

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARE MIASTO”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 marca 2010 r. do 14 kwietnia 2010 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 28 kwietnia 2010 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

CZEŚĆ 1 Załącznika

Lp (Nr uwag i)	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi - w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	22.04.2010	Stanisław Lubomirski- Lanckoroński Jan Lubomirski - Lanckoroński przez pełnomocnika: Danutę Dunin	Uwaga dotyczy terenu MW/U.5 w zakresie zapisów odnoszących się do: 1. § 8 ust. 1 pkt 4 – „...zakaz budowy parkingów podziemnych...”. Wniosek o zlikwidowanie tego paragrafu w całości lub wprowadzenie możliwości budowy parkingów podziemnych na całej działce lub w podwórkach posesji w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. <u>Uzasadnienie:</u> Nie można zakazać budowy parkingów podziemnych przy terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w obszarze Starego Miasta. Przykłady większości miast europejskich pokazują, że w obszarach Śródmieścia, Starego Miasta – podstawowym miejscem wykorzystywanym na parking jest garaż podziemny na posesji prywatnej. 2. § 8 ust. 2 pkt 9 d – „...dla zabudowy oficynowej ustala się: powierzchnia nowej zabudowy oficynowej nie może przekraczać 50% powierzchni podworców (dziedzińców) ...”. Wniosek o wprowadzenie 100% powierzchni zabudowy ze względu na zabudowę zwartą. <u>Uzasadnienie:</u> Paragraf nie mający żadnego uzasadnienia w Śródmieściu i Starym Mieście. Najdroższe działki, brak miejsca do zabudowy. Nie wykorzystane podwórce. 3. § 8 ust.1 pkt 6 h – „...Nakaz ochrony powierzchni dachów, poprzez: h) dopuszcza się stosowanie stosowania dachów płaskich wyłącznie na nowych budynkach oficynowych...”. Wniosek o wprowadzenie poprawki	dz. Nr 140, 141 obr. 1 Śródmieście budynki główne i oficyny – ul. Św. Marka 7 i 9	MW/U.5		Ad. 1 nieuwzględniona Ad. 2 nieuwzględniona Ad. 3 nieuwzględniona Ad. 4 nieuwzględniona	Ad.1 Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta. Jedyny wyjątek stanowi niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę dla budowy garażu podziemnego. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Ad.2 Zapis projektu planu ma na celu ochronę historycznego układu urbanistycznego i historycznej zasady uformowanych bloków zabudowy polegającej na utrzymaniu historycznych podziałów na działki, gdzie zarówno w kamienicach jak i pałacach miejskich występuje zasadniczo jednolita zasada rozplanowania zabudowy na posesji: budynek frontowy w pierzei ulicy lub placu i zabudowa oficynowa – oficyny tylne i czasem boczne z jednoczesnym utrzymaniem podwórzy/dziedzińców/wirydarzy w obrębie posesji. Dziedzińce i podwórza najcenniejszych obiektów architektonicznych (z jakimi mamy do czynienia na terenie Starego Miasta), występujące w epokach historycznych są jako świadomie niezabudowane partie posesji i założeń architektonicznych, które należy bezwzględnie chronić. Ad. 3 Przyjęta w planie zasada dotycząca dopuszczenia stosowania dachów płaskich wyłącznie na nowych budynkach oficynowych wynika z wytycznych konserwatorskich, mających na celu utrzymanie i nawiązywanie do historycznej formy dachów , w odniesieniu do budynków istniejących i rozbudowywanych. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Ad. 4 Zapis projektu planu ma na celu ochronę historycznego układu urbanistycznego i historycznej zasady uformowanych bloków zabudowy polegającej na utrzymaniu historycznych podziałów na działki, gdzie zarówno w kamienicach jak i pałacach miejskich występuje zasadniczo jednolita zasada rozplanowania zabudowy na posesji: budynek frontowy w pierzei ulicy lub placu i zabudowa oficynowa – oficyny tylne i czasem boczne z jednoczesnym

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>dopuszczającej stosowanie dachów płaskich na nowych i rozbudowywanych istniejących budynkach oficynowych.</p> <p>4. § 10 ust.4 pkt 1 h – „<i>W celu ochrony dóbr kultury ustala się : ..zakaz zabudowy podwórzy i dziedzińców, z dopuszczeniem budowy lub odbudowy (odtworzenia) oficyn zgodnie ...</i>”.</p> <p>Wniosek o możliwość zabudowy podwórzy w 80%, ze względu na sąsiednie podwórka, które mają dopuszczalną zabudowę podwórek i znajdują się w tym samym obszarze MW/U.5.</p> <p>5. § 10 ust. 4 pkt 1 i – „<i>zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych, z dopuszczeniem ich stosowania ...</i>”.</p> <p>Wniosek o wprowadzenie możliwości przeszklenia podwórek, ze względu na już istniejące w Hotelu Pod Różą, Hotel Stary, Copernicus, kamienica pod 13 przy ul. Grodzkiej i dużo innych w obrębie plant i planu obszaru Stare Miasto.</p> <p>6. § 10 ust. 4 pkt 2h – „<i>...dopuszczenia nadbudowy i budowy oficyn pod warunkiem nie przekroczenia wysokości kalenicy budynku frontowego..</i>”</p> <p>Wniosek o wprowadzenie wysokości oficyn wyższą od budynku frontowego o 1 kondygnację – w większości przypadków oficyny pozostają niewidoczne z poziomu człowieka od strony ulicy – ulica bardzo wąska.</p>				<p>Ad. 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 6 nieuwzględniona</p>	<p>utrzymaniem podwórzy/dziedzińców/wirydarzy w obrębie posesji. Dziedzińce i podwórza najcenniejszych obiektów architektonicznych (z jakimi mamy do czynienia na terenie Starego Miasta), występujące w epokach historycznych są jako świadomie niezabudowane partie posesji i założeń architektonicznych, które należy bezwzględnie chronić.</p> <p>Ad. 5 Przyjęta w planie zasada dotycząca zadaszeń wewnętrznych, którymi są również „przeszklenia podwórek”, wynikają z wytycznych konserwatorskich. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Plan dopuszcza zadaszenia podwórek na niektórych posesjach niemniej jednak nie może być to ogólną zasadą w odniesieniu do wszystkich posesji.</p> <p>Ad. 6 Zapis ustaleń projektu planu pozostanie bez zmian. Jego brzmienie wynika z wytycznych konserwatorskich. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.</p>
2.	22.04.2010	Halina Siwek Andrzej Siwek	<p>Uwaga dotyczy nieruchomości:</p> <p>1. ul. Szewska 15</p> <p>a) Właściciele nieruchomości kwestionują zapis: „<i>ul. Szewska 15 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, oficyna tylna objęta ochroną konserwatorską częściową, można zbudować oficynę tylną, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych</i>”.</p> <p>Proponują nowy zapis o treści: „<i>ul. Szewska 15 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, obszar podwórca objęty ochroną konserwatorską pełną, można zbudować nową oficynę tylną, o funkcji mieszkalnej, w linii zabudowy tylnych oficyn nieruchomości Szewska 13 i 17, nie dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych</i>”.</p> <p>b) Właściciele wnoszą o zmianę oznaczenia graficznego rejestrowego stanowiska archeologicznego (nr 42) na załączniku nr 2 do uchwały. W obecnym położeniu oznaczenie wskazuje, że ochrona archeologiczna dotyczy wyłącznie kamienicy Szewska 15, a nie całego obszaru posesji włącznie z podworcem. Oznaczenie powinno być usytuowane na obszarze podwórca (obecnie odrębna działka geodezyjna), bowiem z tekstu decyzji o wpisie do rejestru zabytków stanowiska archeologicznego wynika jednoznacznie, że stanowisko jest zlokalizowane w rejonie</p>	dz. nr 332/3 i 332/5 obr. 1 Śródmieście ul. Szewska 15	MW/U.17		<p>Ad. 1a nieuwzględniona</p> <p>Ad. 1b nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1a Obecny zapis w projekcie planu dotyczący posesji ul. Szewska 15 zawiera te same intencje co zaproponowany przez wnioskodawcę. Zgodnie z § 68 ust. 3 pkt 2 lit. b posesja ta objęta jest ochroną konserwatorską pełną, z tym że oficyna tylna objęta jest ochroną konserwatorską częściową co oznacza, że można ją nadbudować, albo zbudować nową oficynę tylną. Oficyna tylna może w całości spełniać funkcje mieszkalne, gdyż zapis zakazujący lokalizację lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej i w kondygnacjach podziemnych dotyczy budynków frontowych. Lokalizacja nowej zabudowy oficynowej w linii zabudowy oficyn na sąsiednich posesjach wydaje się właściwa, jednakże nie wymaga wprowadzenia w ustaleniach projektu planu. W przypadku realizacji inwestycji na obszarze sporządzanego planu, który wpisany jest jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, każde prowadzenie robót budowlanych wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę – uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Zapis dotyczący zadaszeń wewnętrznych oznacza tylko dopuszczenie, a nie nakaz, a więc realizacja ewentualnego zadaszenia wynika z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, a obecnie na tej posesji takie zadaszenie istnieje.</p> <p>Ad. 1b Na Załączniku Nr 2 oznaczono „posesje na których znajdują się stanowiska archeologiczne”, a nie ich dokładna lokalizacja, która faktycznie zawarta jest w odpowiednich dokumentach konserwatorskich (decyzjach).</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>dziedzińca budynku przy ul. Szewskiej 15. <u>Uzasadnienie:</u> Kamienica Szewska 15 wpisana jest do rejestru zabytków. Posesja w całości wraz z podworcem znajduje się w granicach układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w granicach obszaru uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta RP, a także od 1978 w granicach wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa i Kultury UNESCO.</p> <p>2. Szewska 17 Kwestionowany zapis „<i>2c ul. Szewska 17 – posesja objęta ochroną konserwatorską częściową</i>”. Proponowany zapis : „<i>ul. Szewska 17 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną</i>”. <u>Uzasadnienie:</u> Nieruchomość jest w całości (budynek frontowy i oficyny) wpisana w rejestr zabytków i powinna być jak inne kamienice w kwartale objęta ochroną konserwatorską. Posesja w całości wraz z podworcem znajduje się w granicach układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w granicach obszaru uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta RP, a także od 1978 w granicach wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa i Kultury UNESCO.</p>	dz. nr 331 obr. 1 Śródmieście	MW/U.17		Ad. 2 nieuwzględniona	Ad. 2 Przyjęta w planie zasada dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich. Ostateczny sposób zagospodarowania na obszarze sporządzanego planu, który jest wpisany jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie wymagał uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 39 ustawy prawo budowlane).
3.	26.04.2010	Szymon Ruta przez pełnomocnika: Roberta Kuzianika	<p>Uwaga dotyczy nieruchomości położonej przy Rynku Głównym 9/Stolarska 5 stanowiących tzw. „Pasaż Bielaka”.</p> <p>Wnioskodawca wnosi o wprowadzenie w rysunku i tekście ustaleń planu zmian mających na celu:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wyłączenie spod częściowej ochrony konserwatorskiej oficyny bocznej i tylnej na działce nr 296 położonej przy Rynek Główny 9 oraz oficyn bocznych i oficyny tylnej na działce nr 247 położonej przy ul. Stolarska 5 tworzących tzw. „Pasaż Bielaka” umożliwiając ich całkowitą przebudowę i nadbudowę z zachowaniem układu urbanistycznego posesji (w szczególności obrysu podwórek) Dopuszczenie nadbudowy oficyny tylnej na działce nr 274 położonej przy ul. Stolarskiej 5 do wysokości oficyny bocznej na działce nr 296 położonej przy Rynek Główny 9. Dopuszczenie adaptacji poddasza i zmiany kąta nachylenia połaci dachowej kamienicy frontowej na działce nr 296 położonej przy ul. Rynek Główny 9 oraz kamienicy frontowej na działce nr 274 przy ul. Stolarskiej 5. <p>W związku powyższym wnioskodawca wnosi o dokonanie następujących zmian w treści ustaleń projektu planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> w § 5 pkt 7) – skreślić na końcu zdania słowa: „<i>bez zmiany sposobu użytkowania części</i> 	dz. nr 296 obr. 1 Śródmieście - Rynek Główny 9 dz. nr 274 obr. 1 Śródmieście – Stolarska 5	MW/U.27		Ad. 1 nieuwzględniona Ad. 2 nieuwzględniona Ad. 3 nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Przyjęta w planie zasada dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta, zakładających, że zabudowa oficynowa nie może przekraczać wysokości budynku frontowego. Ostateczny sposób zagospodarowania na obszarze sporządzanego planu, który jest wpisany jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie wymagał uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 39 ustawy prawo budowlane).</p> <p>Ad. 2 Zabudowa oficynowa na działkach nr 296 i nr 274 objęta jest ochroną konserwatorską częściową. Oznacza to możliwość jej nadbudowy. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Natomiast dopuszczenie nadbudowy oficyny tylnej na działce nr 274 do wysokości oficyny bocznej na działce nr 296 w sytuacji, gdy wysokość tej oficyny byłaby wyższa od zabudowy frontowej jest sprzeczna z wytycznymi konserwatorskimi, w oparciu o które zostały ustalone zasady kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.</p> <p>Ad.3 Zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu kamienica frontowa Rynek Główny 9 oraz budynek frontowy ul. Stolarska 5 objęte są ochroną konserwatorską pełną. Oznacza to możliwość adaptacji strychów, a więc zapis ustaleń projektu planu w tym zakresie nie wymaga zmian. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono również zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p><i>zadaszonej</i>”</p> <p>5. w § 8 pkt 1. 6) lit. j – na końcu zdania po słowach: „<i>na zabudowie oficynowej</i>” dopisać słowa: „<i>lub kamienicach frontowych wyłącznie od podwórka</i>”</p> <p>6. w § 8 pkt 1. 6) – po zdaniu oznaczonym lit. j dopisać punkty: „<i>k) dopuszcza się stosowanie lukarn na dachach kamienic frontowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych; l) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachowych kamienic frontowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych</i>”.</p> <p>7. w § 8 pkt 2. 8) lit. a – w środku zdania po słowach „<i>okien połaciowych</i>” dopisać słowa: „<i>oraz zmiany nachylenia połaci dachowych</i>”.</p> <p>8. w § 8 pkt 2.9) lit b – na końcu zdania po słowach: „<i>na danej posesji</i>” dopisać słowa: „<i>lub posesji sąsiadującej jeżeli tworzą zwarty układ urbanistyczny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych</i>”</p> <p>9. w § 10 pkt 4.1) lit. c – na końcu zdania po przecinku dopisać słowa „<i>za wyjątkiem zmiany wysokości kalenicy wynikającej ze zmiany kąta nachylenia połaci dachowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych</i>”.</p> <p>10. w § 10 pkt 4.1) lit. d) – w środku zdania po słowach: „<i>z dopuszczeniem zmian</i>” dopisać słowa: „<i>kąta nachylenia połaci dachowych, wprowadzenia lukarn</i>”</p> <p>11. w § 10 pkt 4.1) lit. g – na końcu zdania po przecinku dopisać słowa: „<i>za wyjątkiem nadbudowy oficyn objętych częściową ochroną konserwatorską lub objętych ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 8, z uwzględnieniem przepisów odrębnych</i>”.</p> <p>12. w § 10 pkt 4.2) lit. h – na końcu zdania po przecinku dopisać słowa: „<i>lub przyległych oficyn bocznych posesji sąsiadującej jeżeli tworzą one zwarty układ urbanistyczny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych</i>”,</p> <p>o dokonanie następujących zmian w załącznikach graficznych planu:</p> <p>13. w załączniku graficznym nr 2 do uchwały – z obszaru działki nr 296 położonej przy Rynek Główny 9 oraz działki nr 274 położonej przy ul. Stolarska 5 stanowiących tzw. „<i>Pasaż Bielaka</i>” usunąć jako oznaczenie graficzne opisane w legendzie jako „<i>działki i zieleń (Planty, ogrody)</i>”</p> <p>14. w załączniku graficznym nr 4 do uchwały – z obrysu oficyny bocznej działce nr 296 położonej przy ul. Rynek Główny 9 oraz oficyn bocznych i tylnej na działce nr 274 położonej przy ul. Stolarska 5 stanowiących tzw. „<i>Pasaż Bielaka</i>” usunąć oznaczenie graficzne kolorem fioletowym opisane w legendzie załącznika jako „<i>obiekty objęte ochroną konserwatorską częściową</i>” i w to miejsce wprowadzić oznaczenie graficzne kolorem różowym opisane w legendzie załącznika jako „<i>obiekty nie</i></p>				<p>Ad. 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 5, 7 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 6 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 8, 9, 10, 12 nieuwzględnione</p>	<p>historycznych. A więc zmiana kąta nachylenia połaci dachowej generalnie nie jest możliwa, chyba, że z materiałów archiwalnych wynika inny kształt dachu. Proponowany zapis nie może być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących ochrony i kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.</p> <p>Ad. 4 W projekcie planu miejscowego dopuszczono jedynie zadaszenia wskazanych dziedzińców i podwórek. Wykreślenie części zdania „bez zmiany sposobu użytkowania części zadaszonej” mogłoby skutkować wprowadzeniem określonej funkcji do tak zadaszonego podwórka (dziedzińca). Intencją planu jest ochrona historycznego układu urbanistycznego i historycznej zasady uformowanych bloków zabudowy, polegającej na utrzymaniu historycznych podwórców (dziedzińców) na działkach, gdzie zarówno w kamienicach, jak i pałacach miejskich występuje zasadniczo jednolita zasada rozplanowania zabudowy na posesji: budynek frontowy w pierzei ulicy lub placu i zabudowa oficynowa – oficyny tylne i czasem boczne z jednoczesnym utrzymaniem podwórzy/ dziedzińców/ wirydarzy w obrębie posesji. Dziedzińce i podwórza najcenniejszych obiektów architektonicznych (z jakimi mamy do czynienia na terenie Starego Miasta), występujące w epokach historycznych są jako świadomie niezabudowane partie posesji i założeń architektonicznych, które należy bezwzględnie chronić. Dlatego też w ustaleniach planu zdefiniowano pojęcie „zadaszenie wewnętrzne”, które nie jest tożsame z zabudową wewnętrzną dziedzińców, a to miałyby miejsce przy dopuszczeniu zmiany sposobu użytkowania podwórek (dziedzińców).</p> <p>Ad.5, 7 Uwaga nie może być uwzględniona. Zaproponowany zapis byłby w sprzeczności z generalnym zapisem dla budynków objętych ochroną konserwatorską, który mówi o nakazie zachowania istniejącego kształtu dachów. Proponowany zapis nie może być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.</p> <p>Ad. 6 Dla zabudowy frontowej ustalono zapis dopuszczający adaptację strychów z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych (§ 8 ust. 2 pkt 8 lit a). Adaptacje strychów możliwe są zarówno w budynkach objętych ochroną konserwatorską pełną jak i częściową. Zaproponowany zapis nie wymaga wprowadzenia, gdyż realizacja wszelkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych (§ 3 ust. 1 pkt 1). Na obszarze Starego Miasta wpisanym jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, każde prowadzenie robót budowlanych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie wymagało uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 39 ustawy prawo budowlane). Kolejny zaproponowany zapis „lit. l”, w odniesieniu do budynków objętych ochroną konserwatorską pełną i ochroną konserwatorską częściową nie może być uwzględniony, gdyż w odniesieniu do tych obiektów ustalono zasadę nakazującą zachowanie istniejącego kształtu dachów, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. Zasada ta wynika z wytycznych konserwatorskich, a projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Zmiana kąta nachylenia połaci dachowych mogłaby być możliwa jedynie w odniesieniu do obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej i w tym zakresie zapisy mogą zostać doprecyzowane.</p> <p>Ad. 8, 9, 10, 12 Proponowane zapisy byłyby w sprzeczności z generalnymi założeniami i wytycznymi konserwatorskimi, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących kształtowania i ochrony zabudowy na terenie Starego Miasta.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<i>podlegające ochronie konserwatorskiej</i> ".			Ad. 11 uwzględniona częściowo	Ad. 13 nieuwzględniona Ad. 14 nieuwzględniona	<p>Ad. 11 Zapisy dotyczące oficyn objętych ochroną konserwatorską częściową znajdują się w § 10 ust. 4 pkt. 2 lit. h. Zakaz nadbudowy oficyn, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt. 4 lit. g dotyczy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną. Gdy na posesji objętej ochroną konserwatorską pełną znajduje się oficyna objęta ochroną konserwatorską częściową to odnoszą się do niej ww. zapisy § 10 ust. 4 pkt. 2 lit. h. Niezależnie od powyższego, zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej zostaną szczegółowo przeanalizowane pod kątem ich czytelności.</p> <p>Ad. 13 Taki jest zakres wpisu do rejestru zabytków tj. kamienice z zaznaczonymi działkami (§ 78 ust. 4 pkt 14 i pkt 20)</p> <p>Ad. 14 Proponowana zmiana na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały nie może być uwzględniona. Zaznaczona ochrona oficyn na przedmiotowych działkach odzwierciedla zapisy w projekcie planu, które wynikają z wytycznych konserwatorskich, a projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.</p>
4.	26.04.2010	Barbara Banaś - Poppek	<p>Jako współwłaścicielka posesji ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1 zgłasza następujące uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego obszaru „Stare Miasto”:</p> <p>1. Odnośnie par. 78 ust. 3 dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością. Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego Wnioskodawczyni uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.</p>	dz. nr 281 obr. 1 Śródmieście ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1	MW/U.27		Ad. 1 nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczały inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach naziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”. Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
5.	26.04.2010	Alicja Krzystek	<p>Jako współwłaścicielka posesji ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1 zgłasza następujące uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego obszaru „Stare Miasto”:</p> <p>1. Odnośnie par. 78 ust. 3 dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością.</p> <p>Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu.</p> <p>Dlatego Wnioskodawczyni uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.</p> <p>2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zaciemni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również</p>	dz. nr 281 obr. 1 Śródmieście ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1	MW/U.27	Ad. 2 uwzględniona	Ad. 1 nieuwzględniona	<p>Ad. 1</p> <p>Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach naziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem..”.</p> <p>Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>oficyny, o którą wnioskuje. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskodawczynię oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacielenia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacieleni całkowicie część działki Wnioskującej. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy Grodzkiej 18.</p> <p>3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskująca przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połąć dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połąć dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku kamienicy Wnioskodawczyni, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połąci kamienicy.</p>			<p>Ad. 3 uwzględniona częściowo</p>		<p>Ad. 3 Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połąci dachu kamienicy. Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połąci zachodniej. Ustalenia projektu planu zostaną odpowiednio preredagowane, a następnie poddane ewentualnemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p>
6.	26.04.2010	Anna Solarz	<p>Jako współwłaścicielka posesji ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1 zgłasza następujące uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego obszaru „Stare Miasto”:</p> <p>1. Odnośnie par. 78 ust. 3 dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie</p>	dz. nr 281 obr. 1 Śródmieście ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1	MW/U.27		Ad. 1 niewzględniona	<p>Ad. 1 Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach naziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem..”.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością.</p> <p>Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu.</p> <p>Dlatego Wnioskodawczyni uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.</p> <p>2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zaciemni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny, o którą wnioskuje. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku.</p> <p>Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskodawczynię oficyna ze względu na</p>			<p>Ad. 2 uwzględniona</p>		<p>Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>swoją lokalizację nie ma możliwości zacielenia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacieleni całkowicie część działki Wnioskodawczyni. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy Grodzkiej 18.</p> <p>3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskodawczyni przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połacie dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połacie dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku kamienicy Wnioskodawczyni, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połaci kamienicy.</p>			Ad. 3 uwzględniona częściowo		<p>Ad. 3 Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połaci dachu kamienicy. Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połaci zachodniej. Ustalenia projektu planu zostaną odpowiednio przerwiedagowane, a następnie poddane ewentualnemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p>
7.	27.04.2010	Grupa Tauron Enion	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W § 12 ust. 7 pkt 5 należy dopisać zdanie: „Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach budowę stacji wewnętrznych wolnostojących”. 2. Do określenia sieci niskiego napięcia używać skrótu nN. 3. Na rysunku „Sieci i obiekty infrastruktury technicznej” brakuje niektórych linii średniego napięcia, numerów stacji albo są one błędnie wrysowane lub oznaczone. Wnosi o zweryfikowanie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia na przedmiotowym terenie w Rejonie Dystrybucji Śródmieście w Krakowie, ul. Dajwór 27. 			Ad. 1, 2, 3 uwzględniona		
8.	27.04.2010	Biuro Projektów PKZ „ARKONA” Sp. z o.o.	<p>Wnosi o uszczegółowienie zapisu zawartego w § 91 ust. 3 pkt 2 lit.c:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego pod podwórkiem; 2. dopuszczenie zadaszenia i zabudowy trójkątnego tarasu położonego w narożniku budynku od strony ogrodu w postaci przeszkolonego ogrodu zimowego. <p><u>Uzasadnienie:</u> Lokalizacja garażu podziemnego pod podwórkiem została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie pod warunkiem wykonania wyprzedzających badań archeologicznych w obrysie projektowanej kondygnacji podziemnej oraz wykonania opinii</p>	dz. nr 489 obr. 1 Śródmieście przy ul. Podzamcze 10	MW/U.40	Ad. 2 uwzględniona	Ad. 1 nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta. Jedyne wyjątek stanowi niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę dla budowy garażu podziemnego. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			dendrologicznej dotyczącej wpływu projektowanego garażu podziemnego na drzewostan Plant. Projektowany garaż jest przekryty stropem opracowanym w systemie pozwalającym na wprowadzenie komponowanej zieleni na jego powierzchni.					
9.	27.04.2010	Biuro Projektów PKZ „ARKONA” Sp. z o.o.	<p>Wnosi o uszczegółowienie zapisu zawartego w § 85 ust. 3 pkt 2 lit.c:</p> <ol style="list-style-type: none"> dopuszczenie rozbudowy kamienicy w głąb podwórza o ok. 4 m i tym samym wyrównanie tylnej linii zabudowy do kamienic sąsiednich; dopuszczenie nieznacznego podniesienia kalenicy (80 cm) i związanej z tym zmiany kształtu dachu – wyrównanie spadków połaci frontowej i tylnej; dopuszczenie wykonania zadaszania fragmentu podwórza w formie przeszklonego dachu o niezależnej konstrukcji nie ingerującej w zabytkową substancję istniejącej kamienicy frontowej; dopuszczenie wykonania podpiwniczenia podwórza. <p><u>Uzasadnienie:</u> Koncepcja wyrównania tylnej linii zabudowy kamienicy w stosunku do budynków sąsiednich jest oparta na wynikach analizy materiałów archiwalnych, według których omawiana kamienica przed rokiem 1857 była wydłużona w rzucie w głąb podwórza (w załączeniu materiały rysunkowe i archiwalne). Podniesienie poziomu kalenicy o 80 cm nie powoduje przekroczenia wysokości dachu kamienicy sąsiedniej (Poselska 15), jednocześnie pozwala na wykorzystanie powierzchni poddasza dla pomieszczeń technicznych, niezbędnych przy modernizacji budynków. Koncepcja podpiwniczenia podwórza, oparta na analizie materiałów archiwalnych, polega na odtworzeniu istniejących piwnic pod dziedzińcem. Zakres wykorzystania istniejących murów fundamentowych wraz z zasypanymi komorami piwnicznymi zostanie określony w świetle wyników badań archeologicznych, które mają zostać przeprowadzone w obiekcie. Proponowane rozwiązanie spotkało się ze wstępną akceptacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Koncepcja architektoniczno – funkcjonalna wraz z opracowaniem historycznym i wynikami badań architektonicznych oczekują na formalne uzgodnienie w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.</p>	dz. nr 459/2 obr. 1 Śródmieście przy ul. Poselskiej 17	MW/U.34	<p>Ad. 1, 4 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad.3 uwzględniona</p>	<p>Ad. 2 nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1, 4 Zapis ustaleń projektu planu dotyczący posesji Poselska 17 w zakresie ochrony konserwatorskiej pozostanie bez zmian. Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpi poprzez wprowadzenie (doprecyzowanie) odpowiednich zapisów w projekcie planu tj. § 10 ust. 4 odnoszących się do posesji objętych ochroną konserwatorską pełną, które poddane będą ewentualnemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 2 Dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. A więc dopuszczenie nieznacznego podniesienia kalenicy i związanej z tym zmiany kształtu dachu generalnie nie jest możliwe. Proponowany zapis nie może być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do zapisów dotyczących kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.</p>
10.	27.04.2010	Bożena i Ryszard Mendrok	<p>Wnoszą następujące uwagi do treści oraz rysunku planu ustalających zapisy na nieruchomości przy ul. Na Gródku 3, działka nr 242.</p> <ol style="list-style-type: none"> Projekt mpzp ustala na jednej części obiektu (oficyna) ochronę konserwatorską częściową, a część od ul. Na Gródku posiada zapis „nie podlega ochronie konserwatorskiej”. Wnoszą o korektę zapisu dotyczącego ochrony częściowej na oficynie na zapis, tak jak dla budynku „nie 	dz. nr 242 przy ul. Na Gródku 3	MW/U.21	Ad. 1, 2 uwzględniona częściowo		<p>Ad. 1, 2 Wnioskowane zapisy zostaną szczegółowo przeanalizowane i w odpowiednim zakresie wprowadzone, a następnie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu. W zakresie wykonania parkingu podziemnego uwaga nie może być uwzględniona. Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich. Jedyne wyjątek stanowi sąsiednia niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę garażu podziemnego.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>podlega ochronie konserwatorskiej". Obiekt w całości nie posiada wartości historycznych i artystycznych, wybudowany został bez jakichkolwiek charakterystycznych cech stylowych, bez historycznych elementów wystroju i wyposażenia zewnętrznego i wewnętrznego. Dodatkowo ściany, zarówno oficyny jak i obiektu frontowego, zrealizowane zostały z materiałów najniższej jakości, w tym z „pyłów dymnicowych” z domieszką żużla. W ostatnim okresie stan techniczny całości obiektu uległ dodatkowej degradacji na skutek realizacji inwestycji w jego bezpośrednim sąsiedztwie – wyburzenie budynków bezpośrednio przylegających (ul. Na Gródku 5, ul. Na Gródku 2) oraz budowa nowego obiektu (ul. Na Gródku 5) z którymi obiekt Wnioskujących miał wspólne ściany.</p> <p>2. Wnoszą o wprowadzenie dla przedmiotowej nieruchomości zapisów, spójnych z ustaleniami jak dla posesji ul. Na Gródku 2, działka 243 określonymi w decyzji pozwolenie na budowę. Podkopanie z obu stron podpiwniczonego budynku na głębokość -6.00 m zmusi Wnioskujących do posadowienia budynku na tym samym poziomie. Dlatego wnoszą o możliwość wykonania dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego analogicznie jak na działce nr 243 (12 miejsc postojowych). Jednocześnie dopuszczenie możliwości realizacji obiektu o wysokości porównywalnej do wysokości budynków sąsiednich, z zachowaniem linii zabudowy, doprowadzi do zharmonizowania pierzei wschodniej oraz zachodniej (wysoka ściana Klasztoru) ulicy Na Gródku.</p>					
11.	27.04.2010	Stanisław Balicki	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. Rozdz. II, § 8 ust. 2 pkt. 8a nie jest spójny z Rozdz. II § 8 ust. 2 pkt. 8b. Z punktu b wynika, że „nową zabudowę należy projektować w powiązaniu z zabudową sąsiednią tak aby odpowiednio wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki była przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich...”. Natomiast pkt a wprowadza „zakaz nadbudowy budynków frontowych...”. Nadbudowa też jest nową zabudową, z punktu b wynika, że można nadbudować do poziomu gzymsu, a z punktu „a” że jest zakaz nadbudowy. Jeżeli zupełnie nową zabudowę można projektować do wysokości gzymsu sąsiedniej to dlaczego nie starą podnosząc do gzymsu sąsiedniej. Występuje tu nierówne traktowanie inwestorów.</p> <p>Wnosi o likwidację punktu Rozdz. II, § 8 ust. 2 pkt. 8a w części zakaz nadbudowy budynków frontowych.</p>	dz. nr 573/2 obr. 1 Śródmieście ul. Św. Tomasza 32	MW/U.10	Ad.1 częściowo uwzględniona		<p>Ad. 1 Zapis § 8 ust. 2 pkt 8 lit. b dotyczy nowej zabudowy frontowej, a nie nadbudowy budynków frontowych, gdyż generalnie pkt 8a mówi, że jest zakaz nadbudowy budynków frontowych. Zapisy §8 ust. 2 pkt 8a i 8b nie są sprzeczne ze sobą. Wynikają i są zbieżne z zapisami §10 ust. 4 pkt 1 lit. c i pkt 2 lit. d. Natomiast zostaną doprecyzowane w ten sposób, że zakaz nadbudowy budynków frontowych będzie dotyczył obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną i objętych ochroną konserwatorską częściową. Dodatkowo wprowadzony zostanie w tym miejscu zapis mówiący o dopuszczeniu nadbudowy budynków frontowych nie podlegających ochronie konserwatorskiej. W ten sposób zapis §8 ust. 2 pkt 8 lit. b będzie dotyczył zarówno budynków nowoprojektowanych (plomby), jak również budynków nie podlegających ochronie konserwatorskiej, które można nadbudować.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			2. Jako współwłaściciel budynku przy ul. Św. Tomasza 32 w Krakowie wnosi o nadbudowę o jedną kondygnację pełną + poddasze.				Ad. 2 nieuwzględniona	Ad. 2 Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Posesja ul. Św. Tomasza 32 nie podlega ochronie konserwatorskiej, a więc zgodnie z § 10 ust. 4 pkt 5 w odniesieniu do takich obiektów możliwe jest prowadzenie robót budowlanych (odbudowa, rozbudowa, nadbudowa). Szczegółowe ustalenia projektu planu dla tej posesji nie doprecyzowują zakresu możliwych robót budowlanych, które będzie można prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
12.	27.04.2010	Pracownie Konserwacji Zabytków "ARKONA" Sp. z o.o.	Wnosi o uszczegółowienie zapisu zawartego w § 78 ust. 3 pkt 2 lit.i: 1. dopuszczenie nieznaczego podniesienia kalenicy (maksymalnie do wysokości kalenicy budynku frontowego przy ul. Grodzkiej 8) i związanej z tym zmiany kształtu dachu; 2. dopuszczenie wykonania zadaszenia podwórza w formie przeszklonego dachu wielospadowego o niezależnej konstrukcji nie ingerującej w zabytkową substancję istniejącej kamienicy frontowej; 3. dopuszczenie wykonania podpiwniczenia podwórza. <u>Uzasadnienie:</u> W dniu 24.10.2008 r. do Wydziału Architektury został złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji planowanej na przedmiotowej działce, zawierający wymienione powyżej elementy projektu. W najbliższych dniach zostanie wydana decyzja o warunkach zabudowy, jej projekt został już uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Koncepcja została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie pismem z dnia 09.04.2009 r. oraz z dnia 22.10.2009 r. (opinia w załączeniu). Projekt inwestycji został opracowany z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych przeprowadzonych na podwórku posesji w 2008 r. oraz wyników badań archeologicznych i konserwatorskich w zakresie malowideł ściennych i stratygrafii nawarstwień, a także w oparciu o wnioski konserwatorskie zawarte w dokumentacji historyczno – konserwatorskiej opracowanej w 2008 i 2009 r.	dz. nr 289 obr. 1 Śródmieście przy ul. Grodzkiej 6	MW/U.27	Ad.2 uwzględniona	Ad. 1 nieuwzględniona Ad.3 nieuwzględniona	Ad. 1 Dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. A więc dopuszczenie nieznaczego podniesienia kalenicy i związanej z tym zmiany kształtu dachu generalnie nie jest możliwe. Proponowany zapis nie może być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do zapisów dotyczących kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta. Ad.3 Posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, co oznacza m.in. nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy z dopuszczeniem innego sposobu zagospodarowania wykonywanego z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Oznacza to, że ostateczny sposób zagospodarowania, co do którego zapisy planu nie są sprecyzowane, w tym np. podpiwniczenie podwórka, z uwagi na wpis całego obszaru sporządzanego planu jako układu urbanistycznego do rejestru zabytków, będzie zależał od decyzji właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
13.	27.04.2010	Urząd Skarbowy Kraków – Stare Miasto	Urząd Skarbowy Kraków – Stare Miasto zwraca się z prośbą o: 1. ujęcie w planie opisanej w niniejszym piśmie i załączonej koncepcji rozbudowy budynku przy ul. Grodzkiej 65, która jest na etapie uzgadniania z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rozbudowa dotyczy części budynku w ramach kubatury przestrzeni strychowej oraz części dziedzińca i obejmuje: • strona południowa – adaptacja przestrzeni strychowej bez zmiany kubatury budynku oraz formy dachu, • strona wschodnia (skrzydło od ul. Grodzkiej) – adaptacja poddasza oraz zabudowa	dz. nr 494 obr. 1 Śródmieście przy ul. Grodzkiej 65	MW/U.38	Ad. 1 uwzględniona		

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			<p>trzykondygnacyjna z poddaszem pomiędzy istniejącą windą a klatką schodową, co wiąże się ze zmianą kształtu dachu polegającego na przedłużeniu połączy dachowych w kierunku podwórka,</p> <ul style="list-style-type: none"> • strona północna – dobudowa trzykondygnacyjna wraz z poddaszem łącząca budynek frontowy z istniejącą oficyną z dachem dwuspadowym symetrycznym nawiązującym do charakteru zabudowy istniejącej, • nadbudowa jednej kondygnacji nad pomieszczeniem parteru w narożniku oficyny przyległego do budynku przy ul. Kanoniczej 24. Koncepcja rozbudowy obiektu została dopracowana po uzyskaniu opinii Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków oraz Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W chwili obecnej projekt decyzji Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK jest na etapie uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie. <p>2. przeniesienie ww. obiektu do „Terenu zabudowy usługowej” oznaczonej symbolem „U”. Podstawową funkcją budynku przy ul. Grodzkiej 65 stanowić powinna funkcja usług publicznych. Tę funkcję można uzupełnić częściowo pozostawieniem na parterze w narożniku obiektu od ul. Grodzkiej lokalu gastronomicznego z ogródkiem.</p> <p>3. pozostawienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na placu pomiędzy budynkiem tut. Urzędu a Kościołem św. Idziego przy ul. Grodzkiej 67.</p> <p>Zakładając podstawową funkcję budynku przy ul. Grodzkiej 65 dot. świadczenia usług publicznych tut. Urząd proponuje na terenie KP.7 (wg § 98 ust. 1 projektu Uchwały) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p>				Ad. 2 uwzględniona	Ad. 3 nieuwzględniona	Ad.3 Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Plac pomiędzy budynkami Urzędu Skarbowego a kościołem św. Idziego oznaczony został w projekcie planu jako KP.7 – Teren placu miejskiego. Zgodnie z ustaleniami planu w terenie tym ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zachodniej części terenu.
14.	27.04.2010	Ewa Folwarczny - Miško	<p>Jako współwłaścicielka posesji ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1 zgłasza następujące uwagi:</p> <p>1. Odnosnie par. 78 ust. 3 dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością. Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej</p>	dz. nr 281 obr. 1 Śródmieście ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1	MW/U.27		Ad. 1 nieuwzględniona	Ad. 1 Wytoczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytoczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytocznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach naziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem..” Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.	

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego uważam, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.</p> <p>2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zacieni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny, o którą wnioskuję. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskującą oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacienienia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacieni całkowicie część działki Wnioskodawczyni. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy ul. Grodzkiej 18.</p> <p>3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących</p>			<p>Ad. 2 uwzględniona</p> <p>Ad. 3</p>		<p>Ad. 3</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskodawczyni przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połać dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku kamienicy Wnioskującej, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połaci kamienicy.</p>			uwzględniona częściowo		<p>Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połaci dachu kamienicy. Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połaci zachodniej. Ustalenia projektu planu zostaną odpowiednio przereklamowane, a następnie poddane ewentualnemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p>
15.	27.04.2010	Joanna Kołodziej	<p>Jako współwłaścicielka posesji ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1 zgłasza następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Odnośnie par. 78 ust. 3 dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością. Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica. 2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, 	dz. nr 281 obr. 1 Śródmieście ul. Grodzka 22/ pl. Dominikański 1	MW/U.27		Ad. 1 nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach naziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem.”. Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.</p>
						Ad. 2 uwzględniona		

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zacieni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny, o którą wnioskuje. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskodawczynię oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacienienia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacieni całkowicie część działki Wnioskodawczyni. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy Grodzkiej 18.</p> <p>3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskodawczyni przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połać dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku przedmiotowej kamienicy, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połaci kamienicy.</p>			<p>Ad. 3 uwzględniona częściowo</p>		<p>Ad. 3 Uwaga zostaje uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połaci dachu kamienicy. Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połaci zachodniej. Ustalenia projektu planu zostaną odpowiednio przeredagowane, a następnie poddane ewentualnemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
16.	28.04.2010	Anna Paluch przez Pełnomocnika Martę Witosławską	<p>Wniosek o uwzględnienie uwag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zgodnie z projektem planu dopuszcza się odtworzenie oficyny według historycznego obrysu. Z uwagi na niejednoznaczne zapisy, dokumentację w archiwum miejskim co do wysokości oficyny (najprawdopodobniej parter, dwa piętra i poddasze) wniosek o zapis, który pozwoli wznieść oficynę (jej najwyższy punkt) do wysokości kalenicy budynku frontowego. Wniosek o możliwość dobudowania klatki schodowej i windy w oznaczonym na załączniku planie. Plan pochodzi z archiwum miejskiego i jest fragmentem dokumentacji z 1962 r. Z uwagi na planowane zagospodarowanie kamienicy i oficyny niezbędnym jest posiadanie dwóch traktów ewakuacyjnych i komunikacji pionowej. Istniejąca w kamienicy klatka schodowa jest niewystarczająca ze względów ewakuacji. W projektowanym zapisie jest mowa o nie wliczaniu traktów komunikacyjnych do powierzchni zabudowy, co zatem nie zmienia powierzchni oficyny. Ponadto usytuowanie projektowanej klatki schodowej zamyka się w obrysie sąsiedniej oficyny, co czyni ją w zasadzie niewidoczną. Wniosek o możliwość odtworzenia murów okalających działkę. W miejscu oficyny ścianą dzielącą posesje była ściana budynku jednak z drugiej strony był to mur. Wnioskodawczyni nie posiada jednak zapisu co do jego wysokości. Wniosek o możliwość wykonania szklanego zadaszenia na pozostałym obszarze oficyny. Działka, na której zlokalizowany jest budynek przy ul. Grodzkiej 34 jest niezwykle wąska. Po odtworzeniu oficyny pozostała szerokość to zaledwie 2 m. By umożliwić komunikację między klatkami schodowymi potrzebne jest zadaszenie tego wąskiego traktu nad parterem. 	dz. nr 446 obr. Śródmieście ul. Grodzka 34	MW/U.32		Ad. 1 nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Uwaga nie wymaga uwzględnienia W §8 ust 2 pkt 9 lit. a ustaleń projektu planu jest zapis dotyczący zabudowy oficynowej w brzmieniu: „zakaz budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości wyższej niż kalenica budynku frontowego na danej posesji”, a więc możliwa jest budowa oficyny o wysokości kalenicy budynku frontowego.</p> <p>Ad. 2 W projekcie planu jest zapis dotyczący zabudowy podwórzy §8 ust 2 pkt 9 lit. d, mówiący, że powierzchnia zabudowy oficynowej nie może przekraczać 50% powierzchni podwórca (dziedzińca) i że dopuszcza się przekroczenie tego wskaźnika dla posesji, w których ustalono możliwość (odbudowy) historycznych oficyn. W ustaleniach planu projektu planu miejscowego wprowadzone zostaną korekty dotyczące możliwości odtworzenia (odbudowy) historycznych oficyn o ile będzie to wynikało z uwarunkowań historycznych.</p>
17.	28.04.2010	Parafia Wszystkich Świętych	<p>W związku z przygotowywanym projektem utworzenia w obszarze istniejących pod kościołem Św. Piotra i Pawła krypt oraz w obrębie wirydarza Panteonu Narodowego wnosi o dopuszczenie w proponowanym planie następujących możliwości:</p> <ol style="list-style-type: none"> przebudowy, rozbudowy istniejących krypt, ich wzajemnego połączenia z utrzymaniem ich dotychczasowej funkcji, zabudowy obszaru wirydarza wraz z korytarzem do niego prowadzącym dla realizacji funkcji centrum edukacyjno – muzealnego oraz funkcji technicznych i obsługowych Panteonu. 	dz. nr 515 obr. 1 Śródmieście ul. Grodzka 52 a	Uks.18	Ad. 1, Ad. 2 uwzględniona		
18.	28.04.2010	Parafia Wszystkich Świętych	<p>Wnosi uwagę o treści:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dla posesji przy ul. Kanoniczej 11, położonej na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem MW/U.36 stwierdza się, że w związku z objęciem posesji ochroną konserwatorską pełną nie będzie możliwe dokonanie przebudowy dachu 	dz. nr 477 obr. 1 Śródmieście ul. Kanonicza 11	MW/U.36		Ad. 1, Ad. 2 nieuwzględniona	<p>Ad. 1, Ad. 2 Przyjęta w planie zasad dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich, w oparciu o które zostały ustalone zasady kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>oficyny bocznej polegające na jego podniesieniu o ok. 0,5 m i nieznacznej korekcie kształtu, umożliwiającej komunikację na poziomie poddasza oraz wykorzystanie strychów budynku frontowego i oficyny tylnej, co w znacznym stopniu ograniczy pełne korzystanie z nieruchomości. Wnioskuję zatem o objęcie obiektu oficyny bocznej ochroną konserwatorską częściową.</p> <p>2. Jako istotne dla należytego, docelowego korzystania z nieruchomości, wskazuje się możliwość stosowania zadaszeń wewnętrznych na posesji.</p> <p>3. Z uwagi na dotychczasowy i planowany sposób korzystania z nieruchomości, niezbędne jest dopuszczenie lokalizacji usługowych na trzeciej kondygnacji budynku frontowego oraz na kondygnacji poddaszy na posesji.</p>				Ad. 3 nieuwzględniona	<p>Ad. 3 Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem.”.</p>
19.	28.04.2010	MANOR Sp. z oo	<p>Z uwagi na następujące przesłanki:</p> <ul style="list-style-type: none"> Przekształcenie wyższych kondygnacji kamienicy przy Rynek Głównym nr 15 i 16 na cele zgodne z zapisami projektu planu jest właściwie niemożliwe, gdyż wiązałoby się z ogromną ingerencją w substancję zabytkową budynku, Projekt planu nie uwzględnia decyzji o WZ dla ww. kamienic na działkach nr 412 i 413, Załącznik nr 3 do projektu planu nie uwzględnia zmiany lokalizacji stacji trafo nr 1333, na co została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, <p>Wnioskodawca wnosi następujące uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dopuszczenie w obszarze przedmiotowych posesji w jednostce MW/U.26 funkcji usługowych na wyższych niż I piętro kondygnacjach budynku; Uwzględnienie w zapisach planu treści decyzji o WZ dla przedmiotowych kamienic, dotyczącej nadbudowy drugiego piętra oficyn tylnych, adaptacji poddasza budynku frontowego na pomieszczenia użytkowe, przekrycie podwórka w poziomie parteru przeszklonym dachem; Skorygowanie załącznika nr 3 w zakresie położenia stacji trafo nr 1333, z uwzględnieniem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. <p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Brak możliwości przekształcenia budynku na cele zgodne z projektem planu. Brak uzasadnienia dla naruszenia interesu 	dz. nr 412 i nr 413 obr. 1 Śródmieście Rynek Główny 15 i Rynek Główny 16	MW/U.26	Ad. 1 uwzględniona	Ad. 2 uwzględniona częściowo	<p>Ad. 1 Uwzględnienie uwagi nastąpi poprzez wyznaczenie odrębnego terenu zabudowy usługowej. W ten sposób wnioskodawca będzie mógł w całej zabudowie na posesjach Rynek Główny 15 i Rynek Główny 16 prowadzić działalność usługową. W związku z powyższym ustalenia projektu planu będą odpowiednio preredagowane.</p> <p>Ad. 2 Zakres uwagi dotyczący nadbudowy oficyn tylnych na przedmiotowych posesjach nie wymaga uwzględnienia, gdyż oficyny objęte są ochroną konserwatorską częściową. Oznacza to możliwość nadbudowy oficyn pod warunkiem nie przekroczenia kalenicy budynku frontowego. Odnosnie dopuszczenia usług na wyższych kondygnacjach niż I-sze Piętro – wyjaśnienie jest zawarte w Ad.1. Pozostały zakres uzyskanej decyzji WZ zostanie szczegółowo przeanalizowany i w odpowiednim zakresie wprowadzony, a następnie poddany ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 3 W projekcie planu miejscowego w § 12 ustalono zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej. Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż Rysunek – sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały przedstawia m.in. elementy informacyjne, takie jak istniejące stacje transformatorowe SN/nn. Na załączniku Nr 3 nie ma oznaczonych projektowanych stacji transformatorowych, gdyż zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 5 „uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla odpowiednich inwestycji”. A więc lokalizacja stacji trafo na przedmiotowej posesji zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę nie jest sprzeczna z zapisami ustaleń projektu planu.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>indywidualnego właściciela.</p> <p>3. Brak zoptymalizowania walorów ekonomicznych przestrzeni.</p> <p>4. Naruszenie zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów administracji publicznej przez brak uwzględnienia w zapisach planu treści wydanych decyzji.</p>					
20.	28.04.2010	<p>Prime Properties sp. z o.o. reprezentowana przez Jacka Ewiego z pracowni architektonicznej K. Ingarden, J.Ewy</p>	<p>Wnosi uwagi w następującym zakresie:</p> <p>I. Wyłączenia działki nr 360 z obszaru MW/U.24 określonego w § 75 Projektu Planu,</p> <p>II. Dodanie w części tekstowej Projektu planu nowego § 24 a bądź paragrafu kolejnego po § 24 przy ustaleniu nowej numeracji o treści:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.12 z podstawowym przeznaczeniem na handel i usługi.</i> 2. <i>W Przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne do jego urzędzenia i funkcjonowania takie jak: urzędzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urzędzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.</i> 3. <i>W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług z zastrzeżeniem par. 9 ust. 1 pkt 1.</i> 4. <i>W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zabudowy i zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się: Ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z par. 10 ust. 4: ul. Wiślna 1/ul. Św. Anny 2 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, oficyny południowa i zachodnia objęta ochroną konserwatorską częściową, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych, nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z par. 8 ust. 1 pkt 6 i pkt 7 oraz par. 8 ust. 2.</i> 5. <i>W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych: ul. Wiślna 1/ ul. Św. Anny 2 – „Kamienica czeczotki” (budynek frontowy z dwoma oficynami bocznymi i oficyną tylną) – nr rej. zabytków A-296, z dnia 02.06.1966 r.</i> <p>III. Odpowiednie dostosowanie części graficznej Projektu planu.</p> <p>Uzasadnienie: Przedmiotem wniosku jest przeznaczenie działki nr 360 obr. 1 przy ul. Św. Anny, na której posadowiony jest Dom Towarowy „Krakus”. Budynek od ponad stu lat pełni funkcję usługowo-handlową a forma i układ funkcjonalny budynku jest jej ściśle podporządkowany. Obecna forma budynku jest</p>	<p>dz. nr 360 obr. 1 Śródmieście ul. Św. Anny 2</p>	<p>MW/U.24</p>	<p>Ad. I, II, III uwzględniona</p>		

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			wynikiem systematycznie prowadzonych w okresie ostatnich 113 lat modernizacji mających na celu dostosowanie obiektu do funkcji handlowej. W chwili obecnej budynek pełni funkcję domu towarowego z pomieszczeniami biurowymi oraz pomieszczeniami uzupełniającymi funkcję podstawową, takimi jak: pomieszczenia socjalne, magazynowe i techniczne. Z racji tradycji miejsca i historycznego układu funkcjonalnego obiektu zasadą jest wyłączenie go z obszaru zabudowy mieszkalno – usługowej. Dla usankcjonowania tej odrębności wniosek o utworzenie odrębnego obszaru o dominującej funkcji handlowo – usługowej z biurami.					
21.	28.04.2010	Joanna Husarska	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek o wprowadzenie zapisu w projekcie planu umożliwiającego zabudowę podwórka (część działki nr 112/3) do wysokości 2 pięter. 2. Jeśli możliwość zabudowy podwórka będzie niemożliwa to wnioskuję o zadaszenie podwórka. 3. Wnioskodawczyni planuje inwestycję polegającą na wykopaniu piwnic pod podwórkiem. Obecnie piwnice znajdują się pod budynkiem frontowym, częścią podwórka i pod oficynami. 4. Wniosek o wprowadzenie w ustaleniach planu możliwości nadbudowy oficyn do dwóch pięter, byłoby to odtworzenie stanu z XVIII wieku. Załączona dokumentacja przedstawia pisma i rysunki potwierdzające wysokość oficyn z XVIII wieku. Oficyna sąsiednia z numeru Floriańska 20 jest trzypiętrowa. 	dz. nr 112/1, 112/2, 112/3 obr. 1 Śródmieście ul. Floriańska 18	MW/U.7	Ad. 1, Ad.4 uwzględniona częściowo	Ad. 2 uwzględniona	<p>Ad. 1, Ad.4 Uwaga w zakresie dotyczącym zabudowy podwórka nie wymaga uwzględnienia. Budynki oficyny tylnej i bocznej południowej nie podlegają ochronie konserwatorskiej, a więc zgodnie z zapisami §10 ust 4 pkt 5 „...w odniesieniu do tych obiektów możliwe jest prowadzenie przebudowy, remontu lub rozbioru, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (odbudowa, rozbudowa, nadbudowa), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały...” A więc możliwe jest zainwestowanie przestrzeni podwórka nową zabudową oficynową na miejscu obecnej zabudowy nie podlegającej ochronie konserwatorskiej, a zasada, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 9 lit. a jest spełniona, gdyż w przypadku odtworzenia zabudowy oficynowej jej wysokość nie będzie przekraczała wysokości zabudowy frontowej dla przedmiotowej posesji. Natomiast ustalenia projektu planu miejscowego zostaną odpowiednio przeredagowane w zakresie możliwości odtworzenia (odbudowy) historycznych oficyn. Zaproponowane zapisy będą poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad.3 Posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, co oznacza m.in. nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy z dopuszczeniem innego sposobu zagospodarowania wykonywanego z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Oznacza to, że ostateczny sposób zagospodarowania, co do którego zapisy planu nie są sprecyzowane, w tym np. podpiwniczenie podwórka, z uwagi na wpis całego obszaru sporządzanego planu jako układu urbanistycznego do rejestru zabytków, będzie wymagał decyzji właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p>
22.	28.04.2010	Uwaga zbiorowa. Pismo podpisane przez 253 osoby, których nazwiska znajdują się w części 2 załącznika do Zarządzenia.	Wnioskodawcy zwracają się z prośbą o wprowadzenie w projekcie planu miejscowego takich ustaleń, by w obrębie Plant Krakowskich (np. w terenie ZP.13) mógł powstać plac zabaw dla dzieci. W terenie ZP.13 znajdowała się około 30 lat temu piaskownica.	Teren Plant Krakowskich	ZP		nieuwzględniona	<p>Panty Krakowskie wpisane są do rejestru zabytków i w związku z tym chronione są prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. Objęte są pełną ochroną konserwatorską zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, które były podstawą do konstruowania zapisów ustaleń projektu planu. Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż w Terenach zieleni urządzonej (ZP) w przeznaczeniu podstawowym zawierają się m.in. obiekty małej architektury (w tym m.in. zgodnie z Prawem budowlanym piaskownice). Plan miejscowy nie wskazuje możliwej lokalizacji placów zabaw dla dzieci, gdyż zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi to zamknięta historycznie kracja zieleni ogrodu miejskiego. Niemniej jednak z uwagi na wpis do rejestru zabytków, nie uregulowane planem problematyka daje możliwość podjęcia ostatecznej decyzji właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
23.	28.04.2010	Grzegorz Wielgus	<p>Wniosek aby w par. 55 pkt 3 ust. 2 a dodać: „<i>Nowa zabudowa podwórza nie podlega ochronie konserwatorskiej</i>”.</p> <p>Według załącznika graficznego nr 4 do Planu podwórza przedmiotowej nieruchomości nie jest zabudowane co jest niezgodne ze stanem faktycznym. Podwórza zostało zabudowane w 2009 r. zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, a także uzyskało pozwolenie na użytkowanie.</p>	ul. Floriańska 35/ul. Marka 20	MW/U.4	uwzględniona		
24.	28.04.2010	Wydawnictwo GREG	<p>Właściciele nieruchomości wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmianę zapisu par. 54 ust. 3 pkt 2 h ustaleń planu, poprzez usunięcie następującego zapisu: „<i>parterowy budynek (przybudówka) przy północnej granicy posesji – objęty ochroną konserwatorską częściową</i>”. Zmianę zapisu par. 54 ust. 3 pkt 2 h ustaleń planu, poprzez zamianę tekstu „<i>ul. Floriańska 28/ul. Św. Marka 18 posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, oficyna i pawilon narożny objęte ochroną konserwatorską częściową</i>”, na tekst: „<i>posesja objęta ochroną konserwatorską pełną dla budynku Floriańska 28 oraz ochroną konserwatorską częściową dla budynku Św. Marka 18, oficyny i pawilonu narożnego</i>”. Zmianę zapisu par. 64 ust. 3 pkt 2 h ustaleń planu, poprzez uzupełnienie istniejącego zapisu o następujący tekst: „<i>dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych</i>”. Zmianę zapisu par. 54 ust.3 ustaleń planu, poprzez dodanie w ustępie 3 dodatkowego punktu nr 7 o treści: „<i>dopuszcza się budowę garażu podziemnego na 6 stanowisk</i>”. <p>Istniejące warunki obsługi komunikacyjnej</p>	ul. Floriańska 28/ ul. Św. Marka 18	MW/U.3	Ad. 1 uwzględniona	Ad. 2 nieuwzględniona	<p>Ad. 2 Przedmiotowy zapis wynika z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania ustaleń dotyczących kształtowania i ochrony zabudowy na obszarze Starego Miasta. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.</p> <p>Ad. 4 Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla terenu Starego Miasta. Jedyny wyjątek stanowi niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę dla budowy garażu podziemnego. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>objektu od ulicy Św. Marka oraz fakt, że żaden z elementów zespołu zabudowy przy ul. Św. Marka 18 (budynek, oficyna, pawilon, podziemne pomieszczenia pod podwórkiem) nie jest wpisany do rejestru zabytków – umożliwiają wykonanie garażu podziemnego dla sześciu samochodów osobowych, z wykorzystaniem istniejącego wjazd do sieni przejazdowej oraz istniejących pomieszczeń gospodarczych pod podwórkiem.</p>					
25.	28.04.2010	Christian Daniel Joseph Leprette przez pełnomocnika Maciej Skaza	<p>1. Oficyna boczna oraz parterowy pawilon na podwórku zostały zaliczone w zapisach planu do budynku frontowego i objęte pełną ochroną konserwatorską. Wniosek o skorygowanie zarysu budynku frontowego objętego pełną ochroną konserwatorską. Posesja przy ul. Sławkowskiej 12 zabudowana jest budynkiem frontowym (w obrysie prostokątnym), oficyną boczną (wzdłuż północno-wschodniej granicy działki) oraz oficyną tylną (o kształcie litery „L”). Na podwórku istnieje dodatkowo parterowy pawilon stykający się z budynkiem frontowym i oficyną boczną. Wnioskodawca planuje nadbudowę oficyny bocznej o jedną kondygnację i rozważa wyburzenie lub przebudowanie parterowego pawilonu (kiosku).</p> <p>2. Wnioskodawca planuje nadbudowę oficyny tylnej posesji, która posiadała jeszcze w latach 70-tych XX wieku dach mansardowy, który spłonął. Planowane odtworzenie dachu nad oficyną tylną było już sygnalizowane i wstępnie zaakceptowane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. Zgodnie z zapisami planu jest możliwa nadbudowa oficyny „w powiązaniu z istniejącą, sąsiednią zabudową oficynową”. Na sąsiednich posesjach nie ma zabudowy, do której mogłoby nastąpić powiązanie. Następuje więc sprzeczność, ponieważ zapisy planu umożliwiają nadbudowę, odtworzenie pierwotnego charakteru zabudowy, a jednocześnie nie pozwalają na taką inwestycję, zgodnie z cytowanym fragmentem zapisu. Wniosek o dokonanie odpowiednich korekt w zapisie planu uwzględniających specyfikę omawianej lokalizacji.</p>	dz. nr 137 obr. 1 Śródmieście ul. Sławkowska 12	MW/U.5	Ad. 1, Ad. 2 uwzględniona		<p>Ad. 1 Generalnie sam zapis: „posesja objęta ochroną konserwatorską pełną” oznacza, że poszczególne elementy zagospodarowania posesji są objęte ochroną konserwatorską pełną. Jednakże w sytuacji, gdy jakiś jej element wyłączono z tej ochrony, w dalszej części określamy, jakiej podlega ochronie. W tym przypadku z ochrony konserwatorskiej pełnej została wyłączona oficyna tylna, która jest objęta ochroną konserwatorską częściową (co zostało przedstawione na Zał. Nr 4 do Uchwały), a więc zapisy dotyczące jej ochrony określone są w § 10 ust. 4 pkt 2 lit. h. Niezależnie od powyższego, zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej oficyny bocznej i kiosku zostaną szczegółowo przeanalizowane pod kątem wprowadzenia ochrony konserwatorskiej częściowej dla oficyny bocznej, a dla kiosku możliwości rozbiórki. Dodatkowo zostaną przeanalizowane pod kątem ich czytelności zapisy, które wg wnioskodawcy wydają się sprzeczne.</p> <p>Ad. 2 Odnosnie zabudowy oficynowej ustalone są zapisy §8 ust 2 pkt 9. Zapis, o którym mowa w uwadze dotyczy sytuacji, gdy na działce sąsiedniej są oficyny, a więc do nich należy nawiązać. Gdy jej nie ma, to obowiązują pozostałe zapisy zwarte m.in. w pkt 9 lit. a.</p>
26.	29.04.2010 (28.4.2010 – data stempla pocztowego)	Wawel – Imos International SA przez pełnomocnika Borysa Maraska	<p>Złożona uwaga dotyczy zmiany § 57 ust. 4 pkt 5 projektu planu w zakresie obszaru MW/U.6 i przedmiotowych działek postanowienia o treści: „możliwość lokalizacji usług, w tym usług z zakresu: usług hotelarskich, gastronomicznych, handlowych, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji”.</p> <p>Wnioskodawca wskazuje, że przeznaczenie obszaru MW/U.6, w zakresie dotyczącym usług nie powinno zostać w ten sposób zawężone, albowiem różnego</p>	dz. nr 125, 126, 127 obr. 1 Śródmieście	MW/U.6		niewuwzględniona	<p>Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>rodzaju względy przemawiają za wprowadzeniem możliwości świadczenia usług także innego rodzaju, w szczególności usług gastronomicznych, handlowych oraz innych usług „nieuciążliwych”. Podnosi, że projekt planu przewiduje m.in. możliwość prowadzenia działalności hotelarskiej, której z zasady koniecznym elementem jest prowadzenie działalności gastronomicznej (np. restauracji). Wg wnioskodawcy powstała sytuacja, w której możliwym jest prowadzenie restauracji, baru w ramach hotelu, natomiast niedopuszczalnym jest prowadzenie wyłącznie restauracji. Identyczna uwagę zgłasza w zakresie działalności handlowej.</p>					<p>planem...”.</p> <p>Na terenach MW/U zgodnie z zapisami ustaleń planu mogą być lokalizowane usługi (bez wyszczególniania jakie – katalog otwarty, gdyż katalog usług, zgodnie z Polską klasyfikacją wyrobów i usług jest szeroki), jednak z zastrzeżeniem §9 ust 1 pkt 1, zgodnie z którym „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”. Natomiast zapis §57 ust 3 pkt 5 jest dodatkowym ustaleniem odnoszącym się do usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury i stanowi katalog zamknięty. Są to usługi, które z uwagi na swą specyfikę można lokalizować w całej zabudowie należącej do danej posesji.</p> <p>Ponieważ tereny MW/U przeznaczone są w planie m.in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, w ustaleniach planu znalazły się zasady jak te usługi mogą być lokalizowane.</p> <p>Lokale usługowe (katalog otwarty) mogą być lokalizowane na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkownika lokali usługowych (§ 56 ust. 3 pkt 4).</p> <p>Wyjątkiem są usługi, o których mowa w kolejnym punkcie ustaleń (pkt 5), a mianowicie, gdy właściciel ma zamiar lokalizować usługi hotelarskie, obsługi bankowej, nauki i szkolnictwa wyższego lub kultury, to z uwagi na ich szczególną funkcję mogą być one lokalizowane w całej zabudowie należącej do danej posesji.</p> <p>Z ww. zapisów wynika więc, że usługi typu gastronomia czy handel nie mogą być lokalizowane w całej zabudowie należącej do danej posesji, a tylko na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych.</p> <p>Natomiast w sytuacji, gdy lokal, budynek nie nadaje się na prowadzenie usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury to może lokalizować w budynku, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenów MW/U – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (wszelakimi).</p>
27.	4.05.2010 (28.4.2010 – data stempla pocztowego)	Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Stanisława BM i Św. Wacława w Krakowie – Wawel reprezentowana przez radcę prawnego Joannę Lemańską	<p>Wniosek o uwzględnienie następujących uwag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modyfikację zapisów § 5 ust. 1 pkt 3 projektu planu poprzez doprecyzowanie definicji pojęcia „posesja”; 2. Modyfikację treści § 5 ust. 1 pkt 10 projektu planu w zakresie definicji pojęcia „nośnik informacji wizualnej”, poprzez wskazanie, czy dotyczy ona także informacji turystycznej, kulturowej i tablic pamiątkowych; 3. Doprecyzowanie czy zastosowane pojęcie „obiektu małej architektury” jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; 3a) Jeżeli pojęcie „obiektu małej architektury” zastosowane w mpzp jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, to wnoszę o uwzględnienie lokalizacji pomników i tablice pamiątkowe oraz dopuszczenie nowych elementów w nowych lokalizacjach tj. ławki, śmietniki itp. Ponadto trzeba doprecyzować czy dopuszczalne jest lokowanie nowych obiektów małej architektury tj. ławki i śmietniki; 4. Ustalenie definicji pojęcia „kreacji architektonicznych”, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5 projektu planu miejscowego; 5. Zmianę ustaleń § 8 ust. 2 pkt 4 projektu planu 			Ad. 1 uwzględniona	Ad. 2 nieuwzględniona Ad. 3, 3a nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Definicja pojęcia „posesji” zostanie przeanalizowana i ewentualnie w odpowiednim zakresie preredagowana.</p> <p>Ad. 2 Definicja „nośnika informacji wizualnej” dotyczy szeroko pojętej informacji, w tym informacji turystycznej i kulturowej. W definicji „nośnika informacji wizualnej” jako jednym z przykładów są „tablice” bez wskazania, czy są to również „tablice pamiątkowe”.</p> <p>Ad. 3 W ustaleniach projektu planu zastosowane są określenia zawarte w przepisach odrębnych. A więc „obiekt małej architektury” należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</p> <p>Ad.3a Zgodnie z definicją Prawa budowlanego śmietnik i ławki są obiektami małej architektury, służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku. W zakresie uwzględnienia możliwości lokalizacji pomników, tablic pamiątkowych i ławek ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Kwestia dopuszczenia lokowania nowych obiektów małej architektury (ławki, śmietniki) jest uregulowana w zapisach ustaleń szczegółowych poszczególnych terenów w formie zapisu o treści: „W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>poprzez dopuszczenie dobudowy nowych budynków w granicach nieruchomości, nie zaś w granicach działek ewidencyjnych;</p> <p>6. Skorelowanie zapisów § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a projektu planu z ustaleniami poczynionymi w jego § 5 ust. 1 pkt 13 dotyczącym zakresu adaptacji strychów oraz z § 10 ust. 1 pkt 6 lit. e dopuszczającym stosowanie wyłącznie okien połaciowych;</p> <p>7. Umieszczenie w § 10 ust. 4 projektu planu możliwości wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. prawo budowlane dla obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską;</p> <p>8. Modyfikację zapisów § 10 ust. 4 pkt 1 lit. f projektu planu poprzez dopuszczenie remontu infrastruktury technicznej;</p> <p>9. Dopuszczenie wykonania tablic, płyt pamiątkowych i informacyjnych bez ograniczeń ilościowych, powierzchniowych i jakościowych (materiały) w murach granicznych (ogrodzeniach) w § 10 ust. 4 pkt 1 lit j projektu planu;</p> <p>10. Zmianę zapisów w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. k projektu planu poprzez dodanie nakazu zachowania i bieżącej konserwacji tablic, płyt pamiątkowych i informacyjnych oraz pomników, posągów nie mających charakteru zabytkowego wraz z ich najbliższym otoczeniem;</p> <p>11. Doprecyzowanie ustaleń § 10 ust. 9 projektu planu poprzez wskazanie dla jakich wyodrębnionych obiektów ogólny warunek działań konserwatorskich określają odrębne przepisy oraz jakie są regulacje;</p> <p>12. Ustalenie w zapisach planu miejscowego definicji pojęcia „ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne”, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 projektu planu, a w przypadku uznania, iż w zakresie ww. pojęcia uznano podwórze kamienic wnoszą o dopuszczenie lokalizacji zejść z nich na terenie oznaczonym Uk.8;</p> <p>13. Doprecyzowanie zapisów § 11 ust. 2 pkt 2 projektu planu poprzez dodanie, iż dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania uroczystości liturgicznych na terenie Uk.8 Katedry Wawelskie i w jej bezpośrednim sąsiedztwie;</p> <p>14. Zmianę treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit. i projektu planu poprzez dopuszczenie jako wyjątki umieszczania na elewacji budynków flag narodowych, instytucji, stowarzyszeń, zrzeszeń, kościelnych (kultu religijnego);</p> <p>15. Dodanie do § 11 ust. 3 projektu planu terenów oznaczonych symbolem Uk.8 albo po uwzględnieniu uwagi dotyczącej zmiany sposobu oznaczenia terenu katedry Wawelskiej na UKs (zob. pkt 1) ujęcie tego obszaru w § 11 ust. 3 projektu planu.</p>			<p>Ad. 8 uwzględniona</p> <p>Ad. 11 uwzględniona</p> <p>Ad. 7 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 13 uwzględniona</p> <p>Ad. 9 uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad. 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 5 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 6 nieuwzględniona</p>	<p>Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca”.</p> <p>Zasady dotyczące tablic, jako nośników informacji wizualnej, zostały zdefiniowane w ustaleniach projektu planu. Odnosnie pomników zapisy projektu planu odnoszą się do pomników zabytkowych, co do których wprowadzono zapis o ochronie konserwatorskiej. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają lokalizacji nowych pomników, ale zgodnie z definicją obiektu małej architektury można lokalizować np. figury czy też posągi.</p> <p>Ad. 4 Pojęcie „kreacji architektonicznych” nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Posłużono się nim przy formułowaniu generalnych zasad dotyczących ładu przestrzennego, które mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach ogólnych obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych posesji.</p> <p>Ad. 5 Zgodnie z przepisami prawa jedna nieruchomość może składać się albo z jednej działki ewidencyjnej, albo z większej ilości działek. Tekst § 8 ust. 2 pkt 4 jest tekstem poprawnym, gdyż każda nieruchomość gruntowa określona jest granicami działek ewidencyjnych.</p> <p>Ad. 6 Nie ma w ustaleniach projektu planu § 10 ust. 1 pkt 6 lit. g. Natomiast zapis o oknach połaciowych znajduje się m.in. w § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a, który wprowadza ustalenia mówiące o zakazie nadbudowy budynków frontowych, z wyjątkiem dopuszczonej planem <u>adaptacji</u> strychów, z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych. W § 8 ust. 1 pkt 6 lit. e określone zostały natomiast zasady stosowania okien połaciowych, które polegają na tym, że można je stosować „pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu podwórza”, a więc ten zapis nie oznacza nakazu stosowania „wyłącznie okien połaciowych”, jak sugeruje wnioskodawca. Definicja adaptacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 13 jest niezbędna i określa możliwy sposób zagospodarowania przestrzeni strychowej poprzez jej przebudowę w rozumieniu definicji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</p> <p>Ad. 7 Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną zostanie przeanalizowana i ewentualnie przedyskutowana w odpowiednim zakresie. Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie – „możliwość wykonywania robót budowlanych” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Takie dopuszczenie jest możliwe odniesieniu do zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Niemniej jednak ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane, w tym m.in. w zakresie dopuszczenia dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną możliwości prowadzenia robót budowlanych (np. przebudowa, remont) w rozumieniu przepisów odrębnych. Wprowadzenie ewentualnych korekt w ustaleniach projektu planu będzie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 9 W projekcie planu miejscowego tablice zdefiniowane są jako rodzaj „nośnika informacji wizualnej” (§ 5 ust. 1 pkt 10), natomiast ustalenia dotyczące „nośników informacji wizualnej” znajdują się w § 11 ust. 2 pkt 10.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>Ponadto, wnosi o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem Uk.8, co do którego ustalono warunki zagospodarowania w jego § 32:</p> <p>16. Wyłączenie z zakresu regulacji ww. paragrafu wszelkich ustaleń dotyczących Katedry wawelskiej poprzez stworzenie odrębnej jednostki redakcyjnej i oznaczenie jej terenu symbolem Uks. Czyli tereny zabudowy usługowo-sakralnej;</p> <p>17. Określenie podstawowego przeznaczenia jako obiektu użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego wraz z towarzyszącą funkcją mieszkalną i administracyjną oraz obiekty kultury (w tym muzeum) i obiekty wystawowo-szkoleniowo-edukacyjne;</p> <p>18. Wskazanie iż: <i>”w przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania, takie jak urzędzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urzędzenia infrastruktury technicznej, pomniki i tablice pamiątkowe nie mające charakteru historycznego, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz zieleń towarzysząca”</i>;</p> <p>19. Dopuszczenie przeznaczenia obiektów na cele usług turystycznych (obsługa ruchu turystycznego i wiernych m.in. punkty informacyjne, sale konferencyjne i audiowizualne), usług gastronomii, usług handlowych (sprzedaż wydawnictw i pamiątek) i innych usług;</p> <p>20. Dopuszczenie zabudowy podwórza budynku numer 2 poprzez wzniesienie szybu windowego zewnętrznego;</p> <p>21. Dopuszczenie zmiany układu urbanistycznego poprzez stworzenie nowej ulicy – ciągu pieszego wzdłuż pn.-zach. zabudowy Wzgórza Wawelskiego (budynki numer 7 i 8) z głównym ciągiem pieszym pod Katedrą, poprzez urządzenie przejścia pomiędzy budynkami numer 2 i 3;</p> <p>22. Dopuszczenie rozbiórki części murów granicznych w celu stworzenia nowego układu urbanistycznego, o którym mowa powyżej;</p> <p>23. Dopuszczenie nowego obiektu budowlanego w postaci bramy kutej w miejscu istniejącego muru granicznego;</p> <p>24. Dopuszczenie powiększenia otworów okiennych oraz wybicie jednego dodatkowego zlokalizowanych od strony podwórza na wysokości strychu budynku numer 2;</p> <p>25. Dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych typu sarkofagi, urny, tablice pamiątkowe w podziemiach Katedry Wawelskiej;</p> <p>26. Dopuszczenie lokalizacji w trakcie imprez masowych tj. uroczystości liturgicznych i koncertów tymczasowych obiektów budowlanych służących nagłośnieniu, zapewnieniu możliwości odbioru wizualnego (telebimy) przez zgromadzone osoby, konstrukcję ołtarza zewnętrznego itp.</p>		Uk. 8			<p>Płyty pamiątkowe i informacyjne to również rodzaj tablic w rozumieniu definicji „nośnika informacji wizualnej”, a więc ustalenia planu nie wymagają doprecyzowania w tym zakresie.</p> <p>Zaproponowany zapis, aby ww. tablice można lokalizować „bez ograniczeń ilościowych, powierzchniowych i jakościowych (materiały) w murach granicznych” jest nie do przyjęcia, gdyż brak określonych zasad w odniesieniu do tych obiektów mogłoby mieć niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego.</p> <p>Większość murów granicznych objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Doprecyzowanie zapisu odnoszącego się do lokowania na nich tablic i płyt pamiątkowych będzie skutkowało uzyskaniem dodatkowego uzgodnienia konserwatorskiego.</p> <p>Ad.10 nieuwzględniona</p> <p>Ad.10 W § 10 ust. 4 pkt 4 lit. k znajdują się zapisy odnoszące się do wnioskowanej propozycji zapisów odnoszących się do zabytkowych tablic, pomników, płyt. W zakresie „nakazu i konserwacji tablic, płyt pamiątkowych i informacyjnych oraz pomników, posągów nie mających charakteru zabytkowego” ustalenia projektu planu nie wymagają doprecyzowania, gdyż utrzymanie ich wynika z przepisów odrębnych.</p> <p>Ad. 12 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 12 Uwaga zostanie uwzględniona w części dotyczącej zapisu § 11 ust. 1 pkt 4, którego treść zostanie przeanalizowana i w odpowiednim zakresie preredagowana i doprecyzowana.</p> <p>W zakresie, dotyczącym lokalizacji zejść do piwnic budynków przestrzeni publicznych, zostanie utrzymany, gdyż zapis ten wynika z wytycznych konserwatorskich.</p> <p>Zapis dotyczący dopuszczenia lokalizacji zejść do piwnic na terenie Uk.8 zostanie przeanalizowany. Po wprowadzeniu ewentualnych zmian zostanie poddany ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 14 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 14 Uwaga zostanie uwzględniona w części poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu umożliwiającego umieszczanie na elewacjach budynków flag narodowych i kościelnych w trakcie trwania świąt narodowych i kościelnych. W zakresie dopuszczenia umieszczania flag stowarzyszeń i zrzeszeń uwaga jest nieuwzględniona., ze względu na niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze uznanym za Światowe Dziedzictwo UNESCO.</p> <p>Ad. 15 uwzględniona</p> <p>Ad. 15 Uwaga zostanie uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w §11 ust. 3 dotyczącym organizacji imprez masowych na wnioskowanym terenie.</p> <p>Ad. 16 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 16 Nie ma potrzeby wyodrębniania dla Katedry Wawelskiej odrębnego terenu. Podstawowym przeznaczeniem terenu Uk.8 jest zarówno obiekt użyteczności publicznej z zakresu kultury jak i obiekt kultu religijnego. Uzasadnieniem dla pozostawienia takiego zapisu jest to, że Katedra Wawelska i Zamek Królewski wraz z podstawowymi obiektami stanowią historycznie ukształtowaną całość zespołu zabytkowego Wzgórza Wawelskiego. W odniesieniu do całości zabudowy Wzgórza Wawelskiego podjęta została decyzja o wpisie do rejestru zabytków nieruchomych.</p> <p>Ad. 17 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 17 Część wnioskowanych funkcji zawarta jest w ustaleniach terenu Uk.8 (np. mieszkaniowa), natomiast pozostałe wnioskowane funkcje zostaną przeanalizowane i w odpowiednim zakresie dopisane w § 32 (Uk.8). Po wprowadzeniu ewentualnych zmian zostaną one poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
						<p>Ad. 18 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 19 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 20 uwzględniona</p> <p>Ad. 22, 23, 24, 25, 26 uwzględniona</p>	<p>Ad. 18 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 21 nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 18 Ponieważ § 32 ust. 2 mówi o elementach niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, nie jest wskazane, aby zapis dotyczący wnioskowanych tablic pamiątkowych i pomników znalazł się w tym miejscu. Projekt planu miejscowego nie wyznacza lokalizacji miejsc pomników, natomiast „tablice pamiątkowe” zgodnie z definicją stanowią nośnik informacji wizualnej, w odniesieniu do których ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają odpowiednie regulacje.</p> <p>Ad. 19 Proponowany zapis odnośnie dopuszczalnego przeznaczenia w obiektach kultury i kultu religijnego w terenie Uk.8, ma identyczne brzmienie z § 32 ust. 3 pkt 1-3, za wyjątkiem ostatniego proponowanego przez wnioskodawcę sformułowania „... i innych usług”, a więc w części ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Dopuszczenie zapisu o innych usługach oznaczałoby, że w ww. obiektach mogą być lokalizowane wszelkiego rodzaju usługi. Proponowany zapis zostanie szczegółowo przeanalizowany, a po wprowadzeniu ewentualnych zmian zostanie poddany ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 20 W treści uwagi wpisany jest budynek numer 2. Z treści uzasadnienia do uwagi może wynikać, że wnioskodawca miał na myśli budynek Kancelarii Parafii, który ma numer 3. Jeśli chodzi o budynek nr 2 (dom katedralny, Muzeum Diecezjalne) to wykonanie takiego szybu windowego zewnętrznego jest niedopuszczalne ze względów konserwatorskich. Natomiast w przypadku budynku nr 3, który faktycznie posiada podwórze, zapis projektu planu zostanie uzupełniony, tak aby możliwa była budowa zewnętrznej windy w podwórzu. Po wprowadzeniu zmian projekt planu będzie poddany ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 21 Uwaga jest nie wymaga uwzględnienia, gdyż w § 32 ust. 4 pkt 2 lit. c znajduje się zapis umożliwiający wnioskowane „połączenie ciągu...”.</p>
28.	4.05.2010 (28.4.2010 – data stempla pocztowego)	Jan Potocki reprezentowany przez radcę prawnego Joannę Lemańską	<p>Wniosek o uwzględnienie następujących uwag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modyfikację zapisów § 5 ust. 1 pkt 3 projektu planu poprzez doprecyzowanie definicji „posesja”; 2. Doprecyzowanie zakresu regulacji zawartej w § 5 ust. 1 pkt 4 projektu planu dotyczącej definicji budynku frontowego poprzez wyjaśnienie czy też użyte określenie „inna przestrzeń publiczna” jest tożsama z ustaleniami projektu miejscowego planu z § 11 ust.1; 3. Modyfikację treści § 5 ust. 1 pkt 7 projektu planu w zakresie lokalizacji zadaszeń wewnętrznych oraz doprecyzowania definicji poprzez wyjaśnienie jak ustala się sposób dotychczasowego użytkowania części zadaszonyj; 4. Ustalenia sposobu dopuszczenia miejsc do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych (kawiarnianych), o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 projektu planu; 5. Doprecyzowanie czy zastosowane pojęcie „obiektu małej architektury” jest tożsamy z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 			<p>Ad. 1 uwzględniona</p> <p>Ad. 2 uwzględniona</p>	<p>Ad. 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 4 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 5, 5a nieuwzględnione</p>	<p>Ad. 1 Definicja pojęcia „posesji” zostanie przeanalizowana i ewentualnie w odpowiednim zakresie prerredagowana.</p> <p>Ad. 2 Ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane i ewentualnie w odpowiednim zakresie wprowadzone korekty.</p> <p>Ad. 3 Zapis § 5 ust. 1 pkt 7 nie wymaga modyfikacji, gdyż sposób dotychczasowego użytkowania określony jest w § 7 ust. 3 ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Ustalenia dotyczące zasad i sposobu lokalizacji ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) zostały zapisane w § 11 ust. 2 pkt 8.</p> <p>Ad. 5 W ustaleniach projektu planu zastosowane są określenia zawarte w przepisach odrębnych. A więc „obiekt małej architektury” należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>1994 r. prawo budowlane; 5a) Jeżeli pojęcie „objektu małej architektury” zastosowane w mpzp jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, to wnioskodawca wnosi o uwzględnienie lokalizacji pomników i tablic pamiątkowych oraz dopuszczenie nowych elementów w nowych lokalizacjach tj. ławki, śmietniki itp.;</p> <p>6. Modyfikację treści § 5 ust. 1 pkt 10 projektu planu w zakresie definicji pojęcia „nośnik informacji wizualnej”, poprzez wskazanie czy dotyczy ona także informacji turystycznej, kulturowej i tablic pamiątkowych;</p> <p>7. Doprecyzowanie treści § 7 ust. 4 projektu planu poprzez wskazanie czy ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi odnosi się do rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;</p> <p>8. Ustalenia definicji pojęcia „kreacji architektonicznych”, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5 projektu planu;</p> <p>9. Doprecyzowanie zapisu zawartego w § 8 ust. 1 pkt 7 lit b projektu planu poprzez wskazanie, iż: <i>„ochrona elewacji budynków frontowych polega na ochronie zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany z wykluczeniem stosowania tworzyw sztucznych”</i>;</p> <p>10. Zmianę ustaleń § 8 ust. 2 pkt 4 projektu planu poprzez dopuszczenie do budowy nowych budynków w granicach nieruchomości, nie zaś w granicach działek ewidencyjnych;</p> <p>11. Skorelowanie zapisów § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a projektu planu z ustaleniami poczynionymi w jego § 5 ust. 1 pkt 13 dotyczącym zakresu adaptacji strychów oraz z § 10 ust. 1 pkt 6 lit e dopuszczającym stosowanie wyłącznie okien połaciowych w ten sposób, iż dopuszczalne będzie umieszczanie lukarn, okien połaciowych w dachach budynków objętych pełną ochroną konserwatorską;</p> <p>12. Umieszczenie w § 10 ust. 4 projektu planu możliwości wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. prawo budowlane dla obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską;</p> <p>13. Ustalenie definicji pojęcia „uwarunkowań historycznych”, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit d projektu miejscowego planu przesłanki dopuszczającej zmianę kształtu dachu i wysokości kalenicy;</p> <p>14. Modyfikację zapisów § 10 ust. 4 pkt 1 lit. f projektu planu poprzez dopuszczenie remontu infrastruktury technicznej;</p>				<p>Ad. 6 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 7 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 8 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 9 uwzględniona</p> <p>Ad. 10 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 11 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 14 uwzględniona</p>	<p>Ad.5a Zgodnie z definicją Prawa budowlanego śmietnik i ławki są obiektami małej architektury, służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku. W zakresie uwzględnienia możliwości lokalizacji pomników, tablic pamiątkowych i ławek ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Kwestia dopuszczenia lokowania nowych obiektów małej architektury (ławki, śmietniki) jest uregulowana w zapisach ustaleń szczegółowych poszczególnych terenów w formie zapisu o treści: „W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zielen towarzysząca”. Zasady dotyczące tablic, jako nośników informacji wizualnej, zostały zdefiniowane w ustaleniach projektu planu. Odnosnie pomników zapisy projektu planu odnoszą się do pomników zabytkowych, co do których wprowadzono zapis o ochronie konserwatorskiej. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają lokalizacji nowych pomników, ale zgodnie z definicją obiektu małej architektury można lokalizować np. figury czy też posągi.</p> <p>Ad. 6 Definicja „nośnika informacji wizualnej” dotyczy szeroko pojętej informacji, w tym informacji turystycznej i kulturowej. W definicji „nośnika informacji wizualnej” jako jednym z przykładów są „tablice” bez wskazania, czy są to również „tablice pamiątkowe”.</p> <p>Ad. 7 Zapis § 7 dotyczący „Ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ...” odnosi się do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ochrona zabytków archeologicznych odbywa się również w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż z zasady nie cytuje się nazw ustaw, rozporządzeń i innych przepisów odrębnych, które to przepisy ulegają ciągłej modyfikacji i zmianie.</p> <p>Ad. 8 Pojęcie „kreacji architektonicznych” nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Posłużono się nim przy formułowaniu generalnych zasad dotyczących ładu przestrzennego, które mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach ogólnie obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych posesji.</p> <p>Ad. 9 Proponowana zmiana zapisu zostanie przeanalizowana, a jej wprowadzenie będzie poprzedzone uzyskaniem odpowiedniego uzgodnienia konserwatorskiego.</p> <p>Ad. 10 Zgodnie z przepisami prawa jedna nieruchomość może składać się albo z jednej działki ewidencyjnej, albo z większej ilości działek. Tekst § 8 ust. 2 pkt 4 jest tekstem poprawnym, gdyż każda nieruchomość gruntowa określona jest granicami działek ewidencyjnych.</p> <p>Ad. 11 Nie ma w ustaleniach projektu planu § 10 ust. 1 pkt 6 lit. g. Natomiast zapis o oknach połaciowych znajduje się m.in. w § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a, który wprowadza ustalenia mówiące o zakazie nadbudowy budynków frontowych, z wyjątkiem dopuszczonej planem adaptacji strychów, z możliwością</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>15. Skorelowanie zapisu § 10 ust. 4 pkt 1 lit. g projektu planu z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 9 w związku z § 74 ust. 3 pkt 2 w zakresie dopuszczalności wykonywania nadbudowy oficyn budynków objętych pełną ochroną konserwatorską poprzez dopuszczenie nadbudowy oficyn w obiektach objętych pełną ochroną konserwatorską;</p> <p>16. Doprecyzowanie ustaleń § 10 ust. 9 projektu planu poprzez wskazanie dla jakich wyodrębnionych obiektów ogólny warunek działań konserwatorskich określają odrębne przepisy oraz jakie są to regulacje;</p> <p>17. Ustalenie w zapisach miejscowego planu definicji pojęcia „ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne”, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 projektu planu, a w przypadku uznania, iż w zakresie ww. pojęcia ujęto podwórze kamienic wnosząc o dopuszczenie lokalizacji zejść z nich na terenie oznaczonym MW/U.23;</p> <p>18. Zmianę treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit d projektu planu poprzez dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku znaków towarowych bez ograniczeń do sklepów firmowych;</p> <p>19. Zmianę treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit i projektu planu poprzez dopuszczenie jako wyjątki umieszczania na elewacji budynków flag narodowych, instytucji, stowarzyszeń, zrzeszeń, kościelnych (kultu religijnego).</p> <p>Ponadto wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem MW/U.23:</p> <p>20. Dokonanie stosownych zmian redakcyjnych wyłączających podwójne odwołania do przepisów projektu miejscowego planu, a to w § 74 ust. 3 pkt 2 wskazano, iż nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6 i pkt 7 oraz § 8 ust. 2, których postanowienia są w oczywistej sprzeczności z postanowieniami § 74 ust. 3 pkt 1 odwołującego się do § 10 ust. 4 mpzp oraz dopuszczenie nadbudowy oficyn obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską, lokalizację wind zewnętrznych na terenie podwórka, budowę galerii i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków, budowę wind zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków;</p> <p>21. Zmiane postanowienia § 74 ust. 3 pkt 4 projektu planu poprzez dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług;</p> <p>22. Dopuszczenie zadaszenia wewnętrznego podwórza kamienicy pl. Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 „Pałac pod Baranami”;</p> <p>23. Dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych na podwórzu kamienicy pl. Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 „Pałac pod Baranami”;</p> <p>24. Dopuszczenie zmiany kształtu dachu budynku</p>	dz. nr 359 obr. 1 Śródmieście	MW/U.23	<p>Ad. 16 uwzględniona</p> <p>Ad. 12 uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad. 13 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 15 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 17 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 18 nieuwzględniona</p>	<p>wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych. W § 8 ust. 1 pkt 6 lit. e określone zostały natomiast zasady stosowania okien połaciowych, które polegają na tym, że można je stosować „pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu podwórza”, a więc ten zapis nie oznacza nakazu stosowania „wyłącznie okien połaciowych”, jak sugeruje wnioskodawca.</p> <p>Definicja adaptacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 13 jest niezbędna i określa możliwy sposób zagospodarowania przestrzeni strychowej poprzez jej przebudowę w rozumieniu definicji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</p> <p>Ad. 12 Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną zostanie przeanalizowana i ewentualnie preredagowana w odpowiednim zakresie. Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie – „możliwość wykonywania robót budowlanych” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Takie dopuszczenie jest możliwe odniesieniu do zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Niemniej jednak ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane, w tym m.in. w zakresie dopuszczenia dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną możliwości prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych (np. przebudowa, remont). Wprowadzenie ewentualnych korekt w ustaleniach projektu planu będzie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 13 Pojęcie uwarunkowań historycznych nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Zmiany wynikające z uwarunkowań historycznych oznaczają zmiany udokumentowane m.in. poprzez materiały archiwalne i ikonograficzne.</p> <p>Ad. 15 Zakaz nadbudowy oficyn dotyczy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną. W sytuacjach gdy oficyna objęta jest ochroną konserwatorską częściową możliwa jest jej nadbudowa, natomiast gdy nie podlega ochronie konserwatorskiej można ją przebudować, wyremontować lub rozebrać z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (odbudowa, rozbudowa, nadbudowa - §10 ust. 4 pkt 5). A więc zapis §8 ust. 2 pkt 9 dotyczący oficyn dopuszczający nadbudowy, rozbudowy i budowy oficyn o wysokości nie wyższej niż kalenica budynku frontowego do oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie odnosi się.</p> <p>Ad. 17 Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Przez przestrzeń publiczną rozumie się m.in. ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne, które z definicji nie są przestrzeniami prywatnymi, a do takich należą wnętrza posesji, które stanowią podwórka lub dziedzińce. Zapis projektu planu mówiący o zakazie lokalizacji zejść do piwnic budynków odnosi się do przestrzeni publicznych zdefiniowanych w planie.</p> <p>Ad. 18 Na elewacjach budynków oprócz oznaczenia sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku, mogą być również lokalizowane nośniki informacji wizualnej, takie jak: znaki, szyldy i tablice, a dopuszczenie lokalizacji kolejnych znaków towarowych wszelkich podmiotów gospodarczych spowodowałoby niekorzystne skutki dla kształtowania ładu</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>frontowego od strony podwórza kamienicy pl. Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 oraz nadbudowy budynku i zastosowanie lukarn, facjat i okien połaciowych;</p> <p>25. Dopuszczenie zabudowy podwórza budynku poprzez wzniesienie szybu windowego zewnętrznego;</p> <p>26. Dopuszczenie możliwości wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane w budynku pl. Rynek Główny/ ul. Św. Anny 1 poprzez wykonanie adaptacji, przebudowy i remontu pomieszczeń budynku.</p>			<p>Ad.19 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 20 uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad. 21 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 22 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 23 nieuwzględniona</p>	<p>przestrzennego. Takim zapisem nie ingeruje się również w „podstawowe prawo do prowadzenia działalności gospodarczej”, a zapisy projektu planu umożliwiają również lokalizację jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności (§ 11 ust. 2 pkt 10 lit. b).</p> <p>Ad. 19 Uwaga zostanie uwzględniona w części poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu umożliwiającego umieszczanie na elewacjach budynków flag narodowych i kościelnych w trakcie trwania świąt narodowych i kościelnych. W zakresie dopuszczenia umieszczania flag stowarzyszeń i zrzeszeń uwaga jest nieuwzględniona, ze względu na niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze uznanym za Światowe Dziedzictwo UNESCO.</p> <p>Ad. 20 Ustalenia projektu planu zostaną szczegółowo przeanalizowane i w odpowiednim zakresie preredagowane, w celu uczynienia zapisów projektu uchwały. Uwaga w zakresie dopuszczenia nadbudowy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie może być uwzględniona.</p> <p>Ad. 21 Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać i wprowadzać funkcję mieszkaniową, w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”. Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji. Wprowadzenie zapisu mówiącego o dopuszczeniu lokalizacji lokali usługowych w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług byłoby wbrew ww. założeniom konserwatorskim i mogłoby doprowadzić do przekształcenia terenów objętych planem miejscowym w tereny zabudowy usługowej. Ustalenia projektu planu są i tak „elastyczne”, gdyż generalnie na terenach MW/U mogą być lokalizowane wszelkiego rodzaju usługi, z zastrzeżeniem, aby nie były to przedsięwzięcia szkodliwe (§ 9 ust. 1 pkt 1) w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizowane w oparciu o ww. zasady.</p> <p>Ad. 22 Posesja Rynek Główny27/ul. Św. Anny 1 objęta jest wraz z budynkami ochroną konserwatorską pełną. Dla posesji objętych taką ochroną ustalono zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych. Wyjątkiem są posesje wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych. Takie ustalenia projektu planu wynikają z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dla poszczególnych posesji. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.</p> <p>Ad. 23 Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Przepisy ustaleń projektu planu dotyczące ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) odnoszą się tylko do przestrzeni publicznych, a więc nie ingerują w prywatne podwórka.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
							<p>Ad. 24 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 25 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 26 uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad. 24 Posesja Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 objęta jest wraz z budynkami ochroną konserwatorską pełną. W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono również zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. A więc zmiana kąta nachylenia połaci dachowej generalnie nie jest możliwa, chyba, że z materiałów archiwalnych wynika inny kształt dachu. Proponowany zapis nie może być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących ochrony i kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.</p> <p>Ad. 25 Zapis §8 ust. 2 pkt 9c brzmi: „dopuszcza się stosowanie wind i klatek schodowych, zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców) na elewacji budynków”. W związku z powyższym zapis ten uznaje się za wystarczający.</p> <p>Ad. 26 Posesja Rynek Główny 27/ Św. Anny 1 objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Oznacza to zgodnie z § 10 ust. 4, że w obiektach objętych ochroną konserwatorską pełną można prowadzić prace konserwatorskie i prace restauratorskie w rozumieniu przepisów odrębnych. Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Niemniej jednak ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane w zakresie dopuszczenia dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną możliwości prowadzenia robót budowlanych (np. przebudowy i remontu budynku w rozumieniu przepisów odrębnych. Wprowadzenie ewentualnych korekt w ustaleniach projektu planu będzie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu w tym zakresie.</p>
29.	4.05.2010 (28.4.2010 – data stempla pocztowego)	Grodzka 43 Sp. z o.o. Reprezentowany przez radcę prawnego Joannę Lemańską	<p>Wniosek o uwzględnienie następujących uwag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modyfikację zapisów § 5 ust 1 pkt 3 projektu planu poprzez doprecyzowanie definicji pojęcia „posesja”; 2. Doprecyzowanie zakresu regulacji zawartej w § 5 ust 1 pkt 4 projektu miejscowego planu dotyczącej definicji budynku frontowego poprzez wyjaśnienie czy użyte określenie „inna przestrzeń publiczna” jest tożsama z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z § 11 ust. 1; 3. Modyfikację treści § 5 ust 1 pkt 7 projektu planu w zakresie lokalizacji zadaszeń wewnętrznych oraz doprecyzowania definicji poprzez wyjaśnienie jak ustala się sposób dotychczasowego użytkowania części zadaszzonej; 4. Ustalenie sposobu dopuszczenia miejsc do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych (kawiarnianych), o których mowa w § 5 ust 1 pkt 8 projektu planu; 5. Doprecyzowanie czy zastosowane pojęcie „obiekty małej architektury” jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane; <p>5 a) Jeżeli pojęcie „obiekty małej architektury”</p>			<p>Ad. 1 uwzględniona</p> <p>Ad. 2 uwzględniona</p> <p>Ad. 3 nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 5, 5a nieuwzględnione</p>	<p>Ad. 1 Definicja pojęcia „posesji” zostanie przeanalizowana i ewentualnie w odpowiednim zakresie prerredagowana.</p> <p>Ad. 2 Definicja budynku frontowego zostanie przeanalizowana i ewentualnie w odpowiednim zakresie prerredagowana.</p> <p>Ad. 3 Zapis § 5 ust. 1 pkt 7 nie wymaga modyfikacji, gdyż sposób dotychczasowego użytkowania określony jest w § 7 ust. 3 ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Ustalenia dotyczące zasad i sposobu lokalizacji ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) zostały zapisane w § 11 ust. 2 pkt 8.</p> <p>Ad. 5 W ustaleniach projektu planu zastosowane są określenia zawarte w przepisach odrębnych. A więc „obiekt małej architektury” należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</p> <p>Ad. 5a Zgodnie z definicją Prawa budowlanego śmietnik i ławki są obiektami małej architektury, służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.</p>	

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>zastosowane w mpzp jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, to wnoszę o uwzględnienie lokalizacji pomników i tablic pamiątkowych oraz dopuszczenie nowych elementów w nowych lokalizacjach tj. ławki, śmietniki itp.;</p> <p>6. Modyfikację treści § 5 ust 1 pkt 10 projektu planu w zakresie definicji pojęcia „nośnik informacji wizualnej”, poprzez wskazanie, czy dotyczy ona także informacji turystycznej, kulturowej i tablic pamiątkowych;</p> <p>7. doprecyzowanie treści § 7 ust 4 projektu planu poprzez wskazanie czy ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi odnosi się do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;</p> <p>8. ustalenie definicji pojęcia „kreacji architektonicznych”, o których mowa w § 8 ust 1 pkt 5 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar „Stare Miasto”;</p> <p>9. doprecyzowanie zapisu zawartego w § 8 ust 1 pkt 7 lit b projektu planu poprzez wskazanie, iż „ochrona elewacji budynków frontowych polega na ochronie zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany wykluczeniem stosowanych tworzyw sztucznych”;</p> <p>10. zmianę ustaleń § 8 ust 2 pkt 4 projektu planu poprzez dopuszczenie dobudowy nowych budynków w granicach nieruchomości, nie zaś w granicach działek ewidencyjnych;</p> <p>11. skorelowanie zapisów § 8 ust 2 pkt 8 lit a projektu planu z ustaleniami poczynionymi w jego § 5 ust 1 pkt 13 dotyczącym zakresu adaptacji strychów oraz z § 10 ust 1 pkt 6 lit e dopuszczającym stosowanie wyłącznie okien połaciowych w ten sposób, iż dopuszczalne będzie umieszczanie lukarn, okien połaciowych w dachach budynków objętych pełną ochroną konserwatorską;</p> <p>12. umieszczenie w § 10 ust 4 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar „Stare Miasto” możliwości wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane dla obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską;</p> <p>13. ustalenie definicji pojęcia „uwarunkowań historycznych”, o których mowa w § 10 ust 4 pkt 1 lit d projektu planu przesłanki dopuszczającej zmianę kształtu dachu i wysokości kalenicy;</p> <p>14. modyfikację zapisów § 10 ust 4 pkt 1 lit f projektu planu poprzez dopuszczenie remontu infrastruktury technicznej;</p> <p>15. skorelowanie zapisu § 10 ust 4 pkt 1 lit g projektu planu z ustaleniami § 8 ust 2 pkt 9 w związku z § 74 ust 2 pkt 2 w zakresie dopuszczalności wykonywania nadbudowy oficyn budynków objętych pełną ochroną</p>				<p>Ad. 6 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 7 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 8 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 9 uwzględniona</p> <p>Ad. 10 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 11 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 14 uwzględniona</p>	<p>W zakresie uwzględnienia możliwości lokalizacji pomników, tablic pamiątkowych i ławek ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Kwestia dopuszczenia lokowania nowych obiektów małej architektury (ławki, śmietniki) jest uregulowana w zapisach ustaleń szczegółowych poszczególnych terenów w formie zapisu o treści: „W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca”.</p> <p>Zasady dotyczące tablic, jako nośników informacji wizualnej, zostały zdefiniowane w ustaleniach projektu planu. Odnosnie pomników zapisy projektu planu odnoszą się do pomników zabytkowych, co do których wprowadzono zapis o ochronie konserwatorskiej. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają lokalizacji nowych pomników, ale zgodnie z definicją obiektu małej architektury można lokalizować np. figury czy też posągi.</p> <p>Ad. 6 Definicja „nośnika informacji wizualnej” dotyczy szeroko pojętej informacji, w tym informacji turystycznej i kulturowej. W definicji „nośnika informacji wizualnej” jako jednym z przykładów są „tablice” bez wskazania, czy są to również „tablice pamiątkowe”.</p> <p>Ad. 7 Zapis § 7 dotyczący „Ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ...” odnosi się do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a ochrona zabytków archeologicznych odbywa się również w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż z zasady nie cytuje się nazw ustaw, rozporządzeń i innych przepisów odrębnych, które to przepisy ulegają ciągłej modyfikacji i zmianie.</p> <p>Ad. 8 Pojęcie „kreacji architektonicznych” nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Posłużono się nim przy formułowaniu generalnych zasad dotyczących ładu przestrzennego, które mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach ogólnie obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych posesji.</p> <p>Ad. 9 Proponowana zmiana zapisu zostanie przeanalizowana, a jej wprowadzenie będzie poprzedzone uzyskaniem odpowiedniego uzgodnienia konserwatorskiego.</p> <p>Ad. 10 Zgodnie z przepisami prawa jedna nieruchomość może składać się albo z jednej działki ewidencyjnej, albo z większej ilości działek. Tekst § 8 ust. 2 pkt 4 jest tekstem poprawnym, gdyż każda nieruchomość gruntowa określona jest granicami działek ewidencyjnych.</p> <p>Ad. 11 Nie ma w ustaleniach projektu planu § 10 ust. 1 pkt 6 lit. g. Natomiast zapis o oknach połaciowych znajduje się m.in. w § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a, który wprowadza ustalenia mówiące o zakazie nadbudowy budynków frontowych, z wyjątkiem dopuszczonej planem <u>adaptacji</u> strychów, z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych. W § 8 ust. 1 pkt 6 lit. e określone zostały natomiast zasady stosowania okien połaciowych, które polegają na tym, że można je stosować „pod warunkiem, że</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>konserwatorską, poprzez dopuszczenie nadbudowy oficyn w obiektach objętych pełną ochroną konserwatorską;</p> <p>16. doprecyzowanie ustaleń § 10 ust 9 projektu planu poprzez wskazanie dla jakich wyodrębnionych obiektów ogólny warunek działań konserwatorskich określają odrębne przepisy oraz jakie są to regulacje;</p> <p>17. ustalenie w zapisach miejscowego planu definicji pojęcia „ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne”, o których mowa w § 11 ust 1 pkt 4 projektu planu, a w przypadku uznania, iż w zakresie ww. pojęcia ujęto podwórze kamienic wnosząc o dopuszczenie lokalizacji zejść z nich na terenie oznaczonym MW/U 23;</p> <p>18. zmianę treści § 11 ust 2 pkt 10 lit d planu poprzez dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku znaków towarowych bez ograniczeń do sklepów firmowych;</p> <p>19. zmianę treści § 11 ust 2 pkt 10 lit i projektu planu poprzez dopuszczenie jako wyjątki umieszczania na elewacji budynków flag narodowych, instytucji, stowarzyszeń, zrzeszeń, kościelnych (kultu religijnego).</p> <p>Ponadto, wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem MW/U.33:</p> <p>20. Dokonanie stosownych zmian redakcyjnych wyłączających podwójne odwołania do przepisów projektu miejscowego planu, a to w § 84 ust 3 pkt 3 wskazano, iż nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z § 8 ust 1 pkt 6 i pkt 7 oraz § 8 ust 2, których postanowienia są w oczywistej sprzeczności z postanowieniami § 84 ust 3 pkt 2 odwołującego się do § 10 ust 4 mpzp oraz dopuszczenie nadbudowy oficyn obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską, lokalizację wind zewnętrznych na terenie podwórka, budowę galerii i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków, budowę wind zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków;</p> <p>21. zmianę postanowienia § 84 ust 3 pkt 5 projektu miejscowego planu poprzez dopuszczenie lokalizacji lokali usług w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług;</p> <p>22. dopuszczenie zadaszania wewnętrznego podwórza kamienicy ul. Grodzka 43/ ul. Senacka 8;</p> <p>23. dopuszczenie budowy balkonów (galerii) umożliwiających dostęp do lokali od strony podwórza budynku przy ul. Grodzkiej 43/ul. Senackiej 8;</p> <p>24. dopuszczenie zabudowy podwórza budynku poprzez wzniesienie szybu windowego zewnętrznego i klatki schodowej zewnętrznej na podwórzu budynku ul. Grodzka 43/ul. Senacka 8;</p> <p>25. dopuszczenie możliwości wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane w budynku ul. Grodzka 43/ul. Senacka 8 poprzez wykonanie adaptacji, przebudowy i remontu pomieszczeń budynku oraz zmiany ich przeznaczenia.</p>	dz. nr 466 obr. 1 Śródmieście	MW/U.33	<p>Ad.16 uwzględniona</p> <p>Ad. 12 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 13 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 15 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 17 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 23 uwzględniona</p> <p>Ad. 18 nieuwzględniona</p>	<p>połącz dachowa nie jest widoczna z poziomu podwórza”, a więc ten zapis nie oznacza nakazu stosowania „wyłącznie okien połaciowych”, jak sugeruje wnioskodawca.</p> <p>Definicja adaptacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 13 jest niezbędna i określa możliwy sposób zagospodarowania przestrzeni strychowej poprzez jej przebudowę w rozumieniu definicji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</p> <p>Ad. 12 Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną zostanie przeanalizowana i ewentualnie przerehabilitowana w odpowiednim zakresie. Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie – „możliwość wykonywania robót budowlanych” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Takie dopuszczenie jest możliwe odniesieniu do zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Niemniej jednak ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane, w tym m.in. w zakresie dopuszczenia dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną możliwości prowadzenia robót budowlanych z zakresu np. przebudowa, remont rozumieniu przepisów odrębnych. Wprowadzenie ewentualnych korekt w ustaleniach projektu planu będzie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p>Ad. 13 Pojęcie uwarunkowań historycznych nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Zmiany wynikające z uwarunkowań historycznych oznaczają zmiany udokumentowane m.in. poprzez materiały archiwalne i ikonograficzne.</p> <p>Ad. 15 Zakaz nadbudowy oficyn dotyczy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną. W sytuacjach gdy oficyna objęta jest ochroną konserwatorską częściową możliwa jest jej nadbudowa, natomiast gdy nie podlega ochronie konserwatorskiej można ją przebudować, wyremontować lub rozebrać z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (odbudowa, rozbudowa, nadbudowa - §10 ust. 4 pkt 5). A więc zapis §8 ust. 2 pkt 9 dotyczący oficyn dopuszczający nadbudowy, rozbudowy i budowy oficyn o wysokości nie wyższej niż kalenica budynku frontowego do oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie odnosi się.</p> <p>Ad. 17 Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Przez przestrzeń publiczną rozumie się m.in. ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne, które z definicji nie są przestrzeniami prywatnymi, a do takich należą wnętrza posesji, które stanowią podwórka lub dziedzińce. Zapis projektu planu mówiący o zakazie lokalizacji zejść do piwnic budynków odnosi się do przestrzeni publicznych zdefiniowanych w planie.</p> <p>Ad. 18 Na elewacjach budynków oprócz oznaczenia sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku, mogą być również lokalizowane nośniki informacji wizualnej, takie jak: znaki, szyldy i tablice, a dopuszczenie lokalizacji kolejnych znaków towarowych wszelkich podmiotów gospodarczych spowodowałoby niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego. Takim zapisem nie ingeruje się również w „podstawowe prawo do prowadzenia działalności gospodarczej”, a zapisy projektu planu umożliwiają również lokalizację jednego szyldu informującego o podmiocie i</p>	

1	3	4	5	6	7	8	9	10
						<p>Ad. 19 uwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 20 uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad. 21 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 22 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 24 nieuwzględniona</p> <p>Ad. 25 uwzględniona częściowo</p>	<p>prowadzonej działalności (§ 11 ust. 2 pkt 10 lit. b).</p> <p>Ad. 19 Uwaga zostanie uwzględniona w części poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu umożliwiającego umieszczanie na elewacjach budynków flag narodowych i kościelnych w trakcie trwania świąt narodowych i kościelnych. W zakresie dopuszczenia umieszczania flag stowarzyszeń i zrzeszeń uwaga jest nieuwzględniona, ze względu na niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze uznanym za Światowe Dziedzictwo UNESCO.</p> <p>Ad. 20 Ustalenia projektu planu zostaną szczegółowo przeanalizowane i w odpowiednim zakresie preredagowane, w celu uczytelnienia zapisów projektu uchwały. Uwaga w zakresie dopuszczenia nadbudowy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie może być uwzględniona.</p> <p>Ad. 21 Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać i wprowadzać funkcję mieszkaniową, w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”. Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji. Wprowadzenie zapisu mówiącego o dopuszczeniu lokalizacji lokali usługowych w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług byłoby wbrew ww. założeniom konserwatorskim i mogłoby doprowadzić do przekształcenia terenów objętych planem miejscowym w tereny zabudowy usługowej. Ustalenia projektu planu są i tak „elastyczne”, gdyż generalnie na terenach MW/U mogą być lokalizowane wszelkiego rodzaju usługi, z zastrzeżeniem, aby nie były to przedsięwzięcia szkodliwe (§ 9 ust. 1 pkt 1) w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizowane w oparciu o ww. zasady.</p> <p>Ad. 22 Posesja ul. Grodzka 43/ul. Senacka 8 objęta jest wraz z budynkami ochroną konserwatorską pełną. Dla posesji objętych taką ochroną ustalono zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych. Wyjątkiem są posesje wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych. Takie ustalenia projektu planu wynikają z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dla poszczególnych posesji. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.</p> <p>Ad. 24 Zapis §8 ust. 2 pkt 9c brzmi: „dopuszcza się stosowanie wind i klatek schodowych, zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców) na elewacji budynków”. W związku z powyższym zapis ten uznaje się za wystarczający.</p> <p>Ad. 25 Posesja ul. Grodzka 43/ ul. Senacka 8 objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Oznacza to zgodnie z § 10 ust. 4, że w obiektach objętych ochroną konserwatorską pełną można prowadzić prace konserwatorskie i prace restauratorskie w rozumieniu przepisów odrębnych. Zaproponowane przez</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
								wnioskodawcę dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Niemniej jednak ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane w zakresie dopuszczenia dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną – możliwości prowadzenia robót budowlanych (np. przebudowa, remont) budynku w rozumieniu przepisów odrębnych. Wprowadzenie ewentualnych korekt w ustaleniach projektu planu będzie uzależnione od uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego w tym zakresie.
30	6.05.2010 (27.04.2010 data stempla pocztowego)	NA CZASIE sp. z o.o.	Wnosi uwagę do planu kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie planu wskazując iż: w projekcie miejscowego planu nie została uwzględniona istniejąca droga dojazdowa usytuowana na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonej w projekcie jako MW/U.10, pomiędzy zabudową a terenem zieleni urządzonej, oznaczonej w projekcie jako ZP.1, łącząca ulice Św. Marka i Św. Tomasza. Nie ujawniona w planie istniejąca droga dojazdowa, jest na stałe włączona do organizacji ruchu drogowego i oznakowana przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie. Przesądza to o przeznaczeniu i zagospodarowaniu tego terenu i powinno znaleźć odzwierciedlenie w projekcie miejscowego planu.	dz. nr 573/3 obr. 1 Śródmieście	MW/U.10		niewzględniona	Droga wewnętrzna (a nie droga dojazdowa), o której mowa w uwadze, położona jest na działkach nr 573/3 i nr 74 i nie będących własnością Gminy Kraków, nie ma przyporządkowania do kategorii dróg publicznych (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych). Nie ma potrzeby wydzielenia dla niej w projekcie planu miejscowego odrębnego terenu dróg (wewnętrznych). Droga ta może być zgodnie z przepisami odrębnymi użytkowana w sposób dotychczasowy. Zapisy projektu planu nie ograniczają możliwości udostępnienia drogi wewnętrznej, za zgodą właścicieli ww. działek, dla ruchu innych użytkowników, nie związanych z użytkowaniem ww. działek (np. w korzystnym dla wszystkich układzie ruchu jednokierunkowego). Niezależnie od powyższego § 13 ust. 5 zostanie odpowiednio przeredagowany, tak aby oprócz dojazdów również drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi mogły być użytkowane w sposób dotychczasowy.

**WYKAZ i SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARE MIASTO”**

CZEŚĆ 2 Załącznika do Zarządzenia Nr.1108/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 maja 2010 r

Osoby podpisane pod uwagą zbiorową Nr 22

1. Anna Chmielarz – Kukuczka, 2. Piotr Kowal, 3. Wiktor Małek, 4. Sylwia ... (nazwisko nieczytelne), 5. Jadwiga ... (nazwisko nieczytelne), 6. Kinga Chmielarz, 7. Ewa Wróbel, 8. Maria Język, 9. Ewa Korbut, 10. Ewa Biedermann – Kulak, 11. Dorota Tomczyk, 12. Ewa Bulda, 13. Sabina Kowenicka, 14. Maria Graczyk, 15. Maja Wyszynska – Szybka, 16. Katarzyna Wojtyło, 17. Aleksandra Drdzeń, 18. Mateusz ... (nazwisko nieczytelne), 19. Rafał Kowenicki, 20. Angelika Królik, 21. Krystyna Błaszczak, 22. Aneta Suchoszek – Targosz, 23. Damian ... (nazwisko nieczytelne), 24. imię i nazwisko nieczytelne, 25. Józefa Mularz, 26. Agnieszka ... (nazwisko nieczytelne), 27. Grzegorz ... (nazwisko nieczytelne), 28. Dorota Majewska, 29. Małgorzata Kiraga, 30. Jolanta Sobanek, 31. Mirosław Sobanek, 32. Bernard ... (nazwisko nieczytelne), 33. Magdalena Oseka, 34. Agnieszka Komusińska, 35. Urszula Stasik, 36. Edyta Dołęga -... (nazwisko nieczytelne), 37. Anna Mytnik, 38. imię i nazwisko nieczytelne, 39. Magdalena Horata, 40. Aneta Konieczny – Węgrzyn, 41. Barbara Oleś, 42. Ida Buzikiewicz, 43. Przemysław Konieczny, 44. Maria Gzik, 45. Barbara Wójcik, 46. Anna Strach, 47. Michał Trebac, 48. Joanna Włodarczyk, 49. Janusz Mękarski, 50. Marcin Antoniewicz, 51. Beata Sikora, 52. Joanna Kurdziel, 53. Kinga Wielgus, 54. Elżbieta Siuta, 55. Anna Mac, 56. Piotr Jarzabek, 57. Adam Chmielarz, 58. Joanna Husarska, 59. Maria Husarska, 60. Teresa Boguta, 61. Maria Boguta, 62. imię i nazwisko nieczytelne, 63. Agata Bryła, 64. imię i nazwisko nieczytelne, 65. Witold Głazewski, 66. Elżbieta Ogrodzka, 67. Piotr Frydel, 68. Agnieszka ... (nazwisko nieczytelne), 69. Jolanta Sabat – Nowak, 70. Renata Gramatyka, 71. Mirosław ... (nazwisko nieczytelne), 72. Katarzyna Twardowska, 73. Karolina Osietzki, 74. Jacek Sepioł, 75. Rafał Kosecki, 76. Zbigniew Wróbel, 77. Joanna Adamus - ... (nazwisko nieczytelne), 78. Józefa Cisek, 79. Ewa Babicka, 80. Andrzej Cisek, 81. Jan Zając, 82. Marek Dziadowiec, 83. Urszula ... (nazwisko nieczytelne), 84. Halina ... (nazwisko nieczytelne), 85. Anna Mleczko, 86. Tadeusz Bielak, 87. Daniel ... (nazwisko nieczytelne), 88. Małgorzata Batkiewicz, 89. Renata Terkalska, 90. Kamila Piotrowska, 91. Luiza Gambaciuk – Nowak, 92. Maria Grabowska, 93. Andrzej ... (nazwisko nieczytelne) – Liszka, 94. Ewa Zięba, 95. Joanna Ryniewicz, 96. Zofia Kędzior, 97. Zofia Wyżlińska, 98. Paweł Kmiecik, 99. Natalia Kmiecik, 100. Adam Struzik, 101. Justyna Kozieł, 102. Joanna Kłodkowska, 103. imię i nazwisko nieczytelne, 104. Elżbieta Żak, 105. Janina Liszka, 106. Marcin Liszka, 107. Anna Liszka, 108. Sylwia Gawlas, 109. Przemysław Gawlas, 110. Jarosław Antosiuk, 111. Agnieszka Kowal, 112. Jacek ... (nazwisko nieczytelne), 113. Barbara Puzio, 114. Stanisław Gaska, 115. imię i nazwisko nieczytelne, 116. Marta Mikulska, 117. Renata Świętek, 118. Dorota Jackiewicz – Bardel, 119. Maja Methner, 120. Natalia Nalepa, 121. Aneta ... (nazwisko nieczytelne), 122. Aneta Grotkiewicz, 123. Sabina ... (nazwisko nieczytelne), 124. Krzysztof Gryko, 125. Joanna ... (nazwisko nieczytelne), 126. Zofia ... (nazwisko nieczytelne), 127. Magdalena Świątkowska, 128. Konrad Gajewski, 129. Katarzyna Kocon, 130. Gabriela Chmielarz, 131. Jacek Kukuczka, 132. Jadwiga Kukuczka, 133. S. Marzena Uściślawska, 134. Maria Tarnowska, 135. Magdalena Orchel, 136. Danuta Korfel, 137. Justyna Omilianowska, 138. Urszula Fido, 139. Jan ... (nazwisko nieczytelne), 140. Katarzyna Wirecka, 141. Beata ... (nazwisko nieczytelne) – Moskaliak, 142. Małgorzata Szafranec, 143. Dorota ... (nazwisko nieczytelne), 144. Michał Szaruga, 145. Jan Jaśkowiec, 146. Bogumił Boguta, 147. Ryszard ... (nazwisko nieczytelne), 148. Magdalena Stokłosa -... (nazwisko nieczytelne), 149. Marcin Krupa, 150. Lanowska, 151. Ewa Majecka – Miłoś, 152. Adam Bielawski, 153. Joanna Osikowicz, 154. Ewa Żyła, 155. S. Joanna Wawrzyńczyk, 156. S. Alina Hryciuk, 157. S. Monika Pomykała, 158. Agnieszka Bogusz, 159. Bożena Więcek, 160. Patrycja Wenko – Lancewicz, 161. Piotr Wilkołek, 162. Urszula Strojna, 163. Anna Stankiewicz, 164. Piotr Jachimowicz, 165. Aneta Szajowska, 166. Ewa Bagińska, 167. Agata Ferens, 168. Tomasz Rachwał, 169. Roman Wawrykowicz, 170. Anna Lenar – Matysik, 171. Sebastian Miśniakiewicz, 172. Artur Bobek, 173. Ryszard Szafran, 174. Katarzyna Pichura, 175. Barbara Wójcik, 176. Michał Boguta, 177. Edyta Gruszka, 178. Anna Bigosz, 179. Magdalena ... (nazwisko nieczytelne), 180. Magdalena ... (nazwisko nieczytelne), 181. nazwisko nieczytelne, 182. Magda Widomska, 183. Grażyna Boba, 184. Anna Batorska, 185. Marta Jędras, 186. Anna Słowik, 187. Katarzyna Strączek, 188. Krzysztof Czerwieniec, 189. Kazimiera Piłat, 190. Anna Boroń, 191. Marek Kuklinski, 192. Maciej Konieczny, 193. Piotr Błachut, 194. Małgorzata Więcek, 195. Rafał Więcek, 196. Zbigniew Więcek, 197. Aneta Więcek, 198. Agnieszka Więcek, 199. Piotr Wilkoński, 200. Anna Wilkońska, 201. Sylwia Filus, 202. Ewelina Nowak, 203. Barbara Łach, 204. Anna Krzan, 205. Małgorzata Wymazała, 206. Agata ... (nazwisko nieczytelne) – Kurzyn, 207. Teresa Jarska, 208. Dorota Marta, 209. Katarzyna Mazejczyk, 210. Magdalena Szarek, 211. Zofia Kamusińska – Biederman, 212. Karol Biederman, 213. Adam Ochwat, 214. Beata Olejarz, 215. Danuta Dukała, 216. Halina Chomin – Czepizak, 217. imię i nazwisko nieczytelne, 218. Alicja Salawa, 219. Irena Janusz, 220. Dawid ... (nazwisko nieczytelne), 221. Staszek Kochan, 222. Ewa Wyszowska, 223. Jakub Haber, 224. Marcin Nowak, 225. Michał Roztocki, 226. Genowefa Klawna, 227. J. Płucińska, 228. Aleksandra Wicher, 229. Agnieszka Gołąb, 230. Piotr Filiciak, 231. Agata Sura, 232. Paweł Grubała, 233. Ewa Kajpust, 234. Monika Hamon, 235. Anna Kołodziej, 236. Renata Zaguła, 237. Anna Siciarz, 238. Przemysław Niemiec, 239. Władysław Radarowicz, 240. Beata Traciak, 241. Grzegorz Traciak, 242. Iwona Chudziak, 243. Paulina Januskiewicz, 244. Katarzyna Kuklińska, 245. Eleonora Dziewońska, 246. Janusz Błaszczak, 247. Bogdan Wojciechowski, 248. Ewelina Hudziak, 249. Jarosław Hudziak, 250. Jerzy Hudziak, 251. Halina Motyl, 252. Władysław Ćwiro, 253. Hans ... (nazwisko nieczytelne).

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych lub częściowo uwzględnionych) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostaną wprowadzone odpowiednie korekty w projekcie planu miejscowego, jednakże ich ostateczne wprowadzenie będzie uzależnione od uzyskania niezbędnego, ponownego uzgodnienia konserwatorskiego.*
2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt 1 wyjaśnień.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w sprawie nieuwzględnienia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
4. *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 „Stare Miasto”,*
 - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).*

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /