

Kraków, dnia 4 marca 2024 r.

Łukasz Wantuch

Radny Miasta Krakowa

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA SEKRETARIAT	
wpłynęło dnia:	2024 -03- 04
Nr	Q M 46
Podpis	

POPRAWKA DO PROJEKTU

Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”, druk nr 3809

Poprzez wprowadzenie dla obszaru oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” symbolem U.8 (dalej: Nieruchomość) stanowiącego Pałac Ogińskich i Potulickich, następujących zmian:

1. odstąpienie od wyznaczenia strefy zieleni (załącznik graficzny Rys. 1)
2. usunięcia zapisu § 57 ust. 3 pkt. 2
3. dopuszczenia możliwości budowy na Nieruchomości nowej oficyny tylnej (po wykonaniu rozbiórki budynku istniejącego), tudzież przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej oficyny bocznej w ramach określonych w planie wskaźników i parametrów zabudowy.
4. dopuszczenia realizacji garażu podziemnego
5. odstąpienie od wyznaczenia wskaźnika miejsc postojowych dla Nieruchomości
6. Dopuszczenia przebudowy budynku Pałacu Ogińskich i Potulickich obejmującej:
 - a. Przebudowę istniejącego dachu, budynku celem wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu z doświetleniem powstałej powierzchni na niższej kondygnacji lukarnami, a na wyższej - oknami połaciowymi;
 - b. połączenie budynku Pałacu Ogińskich i Potulickich z nową zabudową kubaturową planowaną na Nieruchomości poprzez naziemny, szklany łącznik komunikacyjny oznaczony na Rys. 1 czarną przerywaną obwiednią.
 - c. odstąpienie od wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy dla Pałacu Ogińskich i Potulickich od strony podwórza co pozwoli na realizację naziemnego, szklanego łącznika komunikacyjnego
7. zmianę paramentów podanych w § 57 ust. 2 w następujący sposób:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - 2,6 – 3,0
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 224,2m n.p.m. dla całego obszaru U8.

UZASADNIENIE

Niniejszym po otrzymaniu informacji od właściciela Pałacu Ogińskich i Potulickich przy ul. Piłsudskiego 4 w Krakowie na dz. nr 2/1 obr. 145 Śródmieście (teren w projekcie planu oznaczony jako U.8) o **zmianie stanowiska Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** (pismo MWKZ z dn. 13.02.2024 r. znak: ZN-1.5183.279.2023.BS.KU) **wnoszę o naniesienia opisanych powyżej poprawek** w projekcie uchwały RMK w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”. Pismem jw. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuścił realizację nowej zabudowy na terenie jednostki urbanistycznej oznaczonej jako U.8 wysokością dostosowanej do zabudowy na dz. nr 1 i 3 obr. S-145 przy uwzględnieniu zaleceń konserwatorskich zawartych w piśmie jw., dlatego zasadnym jest uwzględnienie w zapisach planu, w jednostce U.8, zabudowy wskazanej przez konserwatora.

Ad.1. odstąpienie od wyznaczenia strefy zieleni na terenie U.8 tj. na dz. nr 2/1, gdyż strefa ta wskazana została na istniejącej kondygnacji podziemnej budynku, co jest sprzeczne z zapisami projektu uchwały dotyczącymi ww. strefy tj. z §11 ust. 14 projektu planu „Nowy Świat”, który wskazuje że cyt. *„Wyznacza się strefy zieleni, których zasięg oznaczono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się (...)nakaz lokalizacji zieleni: z uwzględnieniem drzew, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) o powierzchni zieleni nie mniejszej niż 75% wskazanego obrysu strefy”;*

Ad.2. Odstąpienie od objęcia ochroną bryły i gabarytów oficyny bocznej i tylnej posadowionej na terenie U.8, a tym samym dopuszczenie możliwości wprowadzenia nowej zabudowy, o której mowa w piśmie konserwatora jw. Oficyna boczna i tylna (garaż) są to budynki współczesne nie objęte żadną formą ochrony. Budynki te nie są wpisane do rejestru zabytków, nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz nie noszą znamion cennych obiektów noszących cechy zabytku.;

Ad. 3. Rozszerzenie „strefy uzupełnień zabudowy” na dz. nr 2/1 obr. jw. - obszar U.8, w taki sposób aby możliwa była realizacji zamierzenia inwestycyjnego, dla którego wydane zostały zalecenia konserwatorskie wskazanym powyżej pismem;

Ad. 4. Mając natomiast na uwadze deficyt miejsc parkingowych w ścisłym centrum Krakowa, zasadnym jest uwzględnienie w projekcie planu realizacji parkingu podziemnego na terenie U.8, dla którego wydano pozytywne zalecenia konserwatorskie;

Ad. 5. Odstąpienie od wymogu zapewnienia stanowisk postojowych dla przebudowy rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku Pałacu Ogińskich i Potulickich tj. zakresu robot budowlanych stanowiących część inwestycji na dz. nr 2/1 obr. jw. teren U.8;

Ad. 6. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku Pałacu Ogińskich i Potulickich w zakresie wskazanym w piśmie konserwatora tj. przebudowy istniejącego dachu, budynku celem wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z

przeznaczeniem terenu z doświetleniem powstałej powierzchni na niższej kondygnacji lukarnami, a na wyższej - oknami połaciowymi. Połączenie budynku Pałacu Ogińskich i Potulickich z nową zabudową kubaturową planowaną na dz. nr 2/1 obr. jw.. poprzez naziemny, przeszklony łącznik komunikacyjny Odstąpienie od wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy dla Pałacu Ogińskich i Potulickich od strony podwórza co pozwoli na realizację naziemnego, przeszklonego łącznika komunikacyjnego łączącego pałac z nową zabudową, dla której pozytywne zalecenia wydał konserwator zabytków;

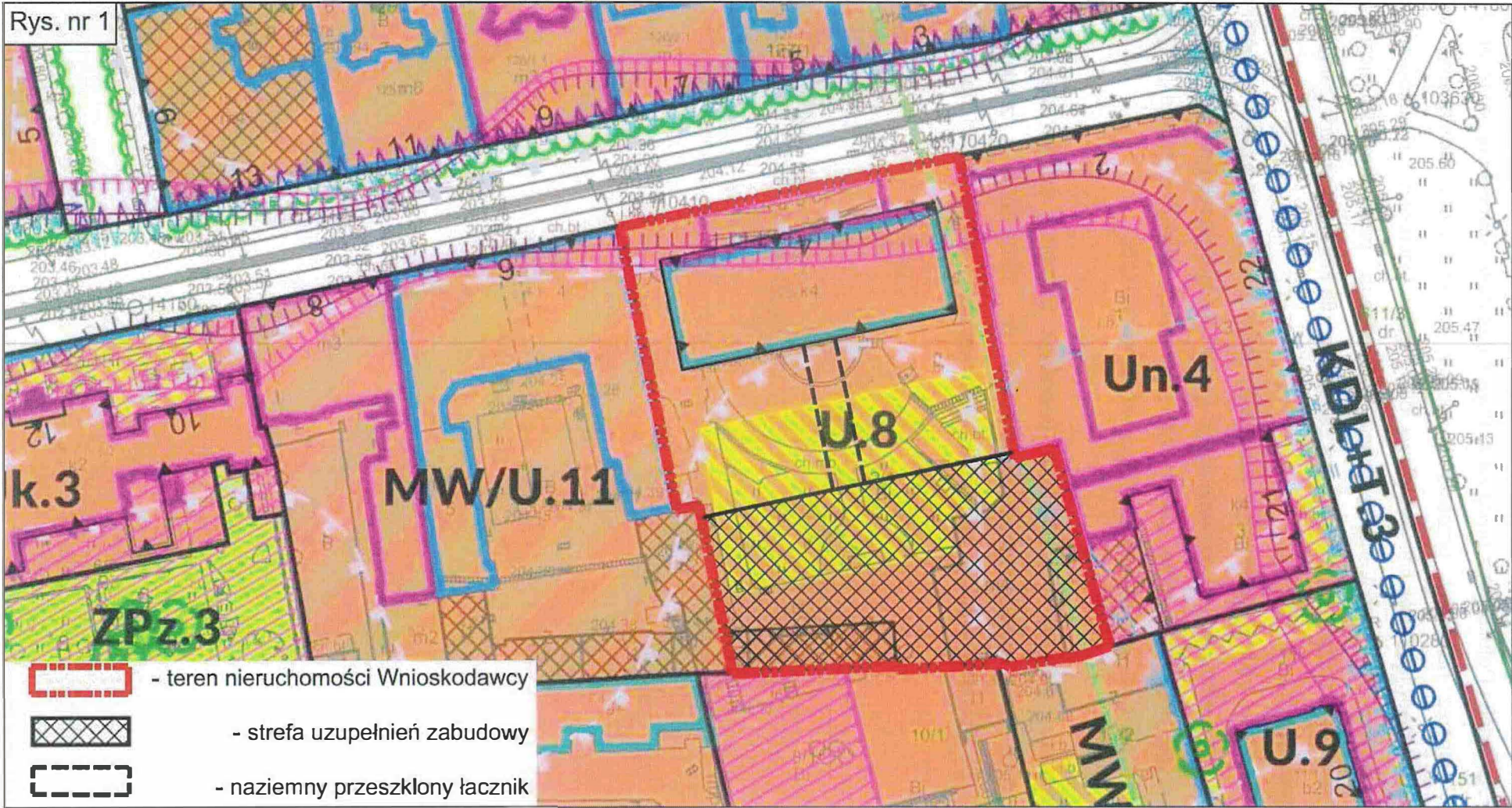
Ad. 7. Ustalenie takich wskaźników zabudowy jakie zostały wskazane w piśmie właściciela nieruchomości, w odniesieniu do budynków istniejących na dz. nr 1 i 3 obr. S-145, tj. budynków, które zostały wskazane przez MWKZ w piśmie jw. jako właściwe do kontynuacji parametrów zabudowy dla terenu U.8.




Do niniejszego wniosku o naniesienie poprawek załączam pismo właściciela nieruchomości wraz z załącznikami oraz pismem z dn. 13.02.2024 r. znak: ZN-1.5183.279.2023.BS.KU, zawierającym zalecenia konserwatorskie dla dz. nr 2.1 obr. jw. tj. terenu U.8.



[Handwritten signature]

Rys. nr 1



-  - teren nieruchomości Wnioskodawcy
-  - strefa uzupełnień zabudowy
-  - naziemny przeszklony łącznik