków wpisywanych przy granicach działek, załamaniach linii granic i oficynach bocznych. Przykładowo zadanie oficyny frontowej bocznej zgodnie z proponowanym w wyłożonej propozycji planu uzupełnieniem zabudowy jest praktycznie niemożliwe jedynie dachem spadzistym symetrycznym. Możliwość użycia dachów płaskich lub jednospadowych uzasadnia też istniejące pokrycie części budynków widoczne w istniejącej zabudowie kwartału 1 (załącznik nr 5a i 5b). Dachy płaskie w formie stropodachów również występują w kwartale 1 (załącznik nr 6). Ponadto dachy płaskie w formie tarasów i/lub stropodachów dla zabudowy oficynowej nie będą w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznej.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
32.	<b>I.45</b>	Kraków dla Mieszkańców [...]* [...]*	<p>Wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. (...)</li> <li>3. Dopuszczenie możliwości kształtowania zieleni lub stosowania ogrodów wertykalnych również na elewacjach frontowych budynków frontowych.</li> </ol>	obszar planu	obszar planu	(cz. poza zakresem II wyłożenia)  obszar planu	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  obszar planu	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3</b>		
33.	<b>II.1</b>	[...]*  [...]*	<p>Składa uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. Odstąpienie od wyznaczenia na działce numer 106/10 i 106/12 „stref zieleni” z uwagi na istniejące zagospodarowanie Nieruchomości. Działki są zurbanizowane, przekształcone, w tym na działce 106/10 utwardzenie betonowe, towarzyszący obiekt budowlany, a z kolei na całej działce numer 106/12 znajdują się istniejące utwardzenie w postaci nawierzchni asfaltowej.</li> <li>3. Dopuszczenia budowy nowych budynków na terenie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, 106/11, 106/12 oraz</li> </ol>	106/3, 106/10, 106/12  106/11 obr. 60 Śr  [Batorego 8]	---	MW/U.9.3  U.9.2	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.9.3  U.9.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3.I, w pkt 3.II, w pkt 3.IVa i 3.IVb, w pkt 3.V, w pkt 4.III</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>przebudowy, nadbudowy i rozbudowy kamienicy przy ul. Batorego 8 poprzez:</p> <p>I. Objęcie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, 106/11, 106/12 tzw. „strefą uzupełnienia zabudowy” dopuszczającą lokalizację nowych budynków i rozbudowy części istniejących budynków.</p> <p>II. Dopuszczenie lokalizacji garaży/parkingu podziemnego na terenie działek opisanych w pkt.3.</p> <p>III. (...)</p> <p>IVa. Ustalenie dla Nieruchomości parametrów w MPZP Piasek umożliwiających realizację zabudowy zgodnie z Uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków poczynionego pismem znak. OZKr... z dnia 30.05.2019 (stanowiącego tym załącznik do wniosku (...)) do MPZP złożonego dnia 30.05.2019 r.)</p> <p>lub</p> <p>IVb. Ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy w MPZP Piasek umożliwiających realizację skorygowanej i złożonej do Urzędu koncepcji zabudowy sporządzonej na podstawie analizy urbanistyczno-architektonicznej i wyników Komisji Urbanistycznej z dnia 05.08.2021 r. (załącznik nr 4 do protokołu 31 do postępowania w sprawie wydania decyzji warunków zabudowy znak AU-...2020.KZI wraz ze skorygowaną koncepcją stanowi załącznik do pisma).</p> <p>V. Dopuszczenie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8.</p> <p>Budynek przy ul. Batorego 8 jak i jego historia wymagają rewitalizacji, przywrócenia blasku, nadania funkcji, ale również dostosowania do wymogów obecnie istniejącego ładu przestrzennego, sąsiednich budynków, które na przestrzeni lat zmieniały swoją bryłę, a tym samym otoczenie. Brak możliwości zabudowy Nieruchomości nową zabudową kubaturową i dopuszczenia nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8 oznacza całkowity brak w rachunku uzasadnienia ekonomicznego remontu kamienicy przy ul. Batorego 8 w obecnym kształcie. Z kolei pozostawianie budynków samym sobie, zakazując poprzez opinie organów prac budowlanych, racjonalnej rewitalizacji i rozbudowy, oznacza śmierć dla zabytku, jego historii i dziedzictwa.</p> <p>Gdyby faktycznie bryła, kształt kamienicy przy ul. Batorego 8 były tak cenne lub unikatowe, budynek byłby wpisany Rejestru Zabytków. Dla dobra budynku wszystko jest kwestią dobrej woli Włodarzy miejskich i Instytucji Konserwatora Zabytków. Dodatkowo projekt MPZP Piasek w obecnym brzemieniu zakłada brak możliwości realizacji nowej zabudowy kubaturowej na Nieruchomości nie korelując ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2014 (SUiKZP), w którym nie ma mowy o wprowadzonym do projektu MPZP Piasek dla terenu, na którym znajduje się Nieruchomość realnie rzecz ujmując „zakazie zabudowy”.</p> <p>4. Proponowanych wskaźników zabudowy:</p> <p>I. (...)</p> <p>II. (...)</p> <p>III. Maksymalną wysokość zabudowy dla nowych budynków na Nieruchomości, tj. działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, 106/11, 106/12 w tym kamienicy Batorego 8 do 17,3m w nawiązaniu do wysokości istniejących budynków sąsiednich Batorego 10 (15,4m) Batorego 6 (17,56m), czy znacznie wyższych Batorego 6a i 4a ok. 20m.</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Uwaga zawiera załączniki.							
34.	<b>II.2</b>	[...]*  [...]*  reprezentowana przez: [...]*	<p>Składa uwagę: Spółka (...) jest właścicielem nieruchomości położonej w granicach procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” w Krakowie, który obejmuje swoją treścią powierzchnię dzielnic „I Stare Miasto” oraz „V Krowodrza” Nieruchomość (...) składa się z działki nr 140/11, obręb 60, o powierzchni 0,0980 ha (...). Ponadto Spółka (...) pozostaje równocześnie współwłaścicielem działek sąsiadujących z wyżej wymienioną. W odniesieniu do Spółki (...) od dnia 24 czerwca 2021 roku pozostaje ona dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości oraz działek o nr 140/3, 140/4 i 140/5. Spółka (...) uzyskała wspomniane działki do celów projektowych i budowlanych. Na przestrzeni ostatnich lat reprezentowane (...) Spółki podjęły szereg czynności związanych z planowaną od dłuższego czasu inwestycją w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/1 1 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Punktem wyjścia dla rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji zaplanowanej inwestycji stała się decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 roku na mocy której Spółka (...) nabyła prawa z wydanej w dniu 8 lipca 2008 roku decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym. Wskutek powyższego wraz z dniem przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, Spółka (...) uzyskała realne potwierdzenie możliwości realizacji zaplanowanej inwestycji na terenie, który jest obecnie przedmiotem uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek”.</p> <p>Po otrzymaniu przez Spółkę (...) powyższej decyzji, nabyła ona wystarczające podstawy do podjęcia dalszych działań zmierzających do zrealizowania inwestycji objętej warunkami zabudowy na uzgodnionych tam zasadach. Na kolejny etap procesu inwestycyjnego, w ramach którego miał powstać projektowany obiekt budowlany w postaci hotelu, składał się ciąg skoordynowanych czynności dokonanych przez Spółkę (...) do których należy zaliczyć m. in. wyburzenie istniejącej zabudowy i uporządkowanie terenu działki, sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzenie mapy do celów projektowych, sporządzenie projektu koncepcyjnego wraz z jego wizualizacjami, sporządzenie projektu konstrukcji budynku, sporządzenie projektu instalacji sanitarnych i elektrycznych, projektu architektonicznego, wyceny nieruchomości, a także kosztów uzyskania kredytu niezbędnego pod realizację planowanej inwestycji. (...)</p> <p>Z uwagi na rozpoczętą procedurę sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” (...), reprezentowane (...) Spółki są narażone na poniesienie kilkunastomilionowych strat z tego tytułu, (...). Porównując ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjętego w dniu 9 lipca 2014 roku przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXII/1700/14 (dalej: Studium) oraz w decyzji o warunkach zabudowy wraz z zawartością obecnego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można jednoznacznie stwierdzić, iż regulacje nowego planu są nad wyraz niekorzystne dla Spółki (...) w zestawieniu z treścią Studium oraz decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w jego proponowanej formie przyczyni się do</p>	140/3, 140/4, 140/5, 140/11 obr. 60 Śr  [Garbarska]	---	MWu.10.3 KDW.1	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MWu.10.3 KDW.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I i Ic, w części pkt Ia, w części pkt Ib i IIa, w pkt IIb, w części pkt IIc, w pkt IId, w pkt Iie, w pkt Iif, w pkt Iig</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>drastycznej utraty wartości nieruchomości będącej własnością (...) Mandantki z uwagi zmniejszenie jej potencjału inwestycyjnego. Tytułem przykładu wystarczy chociażby wspomnieć o planowanym podwyższeniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy znalazła się wymóg jej zachowania do 10%), zmniejszeniu powierzchni zabudowy wyłącznie do strefy uzupełniania zabudowy na poziomie 28% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy wynosiła ona 72%), wprowadzeniu wskaźnika intensywności zabudowy oraz obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy z 24 metrów do 11 metrów. Powyższe doprowadzi do ograniczenia powierzchni całkowitej budynku jaki mógłby powstać na działce nr 140/11 z poziomu 3298,82m2 do 1013,20m2, a także całkowicie uniemożliwi stworzenie miejsc postojowych w garażu podziemnym.</p> <p>W konsekwencji przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego w powyższym kształcie, potencjał inwestycyjny działki będącej własnością (...) Mandantki ulegnie znacznemu pogorszeniu, zaś sam plan zagospodarowania przestrzennego zablokuje rozwój planowanej przez Spółkę (...) inwestycji.</p> <p>W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek zakres proponowanych regulacji nie znajduje swojego uzasadnienia w perspektywie wydanych już wcześniej warunków zabudowy dla działki położonej w obszarze „Piasek”, a jedynie narazi Gminę Miejską Kraków na konieczność wypłacenia Spółce (...) odszkodowania (...) za poniesione straty.</p> <p>Gmina Miejska Kraków decydując się na uchwalenie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego - obok roszczeń odszkodowawczych, narazi się także na możliwość postawienia zarzutu naruszenia przysługujących jej kompetencji planistycznych, albowiem Spółki (...) nie widzą podstaw do odstąpienia przez Gminę Miejską Kraków podczas uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego od dotychczasowych ustaleń zawartych w Studium oraz w decyzji o warunkach zabudowy. O wzmiankowanym przekroczeniu kompetencji świadczy również fakt, iż planowane ustalenia w stosunku do terenu będącego własnością (...) Mocodawczyni nastąpiłoby z ograniczeniem jej prawa własności, które w żadnym razie nie mogłoby zostać uznane za podyktowane potrzebą interesu publicznego. Ponadto takowe ograniczenie nastąpiłoby bez wymaganego w takich sytuacjach ważenia interesu publicznego z interesem prywatnym Spółki (...). W konsekwencji tego, przysługujące (...) Mandantce prawo własności zostałoby rażąco naruszone poprzez przekroczenie uprawnień planistycznych Gminy Miasta Kraków w postaci niczym nieuzasadnionego pomniejszenia rzeczywistej wartości nieruchomości przy wykorzystaniu przysługujących stosownemu organowi kompetencji planistycznych.</p> <p>Niezależnie od przedstawionej argumentacji, wypada również wskazać na funkcje jakie spełnia decyzja o warunkach zabudowy wydana w stosunku do Spółki (...) oraz związane z jej treścią uzasadnione oczekiwania, które powinny podlegać ochronie na gruncie niniejszej sprawy. Oczywistym jest, iż decyzja o warunkach zabudowy stanowiąc surogat planu miejscowego, zastępuje na danym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Co prawda, nie upoważnia ona jeszcze do rozpoczęcia jakichkolwiek prac budowlanych, jednak w sposób jednoznaczny przeznacza określony obszar pod wskazaną inwestycję. Przeprowadzone dotychczas postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy doprowadziło do zakwalifikowania planowanej przez Spółkę (...) inwestycji</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>w postaci hotelu jako w pełni dopuszczalnej. Takowe rozstrzygnięcie dało podstawy do stworzenia po stronie (...) Mocodawcy uzasadnionych oczekiwań, których istota nie powinna być w sposób arbitralny pomijana przez właściwe organy przy ustalaniu treści nowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ze względu na powyższe (...) składa następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, dotyczące nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Garbarskiej, obręb ewidencyjny nr 60 Śródmieście na działkach o numerach ewidencyjnych 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11. Spółka (...) kwestionuje ustalenia dotyczące omawianej nieruchomości podnosząc, iż projekt przewiduje rozwiązania, które w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne w stosunku do działki nr 140/11, a ponadto pozostają w sprzeczności z treścią studium oraz decyzją o warunkach zabudowy.</p> <p>(...)</p> <p>Dla w/w działki Prezydent Miasta Krakowa w dnia 8 lipca 2008 roku wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym, której treść znacząco odbiega od wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” W związku z powyższym koniecznym stało się wystąpienie do właściwego organu wraz z poniższymi uwagami, których przedmiot i zakres sprowadza się do niezgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek” z zapisami ujętymi w Studium oraz do braku uwzględnienia treści decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr... z dnia 8 lipca 2008 roku w przedmiocie warunków zabudowy dla działki nr 140/11.</p> <p>I. Niezgodność projektu planu względem Studium.</p> <p>Przed przejściem do przedstawienia konkretnych uwag pod kątem ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” chciałby jednak poruszyć nie mniej ważną kwestię, jaką jest zagadnienie zależności występującej między Studium a przyszłym planem miejscowym. Mając na względzie przepis z art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: UPZP) oraz istotę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, jego ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na ich wiążący charakter. Wynika to również z brzmienia art. 20 ust. 1 zdanie pierwsze UPZP w którym został wprowadzony wymóg zgodności projektu planu miejscowego ze studium. Treść przywołanego przepisu w sposób jednoznaczny wskazuje, iż ustawodawca wymaga, aby projekt planu miejscowego nie naruszał ustaleń studium. Został to także podkreślone w art.15 ust. 1 UPZP zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Z powyższego jasno wynika, iż projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń studium, zaś wymóg ten jest spełniony wyłącznie wtedy, gdy proponowana treść przyszłego planu miejscowego będzie odpowiadać treści odpowiednich elementów studium. Obowiązujący wymóg zachowania więzi treściowej między studium i projektem planu nie został jednak uwzględniony w odniesieniu do ponownie wyłożonego projektu miejscowego</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” w którym zauważalna jest różnica względem zapisów Studium. <u>Przyjęcie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie nastąpiłoby z naruszeniem przywołanych przepisów UPZP, albowiem projektowany plan jest sprzeczny z zapisami Studium</u>, przewiduje odmiennie regulacje w odniesieniu do kwestii dopuszczenia lokalizacji budynków usługowych oraz wysokości zabudowy na terenie działki nr 140/11.</p> <p>Ia. Wysokość zabudowy. Celem zobrazowania powyższej sprzeczności należy wskazać, iż wyznaczenie w §62 ust. 9 pkt 3 projektu planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metra) nie jest zgodne z ustaleniami poczynionymi w ramach Studium, gdzie wprost określono wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do maksymalnie 20 metrów (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 20</i>). Proponowane w projekcie planu niespełna dwukrotne obniżenie maksymalnej wysokości dopuszczalnej zabudowy na terenie działki nr 140/11 w stosunku do parametrów dopuszczonych w obowiązującym Studium, nie zawiera ponadto żadnych merytorycznych argumentów przemawiających za takim zabiegiem. Sama decyzja o obniżeniu wysokości zabudowy na tym terenie nie została w żadnym stopniu uzasadniona, a jej zamiar wprowadzenia w życie nosi znamiona niedopuszczalnej arbitralności. Mając na względzie, iż zapis zawarty w Studium przewiduje maksymalną wysokość zabudowy dla nieruchomości będących własnością Spółki (...) na poziomie 20 metrów nie można uznać, iż proponowana regulacja przyszłego planu, która określa maksymalną wysokość zabudowy działki nr 140/11 na poziomie 11 metrów została należycie ustalona. Taki zabieg nie znajduje również swojego uzasadnienia w wysokości sąsiedniej zabudowy, nie jest zgodny z ramami i kierunkami określonymi w Studium oraz drastycznie modyfikuje założenia dotyczące kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania terenu ujętych w Studium, a także ingeruje w sposób nadmierny w interesy ekonomiczne reprezentowanych (...) Spółek. Powyższe jasno wskazuje, iż przyjęta w Studium wysokość zabudowy na poziomie 20 metrów pozostawała w pełnej zgodzie z podstawowymi kierunkami rozwoju obszaru położonego przy ul. Garbarskiej, a zarazem nawiązywała do istniejącego zagospodarowania sąsiednich nieruchomości. Obecnie kwartał zabudowy nr 10 (wyznaczony ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką) tworzą głównie obiekty o wysokości przekraczającej nawet 20 metrów. Tytułem przykładu można wskazać, iż przy ul. Karmelickiej 9 znajduje się budynek, którego wysokość oficyny wynosi 24 metry, zaś oficyna budynku przy ul. Dunajewskiego 3 mierzy aż 28 metrów. Wobec tego obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 metrów na działce nr 140/11 jest nieprawidłowe i godzi w zasadę zachowania ładu przestrzennego kwartału nr 10.</p> <p>Biorąc pod uwagę stanowisko zaprezentowane przez Prezydenta Miasta Krakowa w zarządzeniu nr 214/2022 z dnia 31 stycznia 2022 roku w którym odniesiono się już do przedmiotowej uwagi wskazującej na brak zgodności projektowanego zapisu ze Studium <u>w kontekście maksymalnej wysokości zabudowy na terenie działki</u></p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>nr 140/11 twierdząc, iż „wysokość zabudowy może być niższa niż maksymalna wartość podana w Studium”, <u>nadal aktualnym pozostaje zarzut niezgodności ze Studium w perspektywie jej określenia na poziomie 11 metrów</u>. Albowiem organy planistyczne całkowicie pomijają ograniczenia zawarte w wytycznych do planów miejscowych (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 22</i>), które dopuszczają w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustaloną w Studium wysokości zabudowy (tj. 20m) maksymalnie o 20% (tj. o 4m). Dodatkowo taka modyfikacja ustaleń w przyszłym planie musi wynikać z uwarunkowań historycznych, bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, które w projektowanym planie nie zostały wskazane.</p> <p>Ib. Zmiana przeznaczenia terenu. Działka nr 140/11 została zakwalifikowana jako znajdująca się w obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 – część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 19</i>), tymczasem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ta sama nieruchomość została co prawda przeznaczona do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została ograniczona (<i>projekt planu; §62 ust. 1 i 2</i>) jedynie do: a) kondygnacji podziemnych i suterenu budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy. b) pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn. c) drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych. Wyznaczenie w/w parametrów dotyczących <u>ograniczenia funkcji usługowych nie jest zgodne z zapisanymi w Studium kierunkami zmian w strukturze przestrzennej zgodnie z którymi w okolicach ścisłego centrum Krakowa należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej ilości przestrzeni przeznaczonej do realizowania funkcji usługowych.</u></p> <p>Ic. Podsumowanie. Taka, a nie inna redakcja zapisów zamieszczonych w <u>Studium</u>, zdecydowanie wzmacnia zasadność uwag i wniosków przedstawionych w niniejszym piśmie przez Spółki (...). Jak wynika z w/w fragmentów uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium dla terenu obejmującego działkę nr 140/11, porównanie ich treści z ustaleniami projektu planu miejscowego dla obszaru „Piasek” jednoznacznie wskazuje, iż pomiędzy oboma dokumentami zachodzi rozbieżność prowadząca w efekcie do wykluczenia możliwości przyjęcia proponowanych ustaleń planistycznych. Powyższy wniosek wynika nie tylko z brzmienia obowiązujących przepisów prawnych, lecz również znajduje oparcie w jednej z naczelnych zasad obowiązujących w dziedzinie planowania przestrzennego, jaką jest konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>II. Pozostałe uwagi.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Pozostałe uwagi dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynikają głównie z odmienności treściowej zapisów planu w stosunku do uzyskanej przez Spółkę (...) decyzji o warunkach zabudowy na podstawie której Spółka (...) miała zamiar realizować inwestycję w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Reprezentowane (...) Spółki kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące omawianej nieruchomości, które odnoszą się do poniższych zagadnień.</p> <p>Ia. Ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych. W projektowanym planie zaproponowano przeznaczenie terenu będącego własnością Spółki (...) wraz z <u>ograniczeniem funkcji usługowej</u> przedmiotowej lokalizacji wyłącznie do części podziemnej i parterowej budynku. Ponownie należy w tym miejscu wskazać, iż projekt planu dopuszcza zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została znacznie ograniczona, czego nie przewidywała decyzja o warunkach zabudowy z dnia 8 lipca 2008 roku. Zdaniem (...) Mocodawcy proponowane ograniczenie sposobu użytkowania nie jest konieczne i reprezentowane przez mnie Spółki <u>wnoszą o rezygnację z przedmiotowego ograniczenia lokalizacji jedynie do kondygnacji podziemnych i suterenu budynków frontowych</u>, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy, <u>pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn, drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych</u>. W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek proponowane ograniczenie stanowi niepotrzebną ingerencję w zamierzania inwestycyjne na działce nr 140/11. Planowany zapis nie znajduje żadnego uzasadnienia w zaistniałych okolicznościach, a przede wszystkim nie służy on zapewnieniu racjonalnego i zrównoważonego wykorzystywania przestrzeni w obszarze działki nr 140/11, której otoczenie pozwala na twierdzenie, iż lokale usługowe bez wątplenia wkomponują się w istniejącą już zabudowę.</p> <p>I Ib. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Również standardy przestrzenne odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) zostały w projekcie planu dwukrotnie podwyższone w stosunku do wydanych uprzednio warunków zabudowy. Zdaniem reprezentowanych (...) Spółek, takowe podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - mając na względzie lokalizację nieruchomości w ścisłym centrum miasta, nie pozostaje w zgodzie z zasadami ochrony przedmiotowego obszaru przed nadmierną ingerencją zabudowy w strukturę przyrodniczą. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na proponowanym poziomie godzi w interes prawny adresatów planu m.in. poprzez znaczne ograniczenie prawa do korzystania z działki nr 140/11 z uwagi na zmniejszenie możliwości jej racjonalnego zagospodarowania. W celu prawidłowego zarządzania przestrzenią biologicznie czynną wystarczającym byłoby ustalenie niższego wskaźnika jej minimalnej powierzchni w planie zagospodarowania przestrzennego. Za proponowanym obniżeniem wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie działek będących</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>własnością Spółki (...) przemawia dodatkowo aktualne ukształtowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu, którego charakter skutecznie uniemożliwia wprowadzenie tam powierzchni biologicznie czynnej. Planowane zawyżenie wymagań powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru działek nr 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11 jest bezcelowe również z tego powodu, iż w najbliższym sąsiedztwie w/w nieruchomości (w kwartale zabudowy nr 9) oznaczono bardzo rozległe tereny jako zielone co zapewnia w sposób wystarczający utrzymanie należytego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki pianistycznej. Tym samym reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%</u>. Proponowana zmiana zapewni realizację wszelkich celów związanych z racjonalnym kształtowaniem środowiska, przy jednoczesnym wykorzystaniu walorów lokalizacyjnych działki nr 140/11 związanych z rozwojem budownictwa bez nadmiernego ubytku powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>IIc. Maksymalna wysokość zabudowy.</p> <p>Wspominana już wcześniej propozycja odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11, zgodnie z którą maksymalną wysokość zabudowy określono jako 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metrów) także nie zasługuje na aprobatę, nie tylko ze względu na brzmienie Studium, lecz również z uwagi na treść warunków zabudowy, gdzie wskazano, że nowopowstający budynek powinien nawiązywać swoją wysokością do zabudowy oficyny działki sąsiedniej przy ul. Karmelickiej 9, która wynosi 24 metry. Dodatkowo działka nr 140/11 graniczy bezpośrednio z oficyną budynku przy ul. Dunajewskiego 3, który mierzy 28 metrów. W tej perspektywie określenie maksymalnej wysokości na poziomie 11 metrów nie jest uzasadnione, gdyż granica maksymalnej wysokości powinna przede wszystkim wynikać z dotychczasowo ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, która stanowiłaby jednocześnie realną granicę przestrzenną ponad którą inwestorzy nie mieliby prawa realizować obiektów budowlanych.</p> <p>Dodatkowo trudno znaleźć dostateczne uzasadnienie prawne i faktyczne dla różnicowania sytuacji działek będących własnością Spółki (...) oraz nieruchomości znajdujących się ich bezpośrednim sąsiedztwie w perspektywie wskazanych w projekcie planu maksymalnych wysokości zabudowy. Pamiętając o tym, iż Rada Miasta proponuje określić maksymalną wysokość zabudowy dla działki nr 140/11 na poziomie 11 metrów, nie sposób wyjaśnić dlaczego dla innych nieruchomości dopuszcza się zdecydowanie wyższe wartości. Dobitym przykładem jest chociażby zapis przygotowany dla terenu MWu.10.2, który dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 ustala maksymalną wysokość zabudowy jako 22,5 metra. Podobnie przedstawia się sytuacja w odniesieniu do terenu MW/U.10.6, gdzie dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Karmelickiej 7 maksymalna wysokość zabudowy ma wynosić 20 metrów, dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 7 maksymalna wysokość zabudowy ma wynosić 17,5 metra, zaś dla istniejących oficyn przy ul. Karmelickiej 9 maksymalna wysokość zabudowy została określona na poziomie 28 metrów. Przy uwzględnieniu, iż każda z w/w oficyn znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 140/11, zaproponowane różnicowanie w zakresie ustalonych wysokości zabudowy jest niedopuszczalne. Wobec tego reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą</u></p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p><u>o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 140/11 do wysokości oficyny sąsiednich działek tj. 28 metrów.</u></p> <p>IId. Możliwość realizacji parkingu podziemnego. Kolejna uwaga skierowana wobec projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do braku zapisu, który umożliwiłby lokalizację garażu podziemnego na działce nr 140/11. W przeciwieństwie do wydanych warunków zabudowy przewidujących możliwość stworzenia aż 14 miejsc postojowych w parkingu podziemnym na przedmiotowej nieruchomości, projekt planu całkowicie odrzuca możliwość stworzenia miejsc postojowych w garażu podziemnym na terenie położenia działki nr 140/11. Zarówno wymiary działki, jej kształt, jak i położenie w ścisłym centrum Krakowa przemawiają za koniecznością uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego budowy parkingu podziemnego. Strefa ograniczonego parkowania utworzona w okolicach działki nr 140/11, która obejmuje fragment ulicy Karmelickiej oraz całą ulicę Dunajewskiego, a także likwidacja parkingu pomiędzy ul. Dolnych Młynów i ul. Karmelicką, powoduje wzrost zapotrzebowania na stworzenie parkingów do obsługi obszaru znajdującego się w granicach ścisłego centrum Krakowa. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie działki nr 140/11 niewątpliwie przyczyni się do rozwiązania problemu narastającego deficytu miejsc parkingowych w okolicach centrum miasta, a także stworzy warunki dla poprawy standardu parkowania i jakości przestrzeni oraz umożliwi ekonomiczne wykorzystanie terenu w mieście, przy zachowaniu zasady ochrony środowiska i zasady zrównoważonego rozwoju. Wobec tego reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o dopuszczenie w projektowanym planie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego w ramach działki nr 140/11.</u></p> <p>Ile. Dopuszczalność dachów płaskich. Nie mniej ważnym elementem, którego nie przewiduje projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” jest brak dopuszczalności wznoszenia budynków o płaskim dachu dla strefy MWu.10.3. Zdaniem (...) Mandantek wprowadzenie do planu zapisu wprowadzającego stosowanie dachów płaskich w strefie byłoby wskazanym rozwiązaniem, które jednocześnie nie naruszyłoby zasady kontynuacji istniejącej formy zabudowy. Powyższe potwierdza brzmienie warunków zabudowy i wniosków wyciągniętych z przeprowadzanych analiz, zgodnie z którymi w zabudowie podwórkowej dopuszczalne jest zastosowanie dachu płaskiego, na co wskazuje chociażby szereg budynków o płaskich dachach, które powstały w otoczeniu działki nr 140/11 np. płaski dach w występuje w oficynie na sąsiedniej działce nr 140/12. Ponadto zastosowanie wyłącznie dachów spadzistych na terenie działki nr 140/11 uczyni nierealnym podkreślenie rozwoju architektonicznego całego miasta. Skoro zaś <u>w analizowanym obszarze występują dachy płaskie, to w świetle niniejszej uwagi wprowadzenie zapisu dopuszczającego stosowanie dachów płaskich w strefach uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sferze MWu.10.3 jest w pełni możliwe, o co wnioskuje reprezentowane (...) Spółki.</u></p> <p>IIf. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej. W przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 140/11 dopuszczono możliwość sytuowania obiektów wyłącznie w wyznaczonej strefie uzupełnienia zabudowy. Takowe</p>							



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>rozwiązanie nie zasługuje na aprobatę, gdyż bez żadnej podstawy merytorycznej i praktycznej pozbawia ono działkę nr 140/11 potencjału inwestycyjnego pod kątem jej zabudowy. Jednoczesne ograniczenie wznoszenia budynków połączone z ograniczeniem rozbudowy budynków już istniejących do strefy uzupełnienia zabudowy przedmiotowej działki stanowi przykład nieuzasadnionej regulacji niwelującej potencjał inwestycyjny działki nr 140/11. Urzeczywistnienie projektowanego zapisu poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z kwestionowanym dopuszczeniem lokalizacji nowych budynków i rozbudowywania części istniejących budynków tylko strefie uzupełnienia zabudowy, pozbawi teren obejmujący działkę nr 140/11 wszelkich możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu odnoszące się do kształtowania zabudowy wprowadzają nieuzasadnione ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli w przyszłym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 140/11 zostanie pozbawiona możliwości wznoszenia nowych budynków oraz rozbudowy obecnych poza proponowaną strefą uzupełniania zabudowy to w praktyce nie będzie możliwym jej alternatywne zagospodarowanie poprzez funkcjonalną zabudowę terenu. Takowe rozwiązanie musi budzić sprzeciw ze strony właściciela nieruchomości oraz potencjalnego inwestora, chociażby z uwagi na fakt, że dla pozostałych kilkunastu nieruchomości leżących w granicach kwartału zabudowy nr 10 (oprócz terenu MWu.10.1) nie zostały wyznaczone strefy uzupełnienia zabudowy. W takim stanie faktycznym reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o zmianę proponowanych zasad kształtowania zabudowy poprzez rezygnację z przedmiotowego ograniczenia oraz dopuszczenie lokalizacji nowych budynków i rozbudowy części istniejących budynków na całej powierzchni strefy MWu.10.3.</u></p> <p>IIg. Wskaźnik intensywności zabudowy. Według projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu MWu.10.3. został przewidziany wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0-2,4. Utrzymanie proponowanego określenia maksymalnej intensywności zabudowy nie pozwoli dokonać racjonalnego zabudowania działki nr 140/11, gdyż zostanie przez to znacznie ograniczona możliwość wznoszenia jakichkolwiek budynków. <u>Wskaźnik intensywności zabudowy określony na poziomie 1,0-4,3 odpowiadałby w pełni zarówno oczekiwaniom</u> reprezentowanych (...) Spółek, jak i planowanym warunkom zabudowania przedmiotowej nieruchomości na której ma powstać budynek o powierzchni całkowitej wynoszącej 3298,82m<sup>2</sup>. Biorąc przy tym pod uwagę powierzchnię działki nr 140/11, która wynosi 980,87m<sup>2</sup> należy się zgodzić z sugestią, iż wskaźnik intensywności zabudowy powinien zostać zmieniony. Proponowane w projekcie planu określenie maksymalnej intensywności zabudowy dla działki nr 140/11 jest zbyt niskie, co potwierdza również porównanie zapisów dla innych nieruchomości znajdujących się w kwartale 10. Tytułem przykładu można przywołać, iż tereny w najbliższym sąsiedztwie działki nr 140/11 posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy np. dla terenu MW/U.10.6 ustala się maksymalny wskaźnik jako 6,8, dla terenu MWu.10.2 ustala się maksymalny wskaźnik jako 3,5, dla terenu MW/U.10.3 ustala się maksymalny wskaźnik jako 4,3. Takie zróżnicowanie w ukształtowaniu maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla sąsiednich działek w perspektywie ich niemal identycznej powierzchni nie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zasługuje na uwzględnienie i jest sprzeczne z prawidłowym planowaniem intensywności wykorzystania terenu.</p> <p>III. Podsumowanie W wyniku wyżej przedstawionych uwag oraz ich zasadności, należy stwierdzić potrzebę ich uwzględnienia w ramach projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, co powinno skutkować zmianą projektu planu w kierunku wskazanym przez Spółkę (...) w niniejszym piśmie.</p>							
35.	<b>II.3</b>	[...]*  pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagę: Uwagi dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U 3.2 obejmującej swym zakresem działki nr. ewid. 26, 27 obr. 60 Śródmieście</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Proszą o możliwość rozebrania i budowy od podstaw nowej oficyny na dziedzińcu – wnioskowana strefa uzupełnienia zabudowy.</li> <li>(...)</li> <li>Dla budynku przy al. Mickiewicza 45 dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej nie wpływając na wysokość budynku.</li> <li>Dopuszczenie zmiany lokalizacji otworów okiennych zwróconych w stronę podwórza.</li> </ol> <p>Wnioskowane zmiany ujęto w dołączonym załączniku graficznym.</p> <p>Ad.1 Projekt planu zezwala jedynie na adaptację istniejącego budynku oficyny, wnioskuje się o objęcie i wprowadzenie dodatkowej – „strefy uzupełnień zabudowy” – dla obszaru MW/U 3.2 w miejscu istniejącej oficyny dopuszczając lokalizację nowego budynku. Wnioskowana zmiana podyktowana jest aktualnym stanem technicznym istniejącej oficyny oraz problematyką związaną z potencjalną przebudową obiektu. Budynek został wybudowany w latach 90 a rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, techniczne i estetyczne wymagają szeregu zmian w celu poprawienia jego użytkowania w tym bezpieczeństwa konstrukcji. W związku z powyższym potencjalna inwestycja może wymagać rozbiórki budynku oficyny, a następnie budowę od podstaw przy jednoczesnym zoptymalizowaniu układu funkcjonalno-użytkowego wykorzystując najnowsze rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe. Wnioskowana zmiana nieznacznie wpływ na powierzchnię zabudowy w wskazanym obszarze (zmiana o ok. 88m<sup>2</sup> stanowi wzrost o 6,8% powierzchni zabudowy dla obszaru MW/U.3.2) nie wpłynie ona na nadmierne zainwestowanie terenów objętych projektem planu a jedynie poprawi użytkowanie i funkcjonowanie obiektu przyszłym użytkownikom. Ze względu na lokalizację obiektu w strefie zabytkowego układu urbanistycznego będzie wymagał uzgodnienia i akceptacji MKZ. W związku z powyższym ewentualna budowa nowej oficyny pozwoli wpisać się w miejską tkankę nie zaburzając przy tym historycznego układu urbanistycznego. Wnioskodawca proponuje w ramach rekompensaty przeznaczyć 90m<sup>2</sup> jako tereny zieleni urządzonej wyłączonej spod potencjalnej zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. Wysokość planowanej oficyny wynosić będzie około 20 m i nie będzie ona swoją wysokością przekraczała poziomu kalenicy budynku frontowego Mickiewicza 43. Planowana wysokość oficyny będzie o 1 m poniżej dopuszczalnej wysokości zawartej w zapisach MPZP. W związku z powyższym oficyna nie będzie widoczna od strony al. Mickiewicza.</p> <p>Ad.2 W §7 ust. 11 pkt c) wnioskuje się o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynku oficyny na obszarze MW/U 3.2.</p>	26, 27 obr. 60 Śr  [Mickiewicza 43, Mickiewicza 45]	---	MW/U.3.2	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MW/U.3.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 3, w pkt 4</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Dach płaski będzie niewidoczny od strony al. Mickiewicza oraz będzie niższy niż dopuszczalna wysokość budynków frontowych. W przypadku zastosowania dachu płaskiego istnieje możliwość wykonania zielonego tarasu jako część rekreacyjna dla przyszłych użytkowników obiektu.</p> <p>Ad.3 Dla budynku frontowego Mickiewicza 45 wnioskuje się o możliwość podniesienia górnej krawędzi tylnej elewacji oraz zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej. Wnioskowana zmiana nie wpływa na wysokość budynku oraz poziomu kalenicy – tj. ok. 23m. Zmiana wpłynie na poprawę użytkowania poddasza i znajdujących się tam pomieszczeń. W związku z powyższym wnioskuje się o objęcie budynku frontowego Mickiewicza 45 „częściową ochroną gabarytów” poprzez dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej przy jednoczesnym zakazie podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej. Dopuszczenie dachu dwuspadowego niesymetrycznego z zastosowaniem kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°. Możliwość zmiany kąta nachylenia i wysokości elewacji tylnej została dopuszczona i zaopiniowana pozytywnie podczas procedowania decyzji o warunkach zabudowy NR AU-.../2021 oraz decyzji NR AU-.../2020</p> <p>Ad.4 Wnioskuje się o możliwość zmiany lokalizacji otworów okiennych wraz z możliwością ich poszerzenia dla elewacji zlokalizowanych od strony podwórza.</p> <p>Jednocześnie pragniemy nadmienić, że dla przedmiotowej nieruchomości została sporządzona wielobranżowa koncepcja architektoniczna oraz trwają prace nad projektem budowlanym (...). Planowana nowa oficyna nie będzie elementem dominującym a jej elewacja będzie wpisująca się w historyczny układ. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.</p>							
36.	<b>II.5</b>	[...]*	<p>1. (...)</p> <p>2. Błędnie naniesione są też drzewa ochronne nie tylko w miejscach gdzie rosną, ale szczególnie w ilości sztuk.</p> <p>3. Nieprawidłowo zaznaczone są też pasy zieleni oraz obrysy murów kamienic.</p>	105/2, 105/3 obr. 60 Śr  [Łobzowska 16]	---	MWu.9.7	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.9.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2 i 3</b>		
37.	<b>II.6</b>	[...]*	<p>1. Zgłasza uwagi do błędnie naniesionych na plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej MWu.9.8.</p> <p>2. Błędnie naniesione granice stref ochrony cennych drzew oraz ich ilość.</p> <p>3. Nie są również przeprowadzone dokładne granice działek 105/2, 105/3 oraz dojazd do nich.</p>	105/2, 105/3  106/7 obr. 60 Śr  [Łobzowska 12-14, Łobzowska 16]	---	MWu.9.7 MWu.9.8	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.9.7 MWu.9.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
38.	<b>II.7</b>	[...]*	<p>Wnosi uwagę:</p> <p>1. Źle naniesione tereny zabudowy wielorodzinnej MWu.9.8.</p> <p>2. Źle naniesione granice stref ochrony cennych drzew oraz ich ilość.</p> <p>3. Źle oznaczone tereny zielone.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Brak wyznaczenia dokładnych granic działek 105/2, 105/3 oraz dojazd do nich.</p>	105/2, 105/3  106/7 obr. 60 Śr  [Łobzowska 12-14, Łobzowska 16]	---	MWu.9.7 MWu.9.8	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MWu.9.7 MWu.9.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2 i 3, w pkt 5</b>		
39.	<b>II.8</b>	[...]* [...]*	Sklada uwagę:	80 obr. 60 Śr	---	MWu.1.8	(poza zakresem III wyłożenia)	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Bardzo prosi o pomoc w skorygowaniu błędnie wprowadzonych zapisów §17, pkt 16 ustęp 4 i 3 w MPZP „Piasek” tak by była możliwość nadbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 80 obr. 60 śródmieście do wysokości budynków sąsiednich tj. co najmniej do wysokości 19,5 metra.</p> <p>Prosi także o pomoc w skorygowanie zapisów aby mogła nie tylko mieć możliwość nadbudowy ale także rozbudowy części od strony oficyny, która mogła by służyć nam jako pomieszczenia gospodarcze do przechowywania np. rowerów, którymi przemieszczamy się po mieście.</p> <p>Zwraca się z prośbą o pomoc w zmianie krzywdzących i błędnych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania terenu obszaru „Piasek” dla (...) nieruchomości - budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Czarnowiejskiej 7, na działce nr ewidencyjny 80 obręb 60 Śródmieście.</p> <p>Błędne zapisy dotyczące (...) nieruchomości znajdują się w §17, pkt 16 ust. 3, ust. 4</p> <p><i>„Dla terenu MWu.1.8 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m; 4) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów istniejących budynków frontowych.”</i></p> <p>Zapis w §17, pkt 16 ust. 3 uniemożliwia nadbudowę kamienicy ul. Czarnowiejska 7, tym samym MPZP „Piasek” nie przewiduje uzupełnienia pierzei ul. Czarnowiejskiej i dorównania wysokością budynku ul. Czarnowiejska 7 do sąsiednich kamienic nr 9 i 3. Chce zwrócić uwagę, że budynek przy ul. Czarnowiejska nr 9 ma wysokość ok. 20,0m, a budynek przy ul. Czarnowiejska nr 3 ma wysokość ok. 19,5m a więc taki zabieg byłby korzystny ze względów urbanistycznych - wyrównując gabaryty pierzei ul. Czarnowiejskiej. Zapis w §17, pkt. 16 ustęp 4 mówiący o ochronie kształtu bryły i gabarytów istniejących budynków frontowych potwierdza tylko brak tej możliwości.</p> <p>Zapisy MPZP w §17, pkt. 16 ustęp 3 i 4 nakazują pozostawienie „dziury” w pierzei ul. Czarnowiejskiej na długie lata blokując uporządkowanie tego miejsca. Jest to ewidentny błąd w planowaniu urbanistycznym.</p> <p>W załączeniu przedstawia zdjęcia obecnego stanu i ewidentnej „dziury”, która ma według planu pozostać na lata jako paszkwil. Jednocześnie nadmieniam, że budynek ul. Czarnowiejska 7 nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie znajduje się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>W wyniku licznych zmian i modernizacji w obrębie budynku i elewacji z pewnością nie może być on traktowany (...) jako ‘świadek’ dawnej zabudowy tego rejonu.</p> <p>W budynku zostały wymienione okna zarówno frontowe jak i od podwórka. Wewnątrz budynku zarówno w lokalach mieszkalnych jak i w częściach wspólnych zostały przeprowadzone liczne remonty bo wymagał tego stan budynku, do którego doprowadzili lokatorzy z tzw. Przydziałem, (...).</p> <p>W kamienicy, którą Wojewódzki Konserwator Zabytków chce zachować jako ‘świadek’ dawnej zabudowy tego rejonu w końcu XXw. nie było ciepłej bieżącej wody, toalet ani łazienek.</p> <p>Na dzień dzisiejszy po odzyskaniu po wielu latach oczekiwania tego budynku jego stan jest zadawalający i posiada wszelkie dobra cywilizacyjne nawet takie jak klimatyzacja. Tak więc daleko mu do „świadka”.</p>	[Czarnowiejska 7]			MWu.1.8	<b>nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Ponadto UMK Wydział Architektury i Urbanistyki wydał dla budynku Czarnowiejska 7, dwie prawomocne decyzje o ustaleniu warunki zabudowy umożliwiające nadbudowę w/w kamienicy.</p> <p>1. Decyzja o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 5 października 2007, nr AU-.../07 umożliwiającą nadbudowę budynku do wysokości 15m</p> <p>2. Decyzja o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 28 lutego 2006, nr AU-.../06-umożliwiająca budowę nowego budynku do wysokości 19m</p> <p>Nadmienia, że obydwie prawomocne decyzje w.z. otrzymały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Od wielu lat planowali rozpoczęcie nadbudowy na podstawie ww. decyzji, jednak nie było to możliwe ze względu na niewystarczające własne środki finansowe.</p> <p>Ponadto informuje, że przewyższenie powstałe wskutek budowy wysokich budynków sąsiadujących z (...) nieruchomością (Czarnowiejska nr 9 i nr 3) doprowadziło do problemów z ciągami wentylacyjnymi z którymi borykamy się do dziś. /w załączeniu zdjęcie/</p> <p>Umożliwienie doprowadzenia (...) budynku Czarnowiejska 7 do gabarytów sąsiednich budynków bud. Czarnowiejska 3 i 9 pozwoliłoby zażegnać powstałe problemy i dać możliwość prawidłowej eksploatacji mieszkań.</p> <p>Nadmienia iż występujące sąsiadujące z (...) posesją budynki to nowoczesne wysokie bloki i ze Świadcami Historii niewiele mają wspólnego. Patrząc na załączone zdjęcia (...) kamienica prezentuje się przy nich jak bardzo „ubogi krewny” wymagający natychmiastowej rewitalizacji , a nie pozostawienia jej w stanie obecnym. (...)</p> <p>Brak możliwości nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 uniemożliwia mieszkanie w centrum Krakowa (...) licznej rodzinie, na którą na dzień dzisiejszy składa się 26 osób, którzy posiadają tytuł prawny lub są potencjalnymi spadkobiercami, którzy mogą w (...) kamienicy mieszkać.</p> <p>Powstała wskutek nadbudowy przestrzeń nie jest (...) potrzebna do wynajmu komercyjnego pod sklepy czy biura, ale na własne potrzeby mieszkaniowe. (...)</p> <p>Korzystając z możliwości udziału w wyłożeniu drugim tego planu, miała także okazję zapytać o wysokości planowanej zabudowy na pustych na obecną chwilę działkach przy ulicy Czarnowiejskiej. Żadna z pustych działek nie ma zaplanowanej wysokości zabudowy takiej jaka ma zostać na (...) posesji. Wszystkie wysokości są większe niż nawet planowana przez nas i otrzymana na podstawie: Decyzji o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 5 października 2007, nr AU-... umożliwiającą nadbudowę budynku do wysokości 15m.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
40.	<b>II.9</b>	[...]*	<p>Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. „W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 - kamienica narożna, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>(...) Wskutek złożonej uwagi nastąpiła zamiana planu w odniesieniu do kamienicy zlokalizowanej przy ul. Jana Sobieskiego 24, zezwalająca na rozległą i głęboką przebudowę</p>	48 obr. 59 Śr	---	MWu.7.2	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.7.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>tylnej (południowej) części kamienicy, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę, chociaż, zgodnie z założeniami planu, powinna być ona w pełni chroniona. Zgoda na naruszenie układu architektonicznego tej kamienicy jest wyjątkiem od pełnej ochrony brył i gabarytów sąsiednich i pobliskich kamienic. Jest ona także sprzeczna z postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 28 kwietnia 2014, (...). Budowa od strony podwórza balkonu, co dopuszcza projekt planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie, zdaniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego „niszczącego fragment istniejącego tam gzymsu, spowodowałaby zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły i elewacji od czasu jej powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość, jako elementu chronionego układu urbanistyczno-architektonicznego”. Mimo tak wyraźnego stanowiska Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedstawioną zmianę planu dotyczącą budynku przy ul. Sobieskiego 24. (...)</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie i załączniki. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.</p>							
41.	<b>II.10</b>	[...]*	<p>Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. „W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”.</p> <p>Uzasadnienie: (...) Obecny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza gruntowną przebudowę tylnej części kamienicy przy ul. Jana Sobieskiego nr 24, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę. Kamienica przy ul. Sobieskiego 24 została wzniesiona w latach 1934-1935 według projektu Stanisława Mehla. Od czasu budowy obiekt zachował swój wygląd zewnętrzny, którego istotnym elementem jest wygląd dachu i architektoniczny detal w postaci gzymsów. Budowa od strony podwórza balkonu i lukarn dopuszczona w planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły od czasu powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość. Z tego względu w planie zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzić się nakaz ochrony kształtu i gabarytu zabytkowej kamienicy przy ul. Sobieskiego 24/10, jak to ma miejsce w przypadku pozostałych budynków zlokalizowanych przy ul. Jana Sobieskiego. (...)</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi poprzez powrót do pierwotnego zapisu §45 ust 6 planu. Jednocześnie wnosi o ponowienie uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku budynku przy ul. Jana Sobieskiego 24. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	48 obr. 59 Śr <i>[Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24]</i>	---	MWu.7.2	(poza zakresem III wyłożenia) MWu.7.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
42.	<b>II.11</b>	[...]*	<p>Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj.</p>	48 obr. 59 Śr	---	MWu.7.2	(poza zakresem III wyłożenia) MWu.7.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>„W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>(...) Obecny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza gruntowną przebudowę tylnej części kamienicy przy ul. Jana Sobieskiego nr 24, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę. Kamienica przy ul. Sobieskiego 24 została wzniesiona w latach 1934-1935 według projektu Stanisława Mehla. Od czasu budowy obiekt zachował swój wygląd zewnętrzny, którego istotnym elementem jest wygląd dachu i architektoniczny detal w postaci gzymsów. Budowa od strony podwórza balkonu i lukarn dopuszczona w planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły od czasu powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość. Z tego względu w planie zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzić się nakaz ochrony kształtu i gabaryty zabytkowej kamienicy przy ul. Sobieskiego 24/10, jak to ma miejsce w przypadku pozostałych budynków zlokalizowanych przy ul. Jana Sobieskiego. (...) Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi poprzez powrót do pierwotnego zapisu §45 ust. 6 planu. Jednocześnie wnosi o ponowienie uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku budynku przy ul. Jana Sobieskiego 24.</p>	[Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24]						
43.	II.12	[...]*	<p>1. Prosi o możliwość nadbudowy (...) kamienicy do wysokości kalenicy 19,5m, zgodnie z prawomocną decyzją w.z. z dnia 28 luty 2006, nr AU-.../06 oraz opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 31 stycznia 2005, znak OZKr-.../04.</p> <p>2. Alternatywnie w razie niemożności uzyskania żądanej wysokości 19,0m prosi o możliwość nadbudowy (...) kamienicy do wysokości kalenicy 15,0m, zgodnie z prawomocną decyzją w.z. z dnia 5 październik 2007, nr AU-.../07 oraz opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 9 marca 2006 znak OZKr.../06</p> <p>3. Prosi o możliwość wykonania parkingu podziemnego obsługującego kamienicę ul. Czarnowiejska 7 na działce nr ewid. 80 obręb 60 Śródmieście, zapis dawałby możliwość spełnienia zapisów MPZP - odnośnie zasady obsługi parkingowej. Ponadto w przypadku (...) kamienicy budowa parkingu podziemnego jest uzasadniona ponieważ sąsiednia kamienica Czarnowiejska 9 posiada parking podziemny a budynek Czarnowiejska 7 jest w całości podpiwniczony. Z punktu widzenia konstrukcyjnego przebudowywany w przyszłości budynek Czarnowiejska 7 powinien mieć posadowienie na takim samym poziomie jak sąsiednie budynki nr 3 i 7.</p> <p>Tak jak w poprzednich pismach informuje, że od 2005 Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki i Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał (...) prawomocne decyzje w.z. na możliwość wykonania nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 do wysokości 19,0m lub 15,0m, oraz prawomocną decyzje w.z. na budowę parkingu podziemnego, (kopie decyzji załączam do pisma).</p>	80 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 7]	---	MWu.1.8	(poza zakresem III wyłożenia) MWu.1.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Nadbudowa przedmiotowego budynku Czarnowiejskiej 7 korzystnie wpłynie na układ urbanistyczny pierzei północnej ul. Czarnowiejskiej porządkując ją i doprowadzając do wyrównania gabarytów budynków. W przypadku gdy zapisy MPZP obszaru „Piasek” §17, pkt 16 ust. 3, ust. 4, mówiące o zachowaniu gabarytów budynku i wysokości kalenicy do 10,5 m zostaną w niezmienną treść, pierzeja ul. Czarnowiejskiej na długie lata zostanie oszpecona, pozostawiając brzydką dziurę w zabudowie tej części ulicy. Na poparcie powyższego twierdzenia przedkłada opinie dr inż. arch. (...) odnośnie przedmiotowej nadbudowy. Jednocześnie nadbudowa wpłynęłaby na bezpieczeństwo użytkownika kamienicy, poprawiając funkcjonowanie zbyt niskich kominów wentylacyjnych i spalinowych. Obecnie ciągi kominowe są zaburzone poprzez przysłaniające je budynki nr 3 i nr 9. Jednocześnie nadmienia, że budynek przy ul. Czarnowiejskiej 7 jest kamienicą rodzinną, zakupioną w latach 50-tych i użytkowaną przez kolejne pokolenia (...) rodziny. Nie rozważali nigdy możliwości sprzedaży tej nieruchomości traktując ją jako miejsce, w którym będą mogły mieszkać (...) dzieci, wnuki a w przyszłości prawnuki. Od lat obserwują, jak centrum miasta Krakowa się wyludnia, kolejni sąsiedzi wyprowadzają się poza obręb Dzielnicy I - chcieliby uniknąć tego losu i żyć w miejscu, w którym (...) rodzina ma swoje korzenie.</p> <p>Brak możliwości nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 uniemożliwia mieszkanie w centrum Krakowa (...) licznej rodzinie a powstała wskutek nadbudowy przestrzeń nie jest (...) potrzebna do wynajmu komercyjnego pod sklepy czy biura, ale na własne potrzeby mieszkaniowe. (...) rodzina nie jest firma developerską nastawioną na jak najszybsze pomnażanie zysków (...). Nowo powstałe lokale mieszkalne w projektowanej nadbudowie dałyby (...) możliwość godnego mieszkania w mieście Krakowie, w domu naszych Dziadków.</p> <p>Propozycje zapisów w MPZP obszaru „Piasek” były (...) bardzo zaskakujące i rozczarowujące. Ze względu na podeszły wiek oraz okres pandemii nie mogli wziąć udziału w konsultacjach planu obawiając się o (...) zdrowie. Sądzą również, że otrzymane pozytywne Warunki Zabudowy są aktualne i będą uwzględnione w proponowanym planie.</p> <p>Bardzo prosi o uwzględnienie (...) uwag i zmian wprowadzonych zapisów §17, pkt 16 ustęp 4 i 3 w procedowanym MPZP „Piasek” tak by była możliwość nadbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 80 obr. 60 Śródmieście do wysokości budynków sąsiednich tj. do wysokości 19,0 metra, lub 15 metra.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.</p>							
44.	II.13	[...]*	<p>Składają uwagę:</p> <p>Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj.</p> <p>1. Ustalenie wysokości budynku frontowego do 16,5m jest jednak (...) nieprawidłowe gdyż bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu/1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości 4,5m w granicy, jest to ogromnym dysonansem</p>	78/1 i 78/2 obr. 60 Śr	---	MW/U.1.2	(poza zakresem III wyłożenia)	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2, w części pkt 3</b></p>		
	II.14	[...]*		[Czarnowiejska 13]			MW/U.1.2			
	II.15	[...]*								
	II.16	[...]*								
	II.17	[...]*								
	II.18	[...]*								



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej i stwarza uprzywilejowaną pozycję jak i wartość nieruchomości niekorzystną dla nich. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 18,5m.</p> <p>2. Pozostała ogromna różnica dotycząca wymogów dla terenu biologicznie czynnego na naszych działkach gdzie wskaźnik wynosi obecnie 30% gdy dla nieruchomości sąsiednich tylko 20% w stosunku do powierzchni terenu - proszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20%.</p> <p>3. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 10,0m do wysokości 15,50m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu. Tak jak dopuszczono w przypadku oficyny budynku przy ul. Czarnowiejskiej 15.</p>							
45.	II.20	[...]*	<p>Składa uwagę: Oznaczenie obszaru (nieruchomości): Kwartał wyznaczony ulicami: Czarnowiejską, aleją Adama Mickiewicza, Jana Kochanowskiego i Piotra Michałowskiego - Kwartał 1 oraz bezpośrednio kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 15 położona na działce nr 72/2 (...).</p> <p>I. Przedmiotowa kamienica wraz z oficyną boczną znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP jako MWu.1.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. Poniżej przytacza zapisy MPZP bezpośrednio dotyczące Nieruchomości: <i>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.</i> §7.9. Wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (...)</p> <p>Przedmiotowy teren MWu.1.9 został zakwalifikowany do Kwartału 1. <i>W Kwartale 1</i> §17.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...) §17.17. (...) §17.18. (...).</p> <p>II. Uwagi do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”</p> <p>II.1. Zgodnie z zapisami MPZP Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MWu.1.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. Zwraca się uwagę, że tereny sąsiadujące z Nieruchomością (i otaczające ją) zostały w MPZP oznaczone jako MW/U. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, na które MPZT nie nakłada ograniczeń co do sposobu wykorzystania na cele usługowe czy też ograniczeń lub zakazów dotyczących wykonania dodatkowych wejść do budynku (w sposób umożliwiający gospodarcze wykorzystanie lokali np. na cele usługowe).</p>	72/2 obr. 60 Śr  [Czarnowiejska 15]  kwartał 1	---	MWu.1.9	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.1.9	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje, że brak jest istotnych podstaw, aby Nieruchomość nie została zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Zapisy MPZP dopuszczają wykorzystanie kilkudziesięciu budynków położonych na objętym nim terenie wyłącznie na cele usługowe. Są to budynki położone pod adresem: 1) ul. Czarnowiejska 23 (...), 2) ul. Czarnowiejska 13 (...), 3) ul. Piotra Michałowskiego 11/ ul. Jana Kochanowskiego 8 (...), 4) ul. Jana Kochanowskiego 20 (...), 5) ul. Jana Kochanowskiego 22 (...), 6) ul. Jana Kochanowskiego 28 (...), 7) ul. Jana Kochanowskiego 9 (...), 8) ul. Ambrożego Grabowskiego 6 (...), 9) ul. Jana Kochanowskiego 17 (...), 10) ul. Ambrożego Grabowskiego 7 (...), 11) ul. Ambrożego Grabowskiego 9 (...), 12) ul. Ambrożego Grabowskiego 9A (...), 13) ul. Karmelicka 66 (...), 14) ul. Karmelicka 66a (...), 15) ul. Karmelicka 68 (...), 16) ul. Karmelicka 68a (...), 17) Aleja Adama Mickiewicza 43 (...), 18) Aleja Adama Mickiewicza 45 (...), 19) ul. Karmelicka 55 (...), 20) ul. Henryka Siemiradzkiego 31 (...), 21) ul. Henryka Siemiradzkiego 27/ul. Lenartowicza 2 (...), 22) ul. Lenartowicza 14 (...), 23) Aleja Juliusza Słowackiego 5 (...), 24) ul. Henryka Siemiradzkiego 24 (...), 25) ul. Henryka Siemiradzkiego 22 (...), 26) ul. Kremerowska 7 (...), 27) ul. Karmelicka 45 (...), 28) ul. Henryka Siemiradzkiego 2 (...), 29) ul. Łobzowska 22 (...), 30) ul. Łobzowska 20/ul. Stefana Batorego 1 (...), 31) ul. Stefana Batorego 25 (...), 32) ul. Kremerowska 2 (...), 33) ul. Stefana Batorego 24 (...), 34) ul. Stefana Batorego 14 (...), 35) ul. Stefana Batorego 8 (...), 36) ul. Stefana Batorego 6a (...), 37) ul. Stefana Batorego 4a (...), 38) ul. Stefana Batorego 2 (...), 39) ul. Garbarska 7a (...), 40) ul. Garbarska 9, 41) ul. Garbarska 11 (...), 42) ul. Garbarska 15, 43) ul. Karmelicka 21 (...), 44) ul. Karmelicka 27 (...), 45) ul. Karmelicka 29 (...), 46) ul. Karmelicka 31 (...), 47) ul. Garbarska 18, 48) ul. Garbarska 18A, 49) ul. Garbarska 18B, 50) ul. Garbarska 8 (...), 51) ul. Garbarska 10 (...), 52) ul. Juliana Dunajewskiego 7 (...), 53) ul. Juliana Dunajewskiego 5 (...), 54) ul. Juliana Dunajewskiego 4 (...), 55) ul. Juliana Dunajewskiego 3 (...), 56) ul. Karmelicka 9 (...).</p> <p>Należy podkreślić, że niemal wszystkie wymienione powyżej obiekty to budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Zasady tworzenia MPZP nakazują również uwzględnić okoliczność, iż Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Miasta, gdzie w bardzo wielu budynkach, w tym także zabytkowych, mamy do czynienia z lokalami usługowymi i handlowymi (sklepy, kawiarnie, restauracje, hotele, inne usługi). Ponadto ul. Czarnowiejska na odcinku leżącym w granicach objętych ustaleniami MPZP stanowi istotny i często i coraz bardziej uczęszczany ciąg pieszy na trasie AGH/Miasteczko Studenckie/Park Krakowski w kierunku ul. Rajskiej lub ul. Karmelickiej i Rynku Głównego (w obu kierunkach). Z tego względu ten fragment ulicy odgrywa nawet większe znaczenie niż ulice położone wewnątrz Kwartału 1: ul. Michałowskiego, ul. Kochanowskiego oraz ul. Grabowskiego, na których przecież również znajdują się budynki, w przypadku których zapisy MPZP dopuszczają ich wykorzystanie wyłącznie na cele usługowe (wskazane wyżej). Wprowadzenie zakazów i ograniczeń w zakresie dotyczącym budynków użytkowych na tym odcinku ul. Czarnowiejskiej jest zatem nieuzasadnione, prowadzi bowiem do naruszenia ładu przestrzennego ponieważ nie uwzględnia wszelkich uwarunkowań i wymagań, w szczególności (we wskazanym wyżej zakresie) funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych oraz kulturowych. Przez ład przestrzenny rozumie</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>się przy tym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 1 ust. 2 oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)). Ponadto, wskazane postanowienia projektu MPZP prowadzą do rażącej dysproporcji w sytuacji właścicieli nieruchomości leżących w granicach Kwartału 1.</p> <p><u>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w MPZP jako MWu.1.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.</u></p> <p>II.2. Zgodnie z §17.1. MPZP: <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: (...), MWu.1.9, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. 2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej: 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem §15 ust. 2; 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn; 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych (...).</i></p> <p>Zgodnie z §15.2. MPZP: <i>Wyklucza się budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych - w terenach: (...).</i></p> <p>Zapis wykluczający budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych powoduje całkowite wykluczenie lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych. W budynku kamienicy oraz oficyny bocznej zlokalizowanej przy ul. Czarnowiejskiej 15 istniejące wejścia do obu budynków prowadzą bezpośrednio na klatki schodowe, a jedyne wejścia do kondygnacji podziemnej (piwnic pod całą budowlą) zlokalizowane są pod klatkami schodowymi. Opisywane wejścia nie spełniają warunków ochrony pożarowej jak również warunków technicznych i nie ma technicznej możliwości ich dostosowania do obowiązujących przepisów oraz zakazane jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową dla pomieszczeń komunikacyjnych, a warunki techniczne uniemożliwiają ich rozdzielenie.</p> <p>Z kamienicy frontowej nie ma bezpośredniego wejścia do znacznej większości pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic. Lokalizacja kamienicy frontowej przy ul. Czarnowiejskiej 15 umożliwia wykonanie dodatkowego wejścia w elewacji frontowej (z poziomu chodnika), ponieważ jest odsunięta od pierzei ulicy, co umożliwia lokalizację schodów na działce nr 72/2 bez ingerencji w chodnik znajdujący się w pasie drogowym.</p> <p>Sąsiednie kamienice zlokalizowane przy ulicy Czarnowiejskiej oraz kamienice znajdujące się w obszarze opracowywanego MPZP posiadają dodatkowe wejścia w elewacji frontowej, które prowadzą do lokali usługowych w poziomie parteru lub piwnicy. Do zabytkowych kamienic frontowych, w których zostały wykonane dodatkowe otwory drzwiowe, należą m.in.: a) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 (...), b) Kamienica przy ul. Czysta 16 (...), c) Kamienica przy ul. Dolnych Młynów 9 (...), d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 (...), e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4 (...).</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Przytoczone powyżej przykłady kamienic jednoznacznie wskazują na fakt, że planowany zapis uniemożliwiający wykonanie dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych budynku frontowego przedmiotowej kamienicy jest nieprawidłowy.</p> <p>Ponadto nieuzasadniony jest również brak dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej i drugiej kondygnacji nadziemnej oficyny bocznej, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej tej części przedmiotowego budynku. W przypadku zagospodarowania pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usługowe, wskazane jest zagospodarowanie piwnic i pierwszego piętra jako zaplecze dla prowadzonej na parterze działalności. Oprócz tego, wyodrębniony samodzielny lokal znajdujący się na pierwszym piętrze Nieruchomości, mieści się zarówno w budynku frontowym jaki i oficynie bocznej, co sprawia, że niemożliwe jest rozdzielenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej Nieruchomości.</p> <p>Wobec powyższego należy wskazać, że dla obszarów oznaczonych jako MW/U nie wprowadzono w projekcie MPZT takowych zakazów.</p> <p>Prowadzi to do naruszenia podstawowej zasady kształtowania polityki przestrzennej nakazującej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego (rozumianego jak wskazano wyżej).</p> <p>Wskazane postanowienia MPZP prowadzą również w nieusprawiedliwiony i nieuzasadniony do różnicowania sytuacji prawnej właściciela nieruchomości znajdującej się na obszarze MWu.1.9, gdzie określono bardziej rygorystyczne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu niż na terenach sąsiednich, pełniących takie same funkcje. Opisane wyżej ograniczenia wprowadzone w MPZP są bardzo daleko idące, rygorystyczne i stanowią nieproporcjonalne ograniczenie własności i nadużycie władztwa planistycznego.</p> <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej oficyny bocznej,</u></li> <li><u>budowę dodatkowego wejścia w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza do usług lokalizowanych w kondygnacji podziemnej przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna),</u></li> <li><u>lokalizację funkcji usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej oficyny bocznej.</u></li> </ol> <p>II.3. Zgodnie z §17.18 MPZP: <i>W terenie MWu.1.9 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 - kamienica z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i></p> <p>Zgodnie z zapisami MPZP wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy. Do takiej strefy został przypisany m.in. przedmiotowy teren MWu.1.9 W obrębie takiej strefy dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów i wskaźników oraz w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego.</p> <p>Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że sąsiednie kamienice, których budowę datuje się na podobny okres jak powstanie kamienicy wraz z oficyną pod adresem Czarnowiejska 15, niosą ślady przebudowy, nadbudowy bryły i zmiany</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>gabarytów. W obecnej postaci ten rejon terenu objętego MPZP oraz ulicy Czarnowiejskiej nie ma już charakteru jednolitej, zabytkowej zabudowy, tak jak pozostałe rejon przedmiotowego terenu, co uzasadniałoby zmniejszenie rygorów konserwatorskich. W bliskim sąsiedztwie, w obszarze objętym MPZT, znajdują się wyższe budynki np.: a) budynek przy ul. Czarnowiejskiej 9, gdzie MPZP ustala maksymalną wysokość zabudowy 21 m, b) budynek przy ul. Czarnowiejskiej 3/Piotra Michałowskiego (...) 19,5 m, c) budynek przy ul. Piotra Michałowskiego 17 (...) 19m, d) budynek przy ul. Piotra Michałowskiego 15 (...) 21 m.</p> <p>Zapisy MPZP dopuszczają nadbudowę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tj. m.in.: a) budynku zlokalizowanego przy al. Adama Mickiewicza 43 (...), b) budynku zlokalizowanego przy ul. Henryka Siemiradzkiego 1 (...).</p> <p>Ponadto na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (...), dopuszcza się podniesienie kalenicy, podniesienie górnych krawędzi elewacji oraz nadbudowę następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mianowicie: a) ul. Krowoderska 26 (...), b) ul. Długa 86 (...), c) ul. Pędzichów 12 (...), d) plac Jana Matejki 4 (...), e) ul. Krowoderska 70 (...), f) ul. Długa 12 (...), g) ul. Długa 58 (...), h) ul. Pędzichów 3 (...), i) plac Matejki 10 (...), j) ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9 (...), k) ul. Długa 3 (...), l) ul. Kurniki 7 (...), m) ul. Szlak 32 (...), n) ul. Pędzichów 20 (...).</p> <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające nadbudowę przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna) o min. jedną kondygnację, podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz zwiększenie kąta pochylecia połaci dachowych do 35 stopni, dopuszczonych ogólnymi zapisami MPZT.</u></p> <p>II.4. Ponadto zaznaczam, że dnia 11.01.2022 r. wniosłem tożsamą uwagę do projektu MPZP wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada do 29 grudnia 2021 roku. Zgodnie z Zarządzeniem nr 214/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, uwaga została uwzględniona częściowo, tj.:</p> <p>„Ad II.3. Uwzględniona w zakresie budynku frontowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy 18m;</li> <li>- dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej</li> <li>- dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°, zgodnie z §7 ust. 11 projektu planu.</li> </ul> <p>Nieuwzględniona w pozostałym zakresie, tj. dla budynku frontowego podniesienie górnych krawędzi elewacji frontowej, a dla oficyny bocznej dopuszczenie nadbudowy, podniesienie kalenicy i elewacji, gdyż ograniczenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy oraz częściowe zakazy podnoszenia górnych krawędzi elewacji wynikają z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, do gabarytów której zostały dostosowane zmieniane parametry i wskaźniki.”</p> <p><u>Projekt MPZP wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 maja do 7 czerwca 2022 roku nie uwzględnia żadnego z ww. zapisów powołanego wcześniej Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.</u></p> <p>III. Zgodnie z §17 ust. 17 pkt 3 MPZP, dla terenu MWu.1.9 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16m, z tym, że dla istniejącej oficyny bocznej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15,5m. W załączeniu przedkładam wyniki przedmiotowego budynku wynosi: a) 16,45 m - budynek frontowy, b) 15,93 m - oficyna boczna. Uwaga zawiera załączniki.							
46.	II.24	[...]*  [...]*	Składa uwagi: dotyczące zmian zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc o ich uwzględnienie i ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:  I. Dla terenu MWu.9.9 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: <u>zmiana na</u> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U  II. Dla terenu MWu.9.10 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: <u>zmiana na</u> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U  III. Dla terenu MWu.9.15 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) (...) 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%; - ( <u>zmiana na</u> 12%); 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0-3,0; 4) maksymalną wysokość zabudowy: 19m  IV. W terenie MWu.9.15 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 13 - kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. Proponujemy <u>zmianę</u> poprzez dopuszczenie nowej zabudowy na tyłach terenu.  V. Dla terenu MW/U.9.7 [zgodnie z załączonym materiałem graf.: U.9.3] w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-1,6; ( <u>zmiana na</u> 0,5-2,5) 3) maksymalną wysokość zabudowy: 7m ( <u>zmiana na</u> 12m), 4) [wykreślenie tekstu w brzmieniu:] z tym, że: a) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E3 oraz w strefie uzupełnienia zabudowy przy tym budynku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5m, b) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9m, c) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków w strefie uzupełnienia zabudowy przy budynku zabytkowym oznaczonym E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8m.  VI. W terenie MW/U.9.7 [zgodnie z załączonym materiałem graf.: U.9.3] znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami: 1) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E3) (...); 2) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E4) (...); 3) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku nr E5) (...);	107/1, 107/2 obr. 60 Śr  [Karmelicka 19 Karmelicka 21a Karmelicka 23- 25 Garbarska 11 Garbarska 13 Garbarska 15]	---	(cz. poza zakresem II wyłożenia)  MWu.9.9 MWu.9.10 MWu.9.15  MW/U.9.10 MW/U.9.11  MW/U.9.7 [U.9.3]  KP.9.1 KDD.7	(cz. poza zakresem III wyłożenia)  MWu.9.9 MWu.9.10  MW/U.9.10 MW/U.9.11  MW/U.9.7 [U.9.3]  KP.9.1 KDD.7	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I i II, w pkt III.2, w pkt IV, w pkt V.2, w części pkt V.3, w pkt V.4, w pkt VI, w części pkt VII.2, w pkt VII.3, w części pkt VII.4, w części pkt VIII.1, w części pkt VIII.2, w pkt VIII.3, w pkt IX, w pkt XI, w pkt XII</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>[z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. Proponowana <u>zmiana na</u>: z możliwością ich rozbudowy.</p> <p>VII. Dla terenu MW/U.9.10 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,8; (<u>zmiana na</u> 0,2-2,6) 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6m; <u>zmiana na</u> 12m) 4) [z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów istniejącego budynku frontowego</i> <u>zmiana na</u>: częściową ochronę gabarytów poprzez możliwość rozbudowy do gabarytów udokumentowanych historycznie (tzw. Stary Nowicjat). Zmiana obszaru dopuszczalnej zabudowy, w szczególności do obszaru udokumentowanego historycznie (tzw. Stary Nowicjat).</p> <p>VIII. Dla terenu MW/U.9.11 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%; (<u>zmiana na</u> 12%) 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,1; (<u>zmiana na</u> 0,3-2,8) 3) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5m. (<u>zmiana na</u> 12m)</p> <p>IX. W terenie MW/U.9.11 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 11 - dom, dla którego ustala się [z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów</i>. Proponowana <u>zmiana na</u>: częściową ochronę gabarytów poprzez: - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego; - dopuszczenie nowej zabudowy na tyłach terenu.</p> <p>X. KP 9.1 <u>zmiana na</u>: Wprowadzenie możliwości realizacji parkingu podziemnego.</p> <p>XI. <u>Zmiana polegająca na</u>: Usunięciu stref ochrony dwóch drzew przy budynku E3 i E4 (z możliwością ich przesadzenia lub nasadzeń kompensacyjnych).</p> <p>XII. W zał. przedkłada plik graficzny z proponowaną zmianą zapisów w projekcie MPZP z opisem: <i>Terren zabudowy U.9.3:</i> - powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy - zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - zmiana obowiązującej linii zabudowy -(...) - możliwość rozbudowy budynków [VI]</p> <p><i>Terren zabudowy MWu.9.9: zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U [I]</i></p> <p><i>Terren KP.9.1:</i> - zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - usunięcie strefy ochrony dwóch drzew [XI]</p> <p><i>Terren zabudowy MWu.9.10: zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U [II]</i> (...)</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p><i>Teren zabudowy MW/U.9.10:</i>  - (...)   - możliwość rozbudowy do gabarytów udokumentowanych historycznie [VII.4]</p> <p><i>Teren zabudowy MWu.9.15:</i>  - (...)   - powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy   - pomniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 12% [III.2]   - (...)   - dopuszczenie rozbudowy/nowej zabudowy na tyłach terenu [IV]</p> <p><i>Teren zabudowy MW/U.9.11:</i>  - powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy   - (...)   - pomniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 12% [VIII.1]   - dopuszczenie rozbudowy/nowej zabudowy na tyłach terenu [IX]</p> <p>Wskazane wyżej zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym obszarze są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. (...)</p>							
47.	<b>II.25</b>	[...]*  pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagę:  1. Nie zmienianie podejścia i wydanych decyzji Urzędu Architektury i Planowania Przestrzennego i nienegowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 5.10.2007 AU-.../07 umożliwiająca nadbudowę – 15m wysokości  28.02.2006 AU-.../06 umożliwiająca budowę do 19m.  (...) interesuje nadbudowa do 19,5 m do wyrównania pierzei z budynkami sąsiadującymi Czarnowiejska 3 – 19,5 m, Czarnowiejska 9 – 21m. (...)</p> <p>2. Umożliwienie rozszerzenia zabudowy budynku od strony podwórka dla nowych rozwiązań komunikacyjnych oraz odbudowę istniejących pomieszczeń gospodarczych i garażów po obrysach działki tak jak są obecnie, powiększonych o 2m, niewysokich, parterowych z zachowaniem 16% terenu zielonego w środku działki.  Uwaga zawiera załączniki.</p>	80 obr. 60 Śr  [Czarnowiejska 7]	---	MWu.1.8	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.1.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
48.	<b>II.26</b>	[...]*	<p>Składa uwagę:  1) Ma co do propozycji tegoż planu dwie bardzo ważne (...) uwagi. Dotyczą one wysokości zabudowy (...) kamienicy na terenie MWu.1.8. Proponowana wysokość jest 10,5 m co jest rażąco błędna jeżeli chodzi o (...) przyszłe plany co do nadbudowy lub przebudowy. Kamienica jest rodzinną własnością prywatną od czasów powojennych od (...) dziadków. (...) kamienica nigdy nie przedstawiała wartości historycznej i uważam, że obecne podejście nowej władzy tzw. „Konserwator Zabytków” jest dużą nadinterpretacją w stosunku co do wartości historycznej kamienicy. Jest to po prostu atak na własność prywatną. Próba tej decyzji (...) nie jest poparta żadnymi logicznymi argumentacjami, wręcz odwrotnie wyrównanie z sąsiednimi kamienicami tj. nr 3 i nr 9 Czarnowiejska rodzi tylko korzyści architektoniczne i urbanistyczne. Sąsiednie kamienice mają wysokości 19,5m i 21m co można zobaczyć w załączonym zdjęciu oraz ocenić wygląd i „historyczność” (...) pod nr 7. Jednocześnie przypominam, że w poprzednich latach dostaliśmy decyzję</p>	80 obr. 60 Śr  [Czarnowiejska 7]	---	MWu.1.8	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.1.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>o ustaleniu warunków zabudowy 5.10.2007 r. AU-.../07 umożliwiającą nadbudowę do wysokości 15m i 28.02.2006 AU-.../06 do wysokości 19m. Obydwa opiniowane pozytywnie i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Niestety brak środków finansowych zmusił nas do odroczenia inwestycji na lata przyszłe. Jednakże żyliśmy w przeświadczeniu i wiedzy jak będziemy i w jakiej formie inwestować w przyszłości mając na uwadze ciągłość i niepodważalność opinii i decyzji instytucji państwowych. Co za tym idzie wiarę w nieodwołalność tychże. Jakież jest (...) rodziny zdziwienie dziwnym i niezrozumianym podejściem aktualnie Konserwatora Zabytków który zamierza realizować jak to nazwał nową doktrynę.</p> <p>Nie ma na to (...) zgody. Przypomina, że (...) budynek nie jest i nigdy nie był wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dlatego dziwi (...) nagłe zainteresowanie i dziwne decyzje nie podparte mądrymi, logicznymi argumentami. Powtarza <u>domaga się wycofania z projektu przedstawionej w projekcie wysokości 10,5m do wysokości wyrównującej do sąsiednich obiektów 19,5–21m.</u> Nawet puste działki, które w przyszłości będą zabudowywane na Czarnowiejskiej mają ustalone wysokości około 16m. Wyższa wysokość przyszła (...) budynku ma (...) poprawić działanie wentylacji i ciągów spalinowych, które są zakłócane różnicami wysokości budynków sąsiadujących i naszego.</p> <p>2) Druga (...) uwaga dotyczy możliwości uporządkowania części wewnętrznej posesji tzn. ewentualnego rozszerzenia budynku na terenie wewnętrznym celem zmiany na nowy ciąg komunikacyjny. Nowe rozwiązanie będzie próbowało usprawnić i ułatwić dla osób niepełnosprawnych wejścia do mieszkań łącznie z zamontowaniem w tym celu windy. Rozlatujące i walące się komórki lokatorskie przebudować i dostosować do warunków ich używalności. Zaznacza będą to obiekty niewysokie parterowe. Aktualnie są niezdatne do normalnego używania, raczej są siedliskiem szczurów. (...) Uwaga zawiera załączniki.</p>							
49.	<b>II.27</b>	[...]*	<p>Składa uwagę: Kamienica przy ulicy J. Dunajewskiego 2, znajduje się w ścisłym centrum Krakowa, tuż przy placu Szczepańskim w pobliżu skrzyżowania ważnych arterii Krakowa, w bezpośrednim sąsiedztwie podwójnego przystanku tramwajowo-autobusowego. Mieszkanie nr 1 mieści się na parterze w/w kamienicy i obecnie jest jedynym mieszkaniem na tym poziomie nie pełniącym funkcji lokalu usługowego. Od strony południowej znajduje się apteka, a od strony północnej lokal gastronomiczny. Zamieszkiwanie tutaj jest bardzo uciążliwe ze względu na hałas, zgiełk miejski (bezpośrednie sąsiedztwo przystanku tramwajowego/autobusowego, codzienne dostawy z samego rana do apteki poprzez bramę główną wózkami po terakocie, dobiegająca muzyka z sąsiedniego lokalu gastronomicznego itp.). W związku powyższym konieczne jest dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebicia drzwi wejściowych do w/w mieszkania w miejscu jednego lub dwóch otworów okiennych, aby zapewnić dostęp bezpośrednio z chodnika przy ulicy Dunajewskiego. Umożliwi to w przyszłości przekształcenie obecnego mieszkania w lokal usługowy, który z pewnością w takiej lokalizacji wypełni lepiej swoją funkcję. Uwaga zawiera załącznik.</p>	151/1 obr. 60 Śr  [Dunajewskiego 2]	---	MWu.10.8	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.10.8	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
50.	<b>II.28</b>	[...]*	<p>Wnoszą poniższe uwagi m.in. dla działki nr 106/8 obr. 60 Śródmieście, w jednostce planistycznej MWu.9.8 oraz do</p>	106/8 obr. 60 Śr	---	MWu.9.8 MWu.9.12	(poza zakresem III wyłożenia)	<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		[...]* [...]*	wszystkich innych terenów i jednostek planistycznych zabierających równie nieprecyzyjne sformułowania tj. m.in. dla terenów MWu.9.12, MWu.10.6:  1. (...) 2. wnoszą o zastąpienie niejednoznacznego i nieprecyzyjnego (co opisano w uzasadnieniu) zapisu cyt. „ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”, a zawartego m.in. w §54 ust. 19, w §54 ust. 30 i w §62 ust. 15 oraz wszystkich innych jednostkach planistycznych zapisem „ustala się nakaz uzgodnienia parametrów zabudowy z właściwym konserwatorem zabytków”. Zauważyć należy, że zapis w obecnym brzmieniu stoi w sprzeczności z §7 ust. 2 zapisu MPZP, zgodnie z którym cyt. „w odniesieniu do istniejących budynków (...) ustala się możliwość (...) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu (...)”, a ustalone planem parametry zabudowy są większe niż parametry istniejące, podczas gdy w jednostce planistycznej nie występują inne budynki;  3. (...)  4. wnoszą o usunięcie z terenu jednostki planistycznej MWu.9.8 cyt. „strefy zieleni” z podwórka oficyny, gdyż teren ten graniczy bezpośrednio z terenem ZPk.9.2 w całości przeznaczonym pod zieleni urządzoną, a zmiana taka umożliwiłaby zapewnienie w przyszłości miejsc parkingowych przeznaczonych chociażby dla osób niepełnosprawnych;  5. (...) 6. (...) Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	i inne  [Łobzowska 12-14 Łobzowska 2 Łobzowska 4 Dunajewskiego 8]		MWu10.6	MWu.9.8 MWu.9.12 MWu10.6	<b>nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 4</b>		
51.	<b>II.29</b>	[...]*  [...]* Kancelaria Adwokacka	Składa uwagę: 1. (...) 2. Nadto wskazuje również, że problem jest o tyle istotny, że wnioskodawca pomimo, że posiada ostateczną decyzję o warunkach zabudowy, w zakresie prowadzonej inwestycji otrzymał w dniu 4.11.2021 r. opinię Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który pomimo, iż uzgodnił przedłożony projekt w 2008 r. obecnie wyraża negatywne stanowisko z uwagi na procedowany Plan Zagospodarowania Przestrzennego, (znak: ZN-...) co pozostaje w sprzeczności z treścią art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i 16 kpa w zakresie zasady trwałości decyzji administracyjnej. (...) dalsze ignorowanie w prawo własności Spółki może prowadzić do powstania roszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, liczonych w milionach złotych W tym zakresie Zatem wnioskodawca podtrzymuje wszystkie zgłoszone dotychczas, a nieuwzględnione uwagi, wnosząc o ponowne ich rozpoznanie oraz zwrócenie się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w zakresie dotyczącym podstaw prawnych i faktycznych w zakresie wyrażania stanowiska w oparciu o planowany, a nie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego.  <i>1. Dlatego wnioskuję o uwzględnienie wszystkich parametrów objętych decyzją o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku w docelowych ustaleniach miejscowego planu</i>	32/1 obr. 59 Śr  [Słowackiego 3]	---	U.4.1	(poza zakresem III wyłożenia)  U.4.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASEK” dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako U.4.1</p> <p>II. W szczególności wnioskuję o uwzględnienie kluczowych parametrów decyzji WZ:</p> <p>1) (...)</p> <p>2) większy obszar „strefy uzupełnienia zabudowy” zgodny z obrysem projektowanego budynku w zgodności z decyzją WZ,</p> <p>3) udział nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, czyli terenu U.4.1: 50%</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25%</p> <p>5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu pod okapem - jako przedłużenie krawędzi gzymsu zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1, na poziomie 18m.</p> <p>6) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20°-45°, wysokość głównej kalenicy 22m., tj do wysokości kalenicy zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony z całkowitym pominięciem okoliczności, iż nieruchomość została przeznaczona w celu realizacji zamierzenia budowlanego wynikającego z prawomocnej i ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr AU-... z dnia 18 marca 2008 roku, przeniesioną decyzją nr AU-... z dnia 27 lutego 2018 roku oraz przeniesioną decyzją nr AU-... z dnia 6 maja 2021 roku w zakresie inwestycji na działce nr 32/1 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy Al. Słowackiego 3 w Krakowie. Przedmiotowymi decyzjami i okolicznościami jest związany organ administracyjny. Ponadto uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie stanowi nie tylko naruszenie zasady trwałości decyzji administracyjnej ( w myśl art. 16 §1 kpa), lecz również zasady ochrony praw słusznie nabytych wyrażoną w art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności gwarantującego każdej osobie prawo do poszanowania mienia. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>							
52.	II.30	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Wnosi następujące uwagi z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym Projekcie:</p> <p>Działka 76 obr. 60 śródmieście - Kwartał 1, teren oznaczony w aktualnie wyłożonym projekcie planu jako MWu.1.6.</p> <p>Wnosi o:</p> <p>1. usunięcie „granicy strefy ochrony cennych drzew” z obszaru działki nr 76 zlokalizowanego w historyczne ukształtowanej linii zabudowy pierzejowej bezpośrednio przylegającego do ul. Czarnowiejskiej, wraz o pozostawienie bez zmian dwóch pozostałych stref ochrony cennych drzew zlokalizowanych w głębi działki nr 76.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Chronione przylegającą do ul. Czarnowiejskiej przedmiotową strefą ochrony drzewo (jesion pensylwański) jest przypadkowo i stosunkowo niedawno zaistniałym elementem zieleni nie komponowanej. Rozrastające się drzewo zagraża bezpieczeństwu przylegającego i chronionego budynku na działce sąsiedniej (ul. Czarnowiejska 19) a trwała ochrona tego drzewa stoi w sprzeczności z zasadami kontynuacji przez uzupełniającą zabudowę współczesną sposobu zabudowy i zagospodarowania obowiązującego na obszarze historycznych układów</p>	76 obr. 60 Śr  [Czarnowiejska 17]	---	MWu.1.6	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.1.6	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>urbanistycznych. Ponadto wskazuje że Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie postanowieniem z dnia 03 sierpnia 2018 r uzgodnił zakres niezbędnej wycinki przedmiotowego drzewa tj. jesionu pensylwańskiego - kopia postanowienia w załączniku.</p> <p>2. Zmianę lokalizacji obowiązującej linii zabudowy na zgodną z przedłużeniem lokalizacji linii zabudowy kamienicy na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19) zlokalizowanej również na terenie oznaczonym w wyłożonym planie jako MWu.1.6 oraz w konsekwencji o stosowną korektę strefy uzupełnienia zabudowy. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka nr 76 wpisana jest pomiędzy dwa zabytkowe budynki zlokalizowane na działkach 75 (ul. Czarnowiejska 19) oraz 77/2 (ul. Czarnowiejska 15) i przylegające do przedmiotowej działki ślepyimi, bez-otworowymi ścianami zlokalizowanymi w granicy działek. Zgodnie z powszechnie uznanymi zasadami kształtowania nowej zabudowy uzupełniającej w układzie zabudowy historycznej parametry zabudowy uzupełniającej winny kontynuować przeważający, istniejący, sąsiadujący i historycznie ukształtowany sposób zabudowy, a jednym z podstawowych parametrów takiej zabudowy jest wskazanie linii zabudowy zgodnej z istniejącą historyczną zabudową sąsiadującą jaką w tym przypadku powinna być linia zabudowy zgodna z zabudową bezpośrednio sąsiadującą na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19). Tak wyznaczona linia zabudowy będzie zgodna z przeważającą linią zabudowy i pierzeją tego fragmentu ul. Czarnowiejskiej oraz ograniczy ekspozowanie ślepych ścian szczytowych kamienic sąsiadujących w przestrzeni publicznej.</p> <p>3. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na: 0,4-4,2 w miejsce aktualnie proponowanego 0,4-3,2. Uzasadnienie: Proponowany wskaźnik intensywności zabudowy jest zbyt niski do harmonijnego wpisania w otoczenie inwestycji realizowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w projektowanym miejscowym planem. Ponadto, tereny w najbliższym sąsiedztwie posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy tj.: MWu.1.7: 3,2-4,8 MW/U.1.1: 1,7-4,3 W związku z powyższym, aby kształtować otoczenie w zrównoważony sposób, harmonijnie powiązane z otaczającym krajobrazem, dostosowanym do specyfiki miejsca, zgodnie z wytycznymi ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz zgodnym z harmonijnym rozwojem i rewitalizacją tej części miasta Krakowa zasadnym jest zwiększenie wskaźnika dla terenu działki 76 zgodnie z powyższym wnioskiem.</p> <p>4. Ustalenie sposobu realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym dla obszaru działki 76 (ul. Czarnowiejska 17) Uzasadnienie: Realizacja założeń istniejącego projekt planu z jednoczesnym zapewnieniem wymaganej ilości miejsc postojowych i rowerowych jest niemożliwa bez realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym. Wskazuję że garaże w układzie podziemnym funkcjonują między przy ul. Czarnowiejskiej 9 w pobliżu. Garaże podziemne można zrealizować z zapewnieniem ochrony korzeni 2 drzew objętych ochroną w głębi działki.</p>							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Uwaga zawiera załączniki.							
53.	<b>II.31</b>	[...]* [...]* [...]* i [...]*  [...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. Usunięcie z MPZP zapisu w §54 ust. 10 w zakresie nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów i zmianę na: częściową ochronę gabarytów.</p> <p>2. Dopuszczenie: - podniesienia kalenicy do wysokości 18,5m (jako maksymalna wysokość zabudowy) jak dla budynków nr 20 i 22 oraz 16 jako istniejące wysokości budynków sąsiednich tworzących wraz z budynkiem nr 18 pierzeję ul. Stefana Batorego oraz - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej lub: zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej z dopuszczeniem podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej jak dla budynków nr 20 i 22 oraz 16 jako istniejące wysokości budynków sąsiednich kształtujące elewacje tylne budynków stanowiących obudowę kwartału zabudowy oznaczonego nr 9.</p> <p>3. Wprowadzenie strefy uzupełnienia zabudowy dla części budynku stanowiącej wysunięcie poza linię elewacji wraz z klatką schodową o wysokości trzech kondygnacji zakończonej dachem płaskim. Uzupełnienie (nadbudowa) pozwoli na ujednoczenie i dopełnienie kubatury budynku analogicznie jak w budynku nr 16 i 20.</p> <p>Kamienica oznaczona nr 18 przy ul. Stefana Batorego usytuowany jest na działce nr 95. Budynek jest trzykondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym. Budynek w pierzei ul. Stefana Batorego i jest częścią zabudowy kwartału ulic Karmelicka, Batorego, Łobzowska i Garbarska. Obiekt ten ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Budynki sąsiednie w pierzei ul. Stefana Batorego po kolejnych przebudowach i rozbudowach uzyskały formę i ukształtowanie brył oraz kształt dachu w tym odmienne spadki połaci dachu. To odmienne ukształtowanie budynków sąsiednich stanowi dysonans przestrzenny widoczny ciągu zabudowy ul. Stefana Batorego.</p> <p>Wprowadzenie zmian w ustaleniach planu pozwoli na uporządkowanie ukształtowania zabudowy w tym rejonie oraz pozwoli na realizację planów właścicielskich bez uszczerbku i z korzyścią dla ładu przestrzennego i zachowania wartości historycznych obiektu.</p> <p>Jednocześnie pragnie zaznaczyć, że obiekt był przedmiotem projektu przebudowy polegającej na adaptacji poddasza na mieszkanie i obejmował przebudowę dachu wraz z budową lukarni. Projekt ten zrealizowany w części posiadał uzgodnienie i zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przewidywał podniesienie kalenicy wraz z budową lukarni i adaptacją strychu/poddasza na cele mieszkalne. Wnioskowane zmiany ustaleń planu pozwolą na realizację zamierzeń właściciela przyjętych pierwotnie przez ówczesny organ sprawujący nadzór nad zabytkami. (...) Uwaga zawiera załącznik.</p>	95 obr. 60 Śr  [Batorego 18]	---	MWu.9.3	(poza zakresem III wyłożenia)  MWu.9.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
54.	<b>III.6</b>	[...]*  [...]*	<p>Wnosi uwagi do przedmiotowego projektu planu (...) dotyczące nieruchomości (...) obręb ewidencyjny nr 60 Śródmieście na działkach no numerach ewidencyjnych 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11. Spółka (...) kwestionuje ustalenia dotyczące omawianej nieruchomości podnosząc, iż projekt przewiduje rozwiązania,</p>	140/11 obr. 60 Śr  140/3, 140/4, 140/5	---	---	MWu.10.3  KDW.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt II</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		reprezentowana przez: [...]*	które w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne w stosunku do działki nr 140/11, a ponadto pozostają w sprzeczności z treścią studium oraz decyzją o warunkach zabudowy. (...) I. (...) II. Maksymalna wysokość zabudowy. Przedstawiona w najnowszym projekcie planu propozycja, odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie fragmentu działki nr 140/11, zgodnie z którą maksymalną wysokość zabudowy określono jako 12,5m także nie zasługuje na aprobatę, nie tylko ze względu na brzmienie Studium, lecz również z uwagi na treść warunków zabudowy, gdzie wskazano, że nowopowstający budynek powinien nawiązywać swoją wysokością do zabudowy oficyny działki sąsiedniej przy ul. Karmelickiej 9, która wynosi 24 metry, a także ze względu na sposób wyznaczenia strefy zabudowy działki nr 140/11 w oparciu o jej bezpośrednie sąsiedztwo. Przedmiotowa nieruchomości graniczy bezpośrednio z budynkiem przy ul. Garbarskiej 18b, gdzie projektowany plan przewiduje maksymalną na wysokość zabudowy na poziomie 15,5m. Dodatkowo działka nr 140/11 graniczy bezpośrednio z oficyną budynku przy ul. Dunajewskiego 3, który mierzy 28 metrów. W tej perspektywie określenie maksymalnej wysokości na poziomie 12,5 metra nie jest uzasadnione, gdyż granica maksymalnej wysokości powinna przede wszystkim wynikać z dotychczasowo ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, która stanowiłaby jednocześnie realną granicę przestrzenną ponad którą inwestorzy nie mieliby prawa realizować obiektów budowlanych. Dodatkowo trudno znaleźć dostateczne uzasadnienie prawne i faktyczne dla różnicowania sytuacji działek będących własnością Spółki (...) oraz nieruchomości znajdujących się ich bezpośrednim sąsiedztwie w perspektywie wskazanych w projekcie planu maksymalnych wysokości zabudowy. Pamiętając o tym, iż Rada Miasta proponuje określić maksymalną wysokość zabudowy dla fragmentu działki nr 140/11 na poziomie 12,5 metra, nie sposób wyjaśnić dlaczego dla innych nieruchomości dopuszcza się zdecydowanie wyższe wartości. (...) wnoszą o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 140/11 do wysokości oficyny sąsiednich działek tj. 28 metrów. (...)	obr. 60 Śr						
55.	<b>III.9</b>	[...]* [...]* [...]* [...]*	Wnosi następujące uwagi i wnosi o ich uwzględnienie w przedmiotowym Projekcie: Działka 76 obr. 60 śródmieście - Kwartał 1, teren oznaczony w aktualnie wyłożonym projekcie planu jako MWu.1.6.  Wnosi o: 1. usunięcie z całego obszaru planu wszelkich tzw. „stref uzupełnień zabudowy” zlokalizowanych na działkach na których nie są zlokalizowane obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską poprzez wpisanie takich obiektów do rejestru zabytków indywidualną decyzją. Uzasadnienie: Plan miejscowy nie może decydować o konkretnych rozwiązaniach technologicznych czy też konkretnych rozwiązaniach przestrzennych zastosowanych na etapie realizacji projektów zabudowy gdyż takie rozwiązania są	76 obr. 60 Śr  [ul. Czarnowiejska]	---	---	MWu.1.6  „strefy uzupełnienia zabudowy”	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przedmiotem postępowania w ramach odrębnej procedury administracyjnej to jest np. wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. (...) Uzasadnienie: (...).							
56.	<b>III.10</b>	[...]*  [...]*	Wnioskują o zmianę proponowanych parametrów dla przedmiotowej działki. Wnioskują aby była możliwość zabudowy tej części pierzei ul. Batorego z zachowaniem przejazdu pod budynkiem zachowując dostęp do nieruchomości położonej na działce nr 106/13. Proponowana zmiana pozostawi możliwość dostosowania tej części pierzei i ul. Batorego do wskaźników zabudowy i intensywności jakie występują na całej ulicy Batorego. Poprzez zmianę przeznaczenia terenu będzie możliwość domknięcia zabudowanej pierzei przy ul. Batorego.	106/11 obr. 60 Śr  [ul. Batorego 8]	---	---	MW/U.9.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>		
57.	<b>III.14</b>	[...]*  [...]*	Składają uwagi w zakresie: 1. Dopuszczenia budowy nowych budynków na terenie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, <u>106/11</u> , 106/12 oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy kamienicy przy ul. Batorego 8 poprzez: I. Objęcie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, <u>106/11</u> , 106/12 tj. terenu MW/U.9.3 w całości tudzież w części tzw. „strefę uzupełnienia zabudowy” dopuszczając lokalizację nowych budynków i rozbudowy części istniejących budynków. (...) projekt MPZP Piasek w obecnym brzemieniu zakłada brak możliwości realizacji zabudowy kubaturowej na Nieruchomości, w tym nowej zabudowy na działce numer 106/11 i 106/12 wprowadzając wprost ujmując nienapisany w projekcie MPZP Piasek „zakaz zabudowy” dla działki 106/11 i 106/12 - jest to niezgodne z ustaleniami Studium (...). Dla przykładów, (...) Organ wyznaczył, a jednostki opiniujące zaakceptowały „strefę uzupełnień zabudowy” dla innych terenów przekształconych, zurbanizowanych, często zajmując teren „potencjalnie zielony” m.in. dla fragmentu działki 105/2, 107/1, <u>140/11</u> , 146/1, 76, 78/2, ... Dłaczego inne „wybrane” działki tudzież ich fragmenty są uprzywilejowane i znajdują się w „strefie uzupełnienia zabudowy”, kiedy nie różnią się od działki 106/11 i 106/12? II. (...) III. (...) IV. a Ustalenie dla Nieruchomości parametrów w MPZP Piasek umożliwiających realizację zabudowy zgodnie z Uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (...) z dnia 30.05.2019 (...) lub b Ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy w MPZP Piasek umożliwiających realizację skorygowanej i złożonej do Urzędu koncepcji zabudowy sporządzonej na podstawie analizy urbanistyczno-architektonicznej i wyników Komisji Urbanistycznej z dnia 05.08.2021r, (...). V. Dopuszczenie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8 (...). 2. (...) 3. Proponowanych wskaźników zabudowy: I. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20% II. Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,1 III. Maksymalną wysokość zabudowy dla nowych budynków na nieruchomości tj. działki ewidencyjne nr 106/3, 106/10, <u>106/11</u> , 106/12 w tym kamienicy Batorego 8 do 17,3m w nawiązaniu do wysokości istniejących budynków	106/11 obr. 60 Śr  106/3, 106/10, 106/12 obr. 60 Śr	---	---	MW/U.9.3	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1.I, w pkt 1.IV, w pkt 1.V, w pkt 3</b>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			sąsiednich Batorego 10 (15,4m), Batorego 6 (17,56m) czy znacznie wyższych Batorego 6a i 4a ok. 20m. Pismo zawiera załączniki.							

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).*