

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I ROZPOZNANIA PISM ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WITA STWOSZA”
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu odbyło się w okresie od dnia 12 lipca do dnia 9 sierpnia 2021 r.

Termin wnoszenia uwag do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 23 sierpnia 2021 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo)
					DZIAŁKA	OBRĘB (Śródmieście)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1.	20.07.2021r.	[...]*	<p>Ja, niżej podpisany właściciel działki nr 183 obr. 8 Śródmieście położonej przy ul. Żelaznej 3 w Krakowie, zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) uprzejmie proszę o uwzględnienie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” uwag dotyczących zapisów planu dla obszaru U.1</p> <p>Uzasadnienie: Na objętej wnioskiem działce nr 183 obr. 8 Śródmieście zlokalizowanej przy ul. Żelaznej 3 w Krakowie, znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, wpisany do ewidencji zabytków, usytuowany w granicach działek sąsiednich nr 182/2, 185/2, 186, dostępny od strony ul. Żelaznej. Obiekt posiada 4 kondygnacje nadziemne: parter, I, II piętro i częściowo użytkowane poddasze. Budynek jest kryty dachem pulpitowym. Budynki sąsiednie usytuowane przy ul. Żelaznej nr 1 i 5, po przebudowie, posiadają dachy mansardowe.</p> <p>Zgodnie z zapisem § 7 ust. 7 pkt. 2a) w/w planu miejscowego na terenie U.1 dopuszcza się realizację dachów łamanych (mansardowych), co jest logiczne patrząc na układ dachów w całej pierzei, utworzonej z trzech budynków, z których dwa posiadają już dachy mansardowe.</p> <p>Powyższy zapis jest jednak niespójny z zapisem § 21 ust. 5 pkt. 3a) i 3b) w/w planu miejscowego, gdzie dopuszczono jedynie rozbudowę budynku oraz przebudowę poddasza. Przy takim zapisie nie ma możliwości przebudowy dachu płaskiego na dach mansardowy, gdyż zgodnie z definicją: rozbudowa to zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku wraz ze zmianą powierzchni użytkowej zaś przebudowa to wykonywanie robót budowlanych bez możliwości zmiany charakterystycznych parametrów technicznych takich jak kubatura, wysokość itp.</p> <p>Zmiana kształtu dachu z pulpitowego na mansardowy powoduje zmianę kubatury istniejącego budynku, co zgodnie z definicją jest</p>	183	8	U.1	uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian do projektu planu. Zastrzeżenie: zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dodatkowo wyjaśnia się, że dachy mansardowe w Terenie U.1 są dopuszczone w § 7 ust. 7 pkt 2 lit a).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				nadbudowa, pomimo, iż nie ulega zmianie ilość istniejących kondygnacji Zapisy § 7 ust. 3 pkt. 2) i 3) w/w planu miejscowego, dotyczące wysokości budynku oraz wskaźnika intensywności zabudowy, umożliwiają przebudowę poddasza wraz ze zmianą kształtu dachu (bez zmieniania ilości kondygnacji i istniejącej wysokości budynku, która w kalenicy wynosi obecnie 14,0 m). W związku z powyższym wnoszę o dopisanie możliwości nadbudowy istniejącego budynku w zakresie zmiany kształtu dachu na mansardowy, w nawiązaniu do dachów sąsiednich istniejących kamienic.							
2.	2.	04.08.2021r.	[...]*	Uwagi dotyczą działek ewidencyjnych numer 333, 335, 334/1 objętych księgą wieczystą nr KR1P/00596456/0, położonych w Krakowie - Śródmieściu (obr. 8) przy ul. Rakowickiej. Zakres działek objętych wnioskiem przedstawiono na wyrzysie z mapy ewidencyjnej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego pisma. Wnioskuje o uwzględnienie następujących uwag: 1) Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na wysokość kaskadową od 16m w południowo-wschodniej części działki nr 333 do 20m wysokości w północno-zachodniej części działki nr 333. Wnioskuje, aby kaskadowanie odbywało się w granicach działki nr 333 a nie w granicach całego terenu oznaczonego jako U.5. 2) Zmianę ustaleń rysunku projektu Planu poprzez korektę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy(...) Uwaga zawiera uzasadnienie oraz podsumowanie.	333, 335, 334/1	8	MW/U.4, U.5	--	--	<i>Pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>	
3.	3.	11.08.2021r.	AN3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Durham Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	(...) wnosimy wskazane w niniejszym piśmie uwagi do Projektu MPZP, dotyczące obszaru działki o nr ewidencyjnym 219/27 (podzielonej na działki nr 219/34 oraz 219/35 na podstawie decyzji nr 501/2021 z dnia 26 lipca 2021), obręb 8 Śródmieście, przy ul. Rakowickiej i ul. Wita Stwosza, znajdującej się w Projekcie MPZP w obszarze MW/U.6. („Działka 219/27 (podzielona na działki 219/34 oraz 219/35)” lub „Nieruchomość”) oraz uwagi dotyczące terenów komunikacji: KDW.1, KDD.4, KDD.5, KDD.6 oraz KDD.7. (...) UWAGI I PROPONOWANE ZMIANY DO PROJEKTU MPZP (OBSZAR NIERUCHOMOŚCI) Proponujemy następujące zmiany w Projekcie MPZP: 1a. §7 ust. 4 Projektu MPZP powinien uzyskać nową, następującą treść: „Dla wszystkich terenów, z wyłączeniem terenu ZP.2 oraz terenu MW/U.6, ustala się nakaz realizacji zieleni na gruncie rodzimym, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urzędzeń budowlanych z nimi związanych w wysokości minimum 80% określonej wartości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego w poszczególnych wyznaczonych terenach.” 1b. §14 ust. 8 pkt 4 Projektu MPZP powinien uzyskać nową, następującą treść: „4. w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową wydaną dla osób niepełnosprawnych - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko, przy czym, dla budynków w zabudowie wielorodzinnej w ramach obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6 - min. 1,62% liczby miejsc postojowych i nie mniej niż 1 stanowisko. 1c. z §20 Projektu MPZP należy usunąć symbol MW/U.6 i pozostawić jedynie symbole MW/U.4 i MW/U.5.	219/34, 219/35	8	MW/U.6 KDW.1, KDD.4, KDD.5, KDD.6 KDD.7	Ad.1b, 1c --	Ad.1a nieuwzględniona Ad.1b, 1c -- Ad.1d nieuwzględniona (w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy)	Ad.1a Uwaga nie uwzględniona gdyż przywołany zapis (§7 ust.4) odnosi się do wszystkich terenów inwestycyjnych w projekcie planu i ma na celu właściwe kształtowanie zieleni poprzez zapewnienie większego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym w przestrzeni zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ponadto wyjaśnia się, że zapis odnosi się do nowo realizowanej zabudowy a nie już istniejącej. Ad.1b, 1c, <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i> Ad.1d Rozpatrzenie uwagi w pkt. 1d odnosi się do części ustaleń projektu planu podlegającej wyłożeniu - §20 ust.3 pkt 2 lit.b, w pozostałym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego współczynnik intensywności zabudowy dla terenu MW/U.6 wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Wskaźniki zabudowy są zgodne	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<p>1d. po §20 Projektu MPZP należy dodać nowy § 20A o następującym brzmieniu: „§ 20A. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem MW/U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi.</p> <p>1. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.</p> <p>2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 4,0;</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, z dopuszczeniem lokalnego podniesienia wysokości części budynków do 30 m (powierzchnie wyższych części budynków w rzucie nie powinny przekroczyć 900 m²) w pasie o szerokości 60 m od granicy obszaru MW/U.6 z obszarem KDW.I oraz dopuszczeniem realizacji akcentu urbanistycznego - budynku do wysokości 45 metrów, którego powierzchnia w rzucie nie przekroczy 1600 m², w południowo - zachodnim narożniku obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6;</p> <p>4) dopuszczenie lokalizacji parku kieszonkowego na różnych poziomach w przestrzeni.</p> <p>3. W terenie MW/U.6 ustala się i oznacza na rysunku planu miejsca szczególnej ekspozycji widokowej, o których mowa w § 9 ust. 7.” (...).</p>						ze Studium i jednocześnie uwzględniają fakt, że teren MW/U.6 również realizuje wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Zwiększenie współczynnika intensywności do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałoby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.
				<p>2. Wnosimy o ustalenie w Projekcie MPZP w Rozdziale III, Ustalenia Szczegółowe „Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów”, odrębnych ustaleń szczegółowych obejmujących wyłącznie Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony symbolem: MW/U.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.2 ---	Ad.2 ---	Ad.2 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				<p>3. W odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6 wnosimy o zmianę w Projekcie MPZP zapisu dotyczącego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na następujący „(...) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%;”. W aktualnym Projekcie MPZP powyższa kwestia uregulowana została w § 20 ust. 3 pkt 1. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.3 ---	Ad.3 ---	Ad.3 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				<p>4. Wnosimy o wykreślenie § 7 ust. 4 Projektu MPZP lub wyłączenie obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6 z zakresu obowiązywania § 7 ust. 4 Projektu MPZP. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					Ad.4 nieuwzględniona	Ad.4 Uwaga nie uwzględniona, gdyż przywołany zapis (§7 ust.4) odnosi się do wszystkich terenów inwestycyjnych w projekcie planu i ma na celu właściwe kształtowanie zieleni poprzez zapewnienie większego udziału powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym w przestrzeni zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ponadto wyjaśnia się, że zapis odnosi się do nowo realizowanej zabudowy a nie już istniejącej.
				<p>5. W odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6 wnosimy o zmianę w Projekcie MPZP zapisu dotyczącego wskaźnika intensywności zabudowy na następujący „(...) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 4,00;”. W aktualnym Projekcie MPZP powyższa kwestia uregulowana została w § 20 ust. 3 pkt 2. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 Uwaga nie uwzględniona, gdyż przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego współczynnik intensywności zabudowy dla terenu MW/U.6 wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
										zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu. Wskaźniki zabudowy są zgodne ze Studium i jednocześnie uwzględniają fakt, że teren MW/U.6 również realizuje wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Zwiększenie współczynnika intensywności do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałoby nadmierne dogęszczanie zabudową i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców.	
				6. W odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6 wnosimy o zmianę w Projekcie MPZP zapisu dotyczącego maksymalnej wysokości zabudowy na następujący „(...) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m; z dopuszczeniem lokalnego podniesienia wysokości części budynków do 30 m (powierzchnie wyższych części budynków w rzucie nie powinny przekroczyć 900 m ²) w pasie o szerokości 60 m od granicy obszaru MW/U.6 z obszarem KDW.I” oraz wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizację akcentu urbanistycznego - budynku do wysokości 45 metrów, którego powierzchnia w rzucie nie przekroczy 1600 m ² , w południowo - zachodnim narożniku obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6. W aktualnym Projekcie MPZP powyższa kwestia uregulowana została w § 20 ust. 3 pkt 3. Uwaga zawiera uzasadnienie.					Ad.6 ---	Ad.6 ---	Ad.6, Ad.7, Ad.8, Ad.9, Ad.10 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Ad.11, Ad.12 Rozpatrzenie uwagi odnosi się do części rysunku projektu planu podlegającej wyłożeniu tj. północnej części drogi KDD.5 i skrzyżowania tej drogi z drogą KDD.4. Pismo w pozostałym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				7. Wnosimy o zmianę § 14 ust. 8 pkt 4 Projektu MPZP poprzez dodanie postanowienia zgodnie z którym „w ramach miejsc postojowych dla budynków w zabudowie wielorodzinnej w ramach obszaru oznaczonego symbolem MW/U.6 - min. 1,62% liczby miejsc postojowych i nie mniej niż 1 stanowisko”. Uwaga zawiera uzasadnienie.					Ad.7 ---	Ad.7 ---	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostanie zlikwidowana droga KDD.5, która zapewni alternatywną obsługę komunikacyjną terenów MW/U.3 i MW/U.5 od strony ul. Wita Stwosza.
				8. Wnosimy o skorygowanie w Projekcie MPZP (na rysunku planu na obszarze oznaczonym symbolem MW/U.6), przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z dołączonym rysunkiem stanowiącym Załącznik nr 1 tj. w taki sposób, aby uwzględniła stan prawny i faktyczny Nieruchomości. Uwaga zawiera uzasadnienie.					Ad.8 ---	Ad.8 ---	Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie. Gmina, poprzez plan miejscowy, ma obowiązek zapewnić dostępność komunikacyjną dla terenów zainwestowanych lub planowanych do zabudowy, zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (...).
				9. Wnosimy o skorygowanie w Projekcie MPZP (na rysunku planu na obszarze oznaczonym symbolem MW/U.6) zasięgu oznaczenia obszaru strefy zieleni zgodnie z rysunkiem stanowiącym Załącznik nr 1. Uwaga zawiera uzasadnienie.					Ad.9 ---	Ad.9 ---	Projekt Planu w obecnym kształcie został uzgodniony z Zarządem Dróg Miasta Krakowa m.in. w zakresie zachowania odpowiednich rezerw terenowych pod drogi publiczne w zakresie widoczności i bezpieczeństwa ruchu drogowego w związku z powyższym nie ma konieczności wprowadzania na planowanych skrzyżowaniach dróg narożnych ścież linii granicznych.
				10. Wpięcie KDD.4 do ul. Wita Stwosza jest niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, (Dz.U. z 2016 r. poz. 124 t.j., dalej zwanego: „Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych dróg”.). Ponadto w miejscu planowanego wpięcia / wykonania skrzyżowania dróg KDZ.1 z drogą KDD.4 znajduje się jezdnia zbierająca - rozprowadzająca w sumie dwóch węzłów czyli estakady Wita Stwosza oraz węzła z al. 29 Listopada. Uwaga zawiera uzasadnienie.					Ad.10 ---	Ad.10 ---	
				11. Wnosimy o odstąpienie od wskazywania w Projekcie MPZP nieistniejących dróg KDD.6 oraz KDD.5. Uwaga zawiera uzasadnienie.						Ad.11 nieuwzględniona	
				12. Brak jest na planowanych skrzyżowaniach dróg narożnych ścież linii granicznych zgodnie z § 6 Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych dróg. Uwaga zawiera uzasadnienie.						Ad.12 nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
4.	4.	18.08.2021r.	[...]*	<p>Jako Współwłaściciel nieruchomości stanowiącej działkę 190 obr. 8 Śródmieście przy ul. Kątowej 6 w Krakowie wnoszę uwagę do projektu mpzp „Wita Stwosza”.</p> <p>1. Wnoszę, by w § 18 ustaleń planu określającym zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U1 i MW/U2 dopuścić możliwość nadbudowy budynków ujętych w ewidencji zabytków do wysokości 16 m, tj. do wysokości określonej dla wszystkich budynków w tym terenie, również dla budynków ujętych w ewidencji zabytków. W szczególności wnoszę by w §18 ust.4 pkt3) lit.a sformułowanie: rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych zastąpić sformułowaniem: rozbudowy i nadbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p> <p>2. W części ogólnej ustaleń planu miejscowego zredagować zapis umożliwiający funkcjonalne wykorzystanie obiektów budowlanych, których poszczególne części położone są w terenach o różnych przeznaczeniach w sposób zgodny z tą funkcją, w której zlokalizowane jest główne (lub jedyne) wejście do obiektu. Budynek mieszkalny Kątowa 6, który stanowi moją współwłasność, zlokalizowany na działce nr 190, położony jest narożnikowo. Jego elewacja główna, tj. ta wyposażona w jedyne wejście do budynku, to elewacja południowo-zachodnia. W rysunku projektu mpzp zdefiniowana została linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach: teren MW/U.1 oraz teren U.1 i jest konsekwencją przyjęcia strefy 50 m od terenu cmentarza zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Linia ta oddziela główny korpus budynku od jego skrzydła wschodniego, obsługiwanego z jedyne wejścia do budynku. Co prawda zapisy §6.1 projektu ustaleń mpzp zapewniają możliwość wykorzystania istniejącego budynku w sposób dotychczasowy (czyli w jednorodnej funkcji mieszkaniowej), to jednak w przypadku zamiaru realizacji nadbudowy budynku Kątowa 6 i przy braku doprecyzowania zapisu objętego niniejszą uwagą może dojść do absurdalnej interpretacji, według której część nadbudowywana, położona w terenie U.1 będzie musiała pełnić funkcję usługową pomimo tego, że np. będzie stanowił fragment mieszkania obejmującego cały obrys budynku, fragment jednego z mieszkań realizowanych w ramach nadbudowy bądź też odrębny lokal położony w całości w terenie U.1 w nadbudowanej części budynku, który nie będzie mógł realizować funkcji mieszkaniowej. Problem ten jest tym bardziej istotny, że - jak wspomniano wyżej - istniejące budynki położone w terenie U.1 były i są budynkami mieszkalnymi (pomimo położenia w strefie cmentarza), jak również nadbudowy budynków istniejących oraz całkiem nowe budynki „plombowe” realizują również takie funkcje mieszkalne. Sztwne egzekwowanie funkcji niemieszkalnej będzie zatem prowadzić do absurdalnej sytuacji grożącej wymuszonym powstawaniem niechcianych lokali usługowych jednorodnej tkance mieszkaniowej.</p>	190	8	MW/U.1, MW/U.2, U.1	Ad.1 uwzględniona			<p>Ad.1 Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian do projektu planu. Zastrzeżenie: zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.2 --</p> <p>Ad.2 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	5.	19.08.2021r.	[...]* reprezentowany przez [...]*	<p>1. Zmiana przeznaczenia terenu (działka nr 218/40) z U.11 (podstawowa funkcja Usługowa) na MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno – usługowymi.</p> <p>2. Zmiana przeznaczenia terenu (działka nr 218/34) z U.8 (Podstawowa Funkcja Usługowa) na MW/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno – usługowymi. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	218/40, 218/34	8	U.11		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zabytkowy charakter istniejących budynków w Terenie U.11 wyklucza wprowadzenie w tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto przeznaczenie Terenu U.11 zostało pozytywnie uzgodnione z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
							U.8	Ad.2 --	Ad.2 --	Ad.2 <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
6.	6.	20.08.2021r.	Villea Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p>UWAGI DO TEKSTU PLANU</p> <p>1.1. Wniosek o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w jednostkach MW/U.3, U.3, i U.6 Wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w jednostkach MW/U.3, U.3 i U.6 na 20 m. W § 19 ust. 3. pkt 3) wnioskujemy o zmianę zapisu na: „3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m...”; W § 22 ust. 3. pkt 3) wnioskujemy o zmianę zapisu na: „3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m...”; W § 25 ust. 3. pkt 3) wnioskujemy o zmianę zapisu na: „3) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m...” Uwaga zawiera uzasadnienie.</p> <p>1.2. Wniosek o zmianę wysokości „prześwitu” w strefie pasaży. W § 9 ust.10. pkt 2) wnioskujemy o zmianę zapisu na: „2) zachowania minimalnej wysokości prześwitu: 7,5 m.” Uwaga zawiera uzasadnienie.</p> <p>1.3.1. Wniosek o dopuszczenie zapisami planu możliwości: przekraczania elementami nadziemnymi budynku, takimi jak gzymsy, balkony, daszki itp. nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>1.3.2. Wniosek o dopuszczenie zapisami planu możliwości: przekraczania elementami podziemnymi budynku nieprzekraczalnej linii zabudowy; W § 4 ust. 1 pkt 6) wnioskujemy o wykreślenie słów „lub podziemnych” i uzupełnienie zapisu jn.: „6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub-podziemnych części za wyjątkiem: a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem, b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;” Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>	218/23 218/24 218/30 207 195/2	8	MW/U.3, U.3, U.6, KDD.4, KDD.5	Ad.1.1. --	Ad.1.1. --	Ad.1.1. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
								Ad.1.2. --	Ad.1.2. --	Ad.1.2. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
								Ad.1.3.1 --	Ad.1.3.1 --	Ad.1.3.1. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
								Ad.1.3.2. --	Ad.1.3.2. --	Ad.1.3.2. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<p>1.4. Gdyby Pan Prezydent nie przychyliłby się do uwzględnienia powyższej uwagi 1.3.2., w takiej sytuacji prosimy o zmianę na rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami U.3 i MW/U.3 wskazania <i>nieprzekraczalnymi liniami zabudowy</i> obszarów wolnych od zabudowy wyznaczonych pod główne osie kompozycyjne. Wnioskujemy o wprowadzenie w to miejsce innego oznaczenia na rysunku planu, które z jednej strony ograniczyłoby zasięg zabudowy nadziemnej, a z drugiej nie wprowadzałoby ograniczenia w możliwości zabudowy podziemnej. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.1.4. --	Ad.1.4. --	Ad.1.4. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
				<p>1.5. Dopuszczenie łączenia garaży podziemnych w jednostkach U.3, MW/U.3. Gdyby Pan Prezydent nie przychyliłby się do uwzględnienia również uwagi 1.4, wnioskujemy o dopuszczenie realizacji zabudowy podziemnej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w obszarach wewnętrznych jednostek U3, MW/U.3 dla potrzeb realizacji garaży podziemnych oraz pomieszczeń technicznych, i tak: W § 19 ust. 3. wnioskujemy dodać pkt 6) o przykładowym brzmieniu: „6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy z wyłączeniem obszaru strefy pieszej.”; W § 22 ust. 3. wnioskujemy dodać kolejny pkt 7) o przykładowym brzmieniu: „6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy z wyłączeniem obszaru strefy zieleni.”, Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.1.5. --	Ad.1.5. --	Ad.1.5. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
				<p>1.6. Wniosek o umożliwienie realizacji łącznika nadziemnego o szer. do 10 m między jednostkami MW/U.3 i U.6. W § 19 ust. 3. wnioskujemy dodać pkt 6) o przykładowym brzmieniu: „6) dopuszczenie lokalizacji łącznika o szerokości maksymalnej 10,0 m na wysokości min. 7,5 m łączącego zabudowę terenów U.6 i MW/U.3 w strefie wskazanej na rysunku planu.”; W § 25 ust. 3. wnioskujemy dodać pkt 6) o przykładowym brzmieniu: „6) dopuszczenie lokalizacji łącznika o szerokości maksymalnej 10,0 m na wysokości min. 7,5 m łączącego zabudowę terenów U.6 i MW/U.3 w strefie wskazanej na rysunku planu.”; Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.1.6. --	Ad.1.6. --	Ad.1.6. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
				<p>1.7. Wniosek o dopuszczenie realizacji podziemnego łącznika zabudowy między jednostkami MW/U.3 i U.6. W § 19 ust. 3. wnioskujemy dodać kolejny pkt 7) o przykładowym brzmieniu: „7) dopuszczenie lokalizacji w strefie pokazanej na rysunku planu połączenia podziemnego garaży budynków projektowanych na terenach oznaczonych symbolem U.6 i MW/U.3.”; W § 25 ust. 3. wnioskujemy dodać pkt 6) o przykładowym brzmieniu: „7) dopuszczenie lokalizacji w strefie pokazanej na rysunku planu połączenia podziemnego garaży budynków projektowanych na terenach oznaczonych symbolem U.6 i MW/U.3.”; Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.1.7. --	Ad.1.7. --	Ad.1.7. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>
				<p>1.8. Wniosek o dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki w jednostkach U.3, MW/U.3 i U.6. Wnioskujemy o rozszerzenie zapisu o możliwości realizacji zabudowy w zbliżeniu do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki dla jednostek U.3, MW/U.3, U.6. W § 7 ust. 2 wnioskujemy o zmianę zapisu na: „2. Dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w Terenach zabudowy mieszkaniowej</p>				Ad.1.8. --	Ad.1.8. --	Ad.1.8. <i>Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</i>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<p>wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3 oraz Terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: U.1, U.2, U.3, U.6 i U.9. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>						
				<p>1.9. Wniosek o zmianę drogi KDD.5 na KDX Wnioskujemy o zmianę KDD.5 na ciąg pieszo-rowerowy KDX. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>					Ad.1.9. nieuwzględniona	<p>Ad.1.9. Rozpatrzenie uwagi odnosi się do części rysunku projektu planu podlegającym wyłożeniu tj. części północnej drogi KDD.5. W pozostałym zakresie pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż droga KDD.5 nie zostanie zlikwidowana i zmieniona na ciąg pieszo – rowerowy KDX, ponieważ zapewni alternatywną obsługę komunikacyjną terenów MW/U.3 i MW/U.5 od strony ul. Wita Stwosza. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie. Gmina, poprzez plan miejscowy, ma obowiązek zapewnić dostępność komunikacyjną dla terenów zainwestowanych lub planowanych do zabudowy, zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (...).</p>
				<p>UWAGI DO RYSUNKU PLANU 2.1. Korekta przebiegu ulic wewnętrznych. Wnioskujemy o korektę kształtowania linii zabudowy umożliwiający uzyskanie kątów 90° z „przetamaniem” głównych osi widokowych oraz ulic wewnętrznych jednostek U.3 i MW/U.3 jak zilustrowano na rysunku załącznika graficznego na stronach 7-9. Jednocześnie rysunek linii zabudowy oparto na module osi konstrukcyjnych 8,4m będącym podstawowym modulem konstrukcyjnych obiektów usługowych (umożliwiających realizację 3 miejsc parkingowych w garażu podziemnym oraz 3 jednostek biurowych 2,8m w nadziemnej części biurowej). Przedstawione linie zabudowy pozwalają zrealizować optymalne budynki usługowe. Efekty kompozycyjne „przetamania” osi widokowych zweryfikowano wykonując model 3d z którego widoki przedstawiono w załączniku graficznym. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.2.1. --	Ad.2.1. --	<p>Ad.2.1. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</p>
				<p>2.2. Części podziemne budynków poza liniami zabudowy wewnątrz kwartału U.3, MW/U.3 Wnioskujemy o dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej poza liniami zabudowy wewnątrz kwartału U.3, MW/U.3 w zakresie przedstawionym na stronie 10, 11 załącznika graficznego. Jest to konsekwencja uwagi 1.3.2, 1.4 i 1.5. Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>				Ad.2.2. --	Ad.2.2. --	<p>Ad.2.2. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</p>
				<p>2.3. Dopuszczenie nadziemnego łącznika między MW/U.3 i U.6 o szerokości do 10m Wnioskujemy o wskazanie na rysunku planu strefy lokalizacji łącznika o szerokości do 10 m powyżej 7,5m od poziomu terenu pomiędzy zabudową znajdującą się w jednostkach U.6 oraz MW/U.3 w strefie oznaczonej na rysunku na stronie 12 załącznika graficznego.</p>				Ad.2.3. --	Ad.2.3. --	<p>Ad.2.3. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Uwaga zawiera uzasadnienie.						
				2.4. Umożliwienie podziemnego łącznika zabudowy w jednostkach U.6 i MW/U.3. Wnioskujemy o dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy podziemnej w strefie pomiędzy liniami zabudowy jednostek U 6 oraz MW/U.3 umożliwiającą połączenie garaży podziemnych tych jednostek w zakresie oznaczonym na rysunku załącznika "graficznego na stronie 13. Uwaga zawiera uzasadnienie.				Ad.2.4. --	Ad.2.4. --	Ad.2.4. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				2.5. Korekta południowej linii zabudowy w kwartale U.6. Wnioskujemy o korektę linii zabudowy kształtującej południowy plac wejściowy i „miejsce szczególnej ekspozycji widokowej” w jednostce U.6 oraz dodanie strefy dopuszczającej realizację zabudowy podziemnej w narożniku dopełniającym linie zabudowy jak przedstawiono na stronie 14 załącznika graficznego. Uwaga zawiera uzasadnienie.				Ad.2.5. --	Ad.2.5. --	Ad.2.5. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				2.6. Zmniejszenie głębokości podcienia w jednostce U.6. Wnioskujemy o wyłączenie strefy pasażu jednostki U.6 tak by ściana zabudowy w podcieniu zlicowała się z północną ścianą budynku Muzeum AK jak przedstawiono na stronie 15 załącznika graficznego. Uwaga zawiera uzasadnienie.				Ad.2.6. --	Ad.2.6. --	Ad.2.6. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				2.7. Korekta południowej linii zabudowy stref pasażu jednostki U.3 Wnioskujemy o przesunięcie południowej linii zabudowy stref pasażu jednostki U.3 - tak jak zilustrowano na rysunku na stronie 17 załącznika graficznego. Uwaga zawiera uzasadnienie.				Ad.2.7. --	Ad.2.7. --	Ad.2.7. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				2.8. Korekta łuku drogi KDD.4 i linii zabudowy, uspokojenie ruchu. Wnioskujemy o korektę łuku drogi KDD.4 ze zmniejszeniem jego promienia oraz korektę i uproszczenie linii zabudowy w północno-wschodnim narożniku jednostek U.3 i MW/U.3 powiększające strefę zabudowy ograniczaną „strefami pasażu”, jak przedstawiono na stronie 18 załącznika graficznego. Uwaga zawiera uzasadnienie				Ad.2.8. uwzględniona częściowo		Ad.2.8. Rozpatrzenie uwagi odnosi się do części rysunku projektu planu podlegającym wyłożeniu. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie korekty łuku drogi KDD.4 oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej terenu U.3. Natomiast pozostawia się bez zmian nieprzekraczalną linię zabudowy od strony północnej (nie zostanie ona przesunięta w kierunku ogrodzenia cmentarza i drogi KDD.4). Linia ta jest poprowadzona prawidłowo zapewniając odpowiednie ukształtowanie zabudowy od strony cmentarza i umożliwiając również wytworzenie „strefy zieleni”.
				2.9. Korekta północnej linii zabudowy w kwartale U.3 Wnioskujemy o przesunięcie północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy jednostki U.3 o 2m w kierunku ogrodzenia cmentarza i drogi KDD.4– jak przedstawiono na stronie 19 załącznika graficznego. Uwaga zawiera uzasadnienie.					Ad.2.9. nieuwzględniona	Ad.2.9. Rozpatrzenie uwagi odnosi się tylko do części rysunku projektu planu podlegającym wyłożeniu tj. części nieprzekraczalnej linii zabudowy w północnym fragmencie Terenu U.3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się dotychczasowy przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej w Terenie U.3. Linia ta jest poprowadzona prawidłowo zapewniając odpowiednie ukształtowanie zabudowy od strony cmentarza i umożliwiając również wytworzenie „strefy zieleni”. Pismo w pozostałym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				2.10. Korekta linii zabudowy w kwartale U.2 Wnioskujemy o korektę linii zabudowy w narożniku jednostki U.2, polegającej na wyprostowaniu linii zabudowy z jednoczesnym lekkim zmniejszeniem promienia linii rozgraniczającej drogi jak przedstawiono na stronie 20 załącznika graficznego. Uwaga zawiera uzasadnienie.				Ad.2.10. --	Ad.2.10. --	Ad.2.10. Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				2.11. Zmiana drogi KDD.5 na KDX. Wnioskujemy o zmianę KDD.5 na ciąg pieszo-rowerowy KDX. Zmianę oznaczono na stronie 21 załącznika graficznego. Uwaga zawiera uzasadnienie					Ad.2.11. nieuwzględniona	Ad.2.11. Rozpatrzenie uwagi odnosi się do części rysunku projektu planu podlegającym wyłożeniu tj. części północnej drogi KDD.5. W pozostałym zakresie pismo nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż droga KDD.5 nie zostanie zlikwidowana i zmieniona na ciąg pieszo - rowerowy KDX, ponieważ zapewni alternatywną obsługę komunikacyjną terenów MW/U.3, MW/U.5. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie. Gmina, poprzez plan miejscowy, ma obowiązek zapewnić dostępność komunikacyjną dla terenów zainwestowanych lub planowanych do zabudowy, zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...) W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (...).
7.	7.	23.08.2021r.	[...]* w imieniu właściciela nieruchomości: Krakowskiej Prowincji Zakonu Karmelitów Bosych	1. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w jednostce U.10. Oznaczenie graficzne na rysunku planu w obszarze jednostki U.10; Wnosimy o korektę przebiegu linii w minimalnym zakresie umożliwiającym zabudowę/rozbudowę klasztoru do krawędzi fasady frontowej - nawy głównej lub przywrócenie w całości uprzednio uzgodnionych w projekcie MPZP (wyłożonym w dniach 30.11-30.12.2020) linii zabudowy dla jednostki U.10, wg załącznika graficznego na którym przedstawiono propozycje korekty linii zabudowy. 2. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w jednostce U.9. Oznaczenie graficzne na rysunku planu w obszarze jednostki U.9; Wnosimy o przywrócenie uprzednio uzgodnionej możliwości zabudowy na części terenu, która zgodnie z aktualnym projektem planu została opisana jako - „granica i obszar strefy zieleni wprowadzona do projektu planu”. Wnosi się o ustanowienie linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej tereny U.9-U.10 od strony wschodniej oraz jako przedłużenie linii zabudowy w południowej części terenu U.9, wg załącznika graficznego na którym przedstawiono propozycje korekty linii zabudowy. 3. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla jednostki U.9. Opisany w par.28 pkt 2 ppkt. 1. Wnosimy o przywrócenie zapisywanego dotychczas minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla terenu U.9, jak dla sąsiednich jednostek planistycznych.	217/1, 217/2, 216/3	8	U.9, U.10	Ad.1 uwzględniona częściowo		Ad.1 Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian do projektu planu. Zastrzeżenie: zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad.2 nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona, gdyż w wyniku uzyskanego negatywnego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie obecny przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenie U.9 został zmieniony w sposób ograniczający możliwości inwestycyjne, a „strefa zieleni” została rozszerzona. Ad.3 nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona, gdyż w wyniku uzyskanego negatywnego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie obecny zakres strefy zieleni został rozszerzony, w związku z tym minimalny

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wskaźnik terenu biologicznie czynnego został podniesiony do 40%.
				4. Intensywność zabudowy terenu U.9. Opisany w par.28 pkt 2 ppkt.2. Wnosimy o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do 3,5 (jak w pierwszej wersji projektu MPZP). Wskaźniki zostały podniesione dla większości terenów w bezpośrednim sąsiedztwie m.in. MW/U.6.				Ad.4 --	Ad.4 --	Ad.4 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				5. Wysokość zabudowy terenu U.9. Opisany w par.28 pkt 2 ppkt.3. Wnosi się o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy, na części terenu U.9 stanowiącej działkę 217/2, do 25m - jak w jednostce U.10 oraz zgodnie z istniejącymi i realizowanymi budynkami w najbliższym sąsiedztwie.				Ad.5 --	Ad.5 --	Ad.5 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
				6. Zabudowa śródmiejska. Opisana w par.6 pkt 1 ppkt. 2. Wnosimy o przywrócenie, ustanowionej w projekcie MPZP wyłożonym w dniach 30.11- 30.12.2020, definicji zabudowy śródmiejskiej lub o ponowne włączenie do strefy zabudowy śródmiejskiej terenów U.9 i U.10, które zostały z niej wykluczone. Tereny U.9 i U.10 znajdują się znacznie bliżej zwartej zabudowy śródmiejskiej niż tereny MW.1, MW/U.1 - MW/U.6, które znajdują się bliżej strefy niezabudowanej cmentarza. Ponadto podniesione wskaźniki zabudowy dla terenów położonych wokół jednostek U.9 i U.10 jednoznacznie sugerują śródmiejski charakter zabudowy całego obszaru.					Ad.6 nieuwzględniona	Ad.6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecny zapis dotyczący strefy zabudowy śródmiejskiej, obejmujący tereny MW.1, MW/U.1- MW/U.6. Obecny zapis wynika z doprecyzowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. O tym, na których obszarach miasta występują obszary zabudowy śródmiejskiej rozstrzygają ustalenia Studium zawarte w tomie III Studium „Wytyczne do planów miejscowych”, wyznaczone dla obszarów w wybranych strukturalnych jednostkach urbanistycznych Miasta (Przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce: 8 – Nowe Miasto). Obszar sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wita Stwosza” został wskazany w Studium jako tereny zabudowy śródmiejskiej w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej w formie zwartych kwartałów zabudowy, stąd jedynie tereny, w których przeznaczenie umożliwia lokalizację zabudowy wielorodzinnej zostały objęte taką strefą.
8.	8.	23.08.2021r.	B2 Studio SP. z o.o.	1. Na wstępie zauważyć należy, że w tekście uchwały dokonano zmian w § 4 ust. 1 pkt 23, 24, 25 tj. usunięcie i dodanie definicji pojęć użytych w całej uchwale w tym wprowadzenie definicji nie znanych, ani z żadnej ustawy, ani z żadnego z obowiązujących rozporządzeń (definicje dachu zielonego i dachu zielonego intensywnego). Ponadto dokonano zmian zapisów dotyczących całej uchwały m. in.: § 6 ust. 2 (w zakresie strefy zabudowy śródmiejskiej, która przestała obejmować cyt. "cały obszar planu" i ograniczona została do terenów cyt. "MW.1, MW/U.1 - MW/U. 6"), § 7 ust. 1 (wprowadzono możliwość prowadzenia robót budowlanych niezależnie od postanowień MPZP na całym obszarze planu), § 7 ust. 4 (zmiana bilansowania powierzchni biologicznie czynnej cyt. "dla wszystkich terenów z wyłączeniem terenu ZP.2"), § 7 ust. 6 pkt 3 (elewacje w formie zieleni dotyczące całego obszaru MPZP), § 7 ust. 10 (zakazy lokalizacji obiektów budowlanych dotyczą całego obszaru MPZP), § 8 ust. 6 pkt 2 lit. a (wyłączenie z zakazu gatunków cyt. "zieleni fortecznej" dotyczy	218/40, 218/23, 218/24, 218/30, 218/33, 218/34, 218/13, 218/28, 207, 191, 192, 193, 194, 195/2, 182/2, 183, 184, 187, 190, 186, 189/2,	8	MW.1, MW/U.1- MW/U.6, U.1		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się kwestionowane definicje dachu zielonego oraz dachu zielonego intensywnego. Definicje te zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu celem doprecyzowania i ustalenia sposobu realizacji dachów płaskich. Wyjaśnia się, że jest to zgodne z prawem, a zgodnie z zasadami techniki prawodawczej nie definiujemy pojęć zawartych w przepisach odrębnych. W pozostałym zakresie treść pkt 1 pisma dotyczy procedury planistycznej, a więc nie stanowi uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu i dlatego nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że zakres ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu określiło

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				strefy zieleni w całym MPZP). Zatem mając na uwadze wprowadzone zmiany, wyłożeniu powinien podlegać projekt uchwały w całości, gdyż wprowadzone zmiany w tekście uchwały dotyczyły całości MPZP, a nie jak podano do publicznej wiadomości w ogłoszeniu, jakoby dokonano jedynie częściowej zmiany MPZP, dotyczącej terenów pokazanych na załączniku graficznym do projektu uchwały. Takie wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego, jest nie tylko niezgodne z art. 17 pkt 9 ZagPrzestrzU, ale przede wszystkim narusza zaufanie obywateli do organów władzy publicznej, o którym to zaufaniu traktuje art. 8 § 1 i 2 Kpa. Wnoszę zatem o ponowne wyłożenie projektu MPZP w prawidłowy sposób.	188/2, 185/2					Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 02.07.2021r., które zostało opublikowane w prasie lokalnej, zostało zamieszczone na stronach Biuletynu Informacji Publicznej i w placówkach Urzędu Miasta Krakowa. Zgodnie z art. 17 pkt 13, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przypadku Prezydent Miasta wprowadza zmianę do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia, i ten niezbędny zakres stanowi ten element, od którego ponawia się czynności proceduralne.
				2. Wnoszę o doprowadzenie do zgodności projektu MPZP z opinią konserwatorską z dn. 23.11.2014 r. znak: OZKr.5151.334.2014.UŁ.JJ poprzez dopuszczenie w § 30 ust. 6 pkt 3 lit. b nadbudowy budynku R2, którą skreślono w ostatnim projekcie MPZP. Szczególnego podkreślenia wymaga fakt, że w pierwotnie wyłożonym projekcie MPZP dopuszczono zgodnie z ww. opinią nadbudowę tego budynku, co zostało usankcjonowane w projekcie MPZP (nawet tym powtórnie wyłożonym) ustanowieniem osi widokowej między budynkiem muzeum AK i budynkiem dawnej fabryki konserw. Natomiast żeby wyznaczona oś widokowa, skierowana na miejsce szczególnej ekspozycji widokowej przed muzeum AK była czytelna, koniecznym jest istnienie po jej obu stronach budynków o identycznych gabarytach, dlatego wniesiono o dopuszczenie nadbudowy budynku dawnej fabryki konserw R2 w sposób określony w opinii konserwatorskiej jw. (tj. do gabarytów muzeum AK). Na poniższej fotografii pokazano widok wzdłuż przedmiotowej osi widokowej, która nie jest czytelna z uwagi na znaczną różnicę wysokości budynków usytuowanych po obu stronach osi widokowej;					Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż skreślony zapis mówiący o „nadbudowie” budynku oznaczonego symbolem R2 jest wynikiem uzyskanego negatywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym nie zostanie wprowadzony zapis dopuszczający nadbudowę budynku wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem R2.
				3. Wnoszę o doprowadzenie do zgodności projektu MPZP z opinią konserwatorską z dn. 23.11.2014 r. znak: OZKr.5151.334.2014.UŁ.JJ poprzez dopuszczenie w § 30 ust. 7 pkt 3 lit. a nadbudowy budynku R3, którą skreślono w ostatnim projekcie MPZP. Szczególnego podkreślenia wymaga fakt, że w pierwotnie wyłożonym projekcie MPZP dopuszczono nadbudowę tego budynku, co było zgodne w ww. opinią konserwatorską. Zauważyć należy, że wszystkie 3 budynki tj. muzeum AK (R1), dawna fabryka konserw (R2) i dawna piekarnia (R3) tworzą enklawę zabytkowych budynków pośród nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zatem właściwe z urbanistycznego punktu widzenia jest aby budynki R2 i R3 były takich samych gabarytów jak budynek muzeum AK (R1);					Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż skreślony zapis mówiący o „nadbudowie” budynku oznaczonego symbolem R3 jest wynikiem uzyskanego negatywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym nie zostanie wprowadzony zapis dopuszczający nadbudowę budynku wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego symbolem R3.
				4. Wnoszę o wyznaczenie w § 6 ust. 2 projektu MPZP strefy zabudowy śródmiejskiej w sposób ustanowiony w pierwotnie wyłożonym projekcie MPZP tj. dla całego obszaru planu. Ograniczenie zabudowy śródmiejskiej tylko do obszarów MW.1, MW/U.1 - MW/U.6 powoduje nieuprawnione uprzywilejowanie właścicieli tych terenów względem właścicieli terenów o innym przeznaczeniu, oraz powoduje niejednoznaczność zapisów prawa miejscowego. Szczególnego podkreślenia wymaga fakt, że w obecnej rzeczywistości prawnej nie ma możliwości wyjaśnienia treści zapisów MPZP, który jako akt prawa miejscowego powinien być sformułowany w sposób precyzyjny i nie budzący żadnych wątpliwości. Natomiast ze zmienionego zapisu MPZP w żaden sposób nie wynika czy zabudowa na terenach MW.1, MW/U.1 -					Ad.4 nieuwzględniona	Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się obecny zapis dotyczący strefy zabudowy śródmiejskiej, obejmujący tereny MW.1, MW/U.1-MW/U.6. Obecny zapis wynika z doprecyzowania stałych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. O tym, na których obszarach miasta występują obszary zabudowy śródmiejskiej rozstrzygają ustalenia Studium zawarte w tomie III Studium

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<p>MW/U.6 tj. zabudowa śródmiejska może być przestaniana i zacierana aż do parametrów zabudowy śródmiejskiej przez zabudowę nieśródmiejską o innym przeznaczeniu. Podobnie nie wynika z niego, czy zabudowa inna niż mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa może być przestaniana przez budynki na terenach MW.1, MW/U.1 - MW/U.6 aż do parametrów zabudowy śródmiejskiej.</p>						<p>„Wytyczne do planów miejscowych”, wyznaczone dla obszarów w wybranych strukturalnych jednostkach urbanistycznych Miasta (Przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce: 8 - Nowe Miasto).</p> <p>Obszar sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wita Stwosza” został wskazany w Studium jako tereny zabudowy śródmiejskiej w odniesieniu do zabudowy wielorodzinnej w formie zwartych kwartałów zabudowy, stąd jedynie tereny, w których przeznaczenie umożliwia lokalizację zabudowy wielorodzinnej zostały objęte taką strefą.</p>
				<p>5. Wnoszę o usunięcie w § 7 ust. 4 projektu MPZP nakazu cyt. <i>„realizacji zieleni na gruncie rodzimym (...) w wysokości minimum 80% określonej wartości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego w poszczególnych wyznaczonych terenach”</i>. Powyższy zapis jest nie tylko niejednoznaczny (czy zieleni na gruncie nierodzimym - wymienionym z powodów technicznych lub innych dalej będzie zielenią w rozumieniu MPZP?) ale przede wszystkim jest niezgodny z istniejącą w obiegu prawnym definicją terenu biologicznie czynnego zamieszczoną w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065), która jako teren biologicznie czynny wskazuje, tak powierzchnię urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, jak również 50% powierzchni tarasów i stropodachów o pow. większej niż 10m². Zatem wskaźnik terenu biologicznie czynnego to wskaźnik terenu określonego w ww. rozporządzeniu a nie wskaźnik terenu z bliżej nieokreślonym gruntem rodzimym.</p>					Ad.5 nieuwzględniona	<p>Ad.5 Uwaga w tym zakresie jest nieuwzględniona, gdyż przywołany zapis (§ 7 ust. 4) ma na celu właściwe kształtowanie zieleni poprzez zapewnienie większego udziału terenu biologicznie czynnego na gruncie rodzimym w przestrzeni zabudowy mieszkaniowej i usługowej, poprzez doprecyzowanie zapisu ustaleń dla określonej wartości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego dla poszczególnych terenów. Zapis ten nie jest sprzeczny z definicją terenu biologicznie czynnego określonego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a tylko dodatkowo określa sposób realizacji i wielkości ww. wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p>
				<p>6. Wnoszę o usunięcie z terenu objętego projektem MPZP cyt. „obszarów strefy zieleni” - gdyż ich wyznaczenie stanowi nadużycie władztwa planistycznego gminy. Wyznaczenie dodatkowego (poza liniami zabudowy) zakazu zabudowy w postaci takich obszarów nie znajduje oparcia, ani w żadnej ustawie, ani w żadnym rozporządzeniu. Zapewnieniu obszarów zielonych w ramach terenów jednostek planistycznych służy (zgodnie z ustawą i rozporządzeniem) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a nie bliżej nieokreślony (brak definicji takiego obszaru w projekcie MPZP) obszar strefy zieleni, który nie posiada również definicji legalnej. Ponadto oznaczenie cyt. „obszar strefy zieleni” zostało użyte w sposób sprzeczny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587), w którym oznaczenie wskazane na rysunku projektu MPZP jako strefa zieleni tj. „kreskowanie jasnozielone na tle w kolorze odpowiednim do przeznaczenia” oznacza <u>obszary zagrożone powodzią</u> (oznaczenie literowe: ZZ). Powyżej „kolor oznaczenia na projekcie rysunku planu” obszarów zagrożonych powodzią z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia (zestawienie tabelaryczne L.p. 5.6 opisane jako cyt. „kreskowanie jasnozielone na tle w kolorze odpowiednim do przeznaczenia”), które jest identyczne z oznaczeniem strefy zieleni użytym w rysunku MPZP. Zauważyć w tym miejscu należy, że w kontekście nadrzędności ustaw i rozporządzeń wydanych na ich podstawie nad prawem lokalnym, zastosowane w MPZP oznaczenie dla strefy zieleni oznacza obszary zagrożone powodzią, a takie zagrożenie</p>					Ad.6 nieuwzględniona	<p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się zarówno w tekście jak i na rysunku projektu planu tzw. „strefę zieleni”. „Strefy zieleni” są wyznaczone w wielu sporządzanych planach miejscowych, tak aby zabezpieczyć i wskazać rejony w których taką zieleni należy kształtować czy też chronić. Dla ustaleń „strefy zieleni” zostały zapisane ustalenia w § 8 ust.6, gdzie m.in. określono nakaz ochrony i kształtowania zieleni wysokiej, zakaz lokalizacji budynków i miejsc parkingowych (postojowych), z dopuszczeniem lokalizacji: dojeżdż, dojazdów, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych. Strefa ta może również być rozliczana do wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego planem dla poszczególnych terenów. Wyznaczając taką strefę organy planistyczne nie naruszyły norm prawnych, ani władztwa planistycznego. Ustalenia każdego planu miejscowego ingerują w uprawnienia właścicielskie, jednakże ingerencja ta jest prawnie dopuszczalna. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do kategorii ustaw ograniczających prawo własności należą przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				<p>w miejscach wskazanych na rysunku planu nie istnieje;</p> <p>7. Wnoszę o ponowne wyłożenie projektu MPZP z załącznikiem graficznym posiadającym w legendzie wszystkie użyte oznaczenia. Wskazać należy, że na terenie U.1 przy ul. Kątowej wprowadzono teren zielony z ukośnymi brązowymi cienkimi paskami, którego nie ma w zamieszczonej na załączniku legendzie, tak użytej do pierwotnie wyłożonego projektu MPZP jak i w legendzie do powtórnie wyłożonego cyt. „w części” MPZP. Zgodnie z zamieszczonymi legendami teren ten nie jest ani zielenią publiczną (ZP) - oznaczenie zielone z opisem ZP, ani obszarem strefy zieleni - oznaczonej zielonymi ukośnymi paskami o grubości równej przerwom między nimi. Przedmiotowe oznaczenie pokazano na poniższym rysunku, stanowiącym fragment wyłożonego projektu rysunku MPZP.</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie powyższych uwag w całości. Równocześnie ze względu na istotne znaczenie kwestii będących przedmiotem złożonych uwag, wnosimy o ich indywidualne rozpatrzenie oraz o wyczerpujące uzasadnienie podjętych przez organ decyzji. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki graficzne.</p>							<p>przestrzennym. Przepis art. 3 ust. 1 tej ustawy stanowi, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w planie miejscowym.</p> <p>Dlatego też stosując zasadę równoważenia interesów publicznych jak i prywatnych oraz zapisy Studium - pozostawia się bez zmian wyznaczone „strefy zieleni”.</p> <p>W kwestii oznaczeń na rysunku planu wyjaśnia się, że każde oznaczenie graficzne zawarte na rysunku planu jest opisane w legendzie, stąd też jest identyfikowalne. Nie ma możliwości pomylenia „strefy zieleni” z sugerowanym „obszarem zagrożonym powodzią”, gdyż na terenie tego obszaru objętego planem takie uwarunkowanie nie występuje.</p>
									Ad.7 nieuwzględniona	<p>Ad.7 Pismo w zakresie wnioskowanego „ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” dotyczy procedury planistycznej a więc nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy.</p> <p>Pismo w pozostałym zakresie dotyczącym kwestionowanej legendy jest nieuwzględnione, gdyż zastosowany sposób pokazania wprowadzonych zmian jest czytelny.</p> <p>Odnosnie oznaczeń graficznych w terenie U.1 wyjaśnia się, że kolor pomarańczowy oznacza Tereny zabudowy usługowej, zielone ukośne pasy oznaczają obszar strefy zieleni. W celu obrazowego przedstawienia zmian na rysunku projektu planu przedstawia się starą oraz aktualną wersję ustaleń projektu planu. W tym przypadku zgodnie z uwzględnieniem uwagi z poprzedniego wyłożenia został pomniejszony obszar strefy zieleni- czerwone skreślenia pokazują stary przebieg strefy zieleni a czerwoną linią wrysowany jest nowy pomniejszony obszar strefy zieleni. W związku z powyższym szrafy zieleni pokrywają się ze sobą.</p> <p>Na rysunku projektu planu jest legenda dotycząca całości rysunku projektu planu jak i legenda dotycząca elementów ustaleń planu podlegającym ponownemu wyłożeniu w zakresie wprowadzonych zmian, na których można zidentyfikować każde oznaczenie graficzne.</p> <p>Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i po rozpatrzeniu uwag przez Rezydenta Miasta Krakowa zostanie przygotowana jednolita edycja zarówno tekstu jak i rysunku projektu planu, uwzględniająca wszystkie wprowadzone zmiany.</p>	
9.	9.	23.08.2021r.	[...]*	<p>(...) uprzejmie proszę o uwzględnienie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” uwag dotyczących zapisów planu dla obszaru MW/U. 1 oraz U. 1:</p> <p>1. Dopisanie do słowniczka pojęć zawartego w przepisach ogólnych miejscowego planu, w § 4 ust. 1, definicji "rozbudowy" i</p>	186	8	MW/U.1, U.1		Ad.1 nieuwzględniona	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zdefiniowania pojęcia „rozbudowy”, którą definiują przepisy odrębne. Definicja rozbudowy nie zostanie wprowadzona, gdyż jest to pojęcie jasne i zawiera się w definicji „budowy”, o której mowa w ustawie</p>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<p>jednoznaczne doprecyzowanie jakie charakterystyczne parametry istniejących obiektów budowlanych mogą zostać zmienione w wyniku rozbudowy, przy spełnieniu pozostałych zapisów miejscowego planu. Czy nadbudowa, w rozumieniu zapisów miejscowego planu, stanowić będzie szczególny rodzaj rozbudowy? Określenie rozbudowy jako formy budowy, występujące w ustawie Prawo budowlane, jest niewyczerpujące, a w sytuacji wyeliminowania z planu zapisów dotyczących dopuszczenia nadbudowy istniejących obiektów, tym bardziej wymaga doprecyzowania i wyjaśnienia w planie dopuszczalny zakres ingerencji w istniejące obiekty.</p>						prawo budowlane.
				<p>2. Przeredagowanie zapisów § 18. ust. 4 (teren MW/U.1) i § 21. ust. 5 (teren U.1) dotyczących nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w ten sposób aby jednoznacznie wskazać w treści miejscowego planu dopuszczenie nadbudów i zakresu przebudów istniejących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.</p> <p>W obecnej redakcji planu wykreślono całkowicie proponowane wcześniej zapisy dopuszczające nadbudowę budynków (np. § 18 ust. 4 pkt 3 lit. a.). Jedynym miejscem w planie, w którym występuje określenie "nadbudowy" istniejących budynków jest § 14 ust. 8 pkt. 3 lit. b i dotyczy on terenów MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2. Wprowadzenie w ww. przepisie dopuszczenia nadbudowy istniejących obiektów bez konieczności zapewniania miejsc postojowych w terenach MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2, wskazuje na dopuszczenie przez miejscowy plan nadbudowy tych obiektów, w tym obiektów zlokalizowanych w terenie MW/U.1 i U.1. Dla przykładu w terenie MW/U.1 znajdują się wyłącznie budynki widniejące w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej, jednocześnie zapis w planie dopuszcza w tym terenie maksymalną wysokość zabudowy do 16 m (§ 18 ust. 2 pkt 3). Czy wnioskować z tego należy, że dopuszczono nadbudowę istniejących obiektów? Można tak przypuszczać, ale brak precyzyjnych zapisów skutkować będzie możliwością wprowadzania różnych interpretacji.</p> <p>Dopuszczenie ogólnie przebudowy istniejących obiektów zawarto w § 7 ust. 1 pkt 2, podkreślając przy tym, że obowiązuje ono niezależnie od dalszych ustaleń planu. Nie jest zrozumiałe dlaczego w wymienionych powyżej dopuszczeniach, w pkt. 3. lit. b (§ 18. ust. 4 i § 21. ust. 5) wyróżniona została informacja o możliwości przebudowy poddaszy, poddając przy tym pod wątpliwość czy dopuszczono w planie przebudowę pozostałych części istniejącego obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej. Jeśli interpretować zapisy w ten sposób aby nie doszło do sprzeczności między nimi, to należy wyciągnąć wniosek, że w budynkach istniejących podlegających ochronie konserwatorskiej dopuszczono wykonywanie przebudów, na podstawie § 7 ust. 1 pkt 2.</p> <p>Dodatkowo, nigdzie w § 18. ust. 4 i § 21. ust. 5 wyraźnie nie zaznaczono dopuszczenia bądź zakazu nadbudowy istniejących obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków. Brakuje takich informacji również w pozostałej części planu.</p>				Ad.2 uwzględniona		Ad.2 Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian do projektu planu. Zastrzeżenie: zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać uzgodnienie o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
				<p>3. dopisanie w § 14, ust. 8 pkt 3 lit. a, na końcu punktu "z zastrzeżeniem lit. b", dopisanie w § 14 ust. 8 pkt 3 lit. b, na początku zdania: "przebudowie, również związanej ze zmianą sposobu użytkowania i"</p> <p>Wyjaśnienie: Przepis w § 14 ust. 8 pkt. 3 lit. b wyłącznie w terenach MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2 dopuszcza nadbudowę istniejących budynków bez konieczności zapewnienia dodatkowej ilości miejsc parkingowych, co należy rozumieć jako dopuszczenie</p>				Ad.3 --	Ad.3 --	Ad.3 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				<p>realizacji funkcji w obrębie poddasza obiektów podlegających nadbudowie, zgodnych z zapisami miejscowego planu, nawet jeśli doprowadzą do zmiany sposobu użytkowania co najmniej części obiektu.</p> <p>Dopuszczenie w pkt. 3 lit. a wyjątku, o którym mowa na wstępie, pozwoli na ujednoczenie funkcji w obrębie istniejącej już zabudowy kwartałów, zgodnie z wytycznymi miejscowego planu. Nakaz zapewnienia, przy zamianie sposobu użytkowania obiektu lub jego części, określonej planem ilości miejsc postojowych, skutecznie uniemożliwi realizację zapisów planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2 i tym samym dla części obiektów stanowić będzie barierę przed modernizacją w zgodzie z wytycznymi planu. W zwartej zabudowie śródmiejskiej kwartałów w terenach MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2, znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w § 10 ust. 5 i oznaczone na rysunku planu.</p> <p>Jak wskazano w § 18. ust. 4 w odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 3 ustala się m.in.:</p> <p>1) <i>nakaz ochrony:</i></p> <p>a) <i>układu urbanistycznego poprzez zachowanie wnętrza kwartałów zabudowy oraz kształtowanie zwartych pierzei zabudowy,</i></p> <p>b) <i>kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,</i></p> <p>c) <i>formy, wymiarów podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej. (...)</i></p> <p>W przypadku terenu MW/U.1 na którym występują wyłącznie obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, zmiana sposobu użytkowania związana z koniecznością zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki (objętej zakresem projektu zagospodarowania terenu) będzie niemożliwa do realizacji. Lokalizacja miejsc postojowych, zgodnie z wymaganiami planu, wiązać się musi z wykonaniem zasadniczej przebudowy substancji zabytkowej obiektów w obrębie ich części frontowych, najbardziej reprezentacyjnych. Na taką ingerencję najpewniej nie wyrazi zgody Wojewódzki Konserwator Zabytków. Tym samym nie będzie możliwe faktycznie zaprojektowanie zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, co najmniej w obszarach MW/U.1 i we fragmentach terenu U. 1. należących do kamienic frontowych w obszarze MW/U. 1.</p> <p>W § 9. ust. 2. ustala się , ze względu na wysokie wartości krajobrazu miejskiego, nakaz:</p> <p>2) <i>utrzymania charakteru historycznych kwartałów zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2;</i></p> <p>Dodatkowo zapisami zawartymi w § 8. ust. 6., w strefie zieleni występującej w terenach U.1 i U.2 wprowadzono zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.</p> <p>Dopuszczono możliwość lokalizacji parkingów w poziomach parterów, jak również parkingów podziemnych; § 9 ust. 9 ustala następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych): (...)</p> <p>4) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych): (...)</p> <p>c) <i>w piwnicach częściach podziemnych i parterach budynków w terenach oznaczonych symbolami: U.1, U.2, MW/U.1 i MW/U.2.</i></p> <p>Powyższe zapisy łącznie wykluczają możliwość zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki bez przekształcania substancji istniejących obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej. Tym samym skutecznie blokowana jest możliwość zmiany sposobu użytkowania istn. obiektów w terenach MW/U.1, U.1 w których znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Podsumowując, w związku z ograniczeniami wynikającymi z</p>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				<p>uwarunkowań ochrony konserwatorskiej wydaje się zasadne wprowadzenie korekt w planie, dających możliwość uporządkowania funkcji (zmiany sposobu użytkowania) istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych w terenach MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2 bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych.</p> <p>4. Wnosi się o dopisanie w § 21. ust. 5. dot. terenów U.1 wyjątku dopuszczającego przebudowę formy architektonicznej obiektów nieprzedstawiających cech stylowych.</p> <p>Miejscowy plan w § 21 ust. 5, ustala dopuszczenia i zakazy w odniesieniu do nieruchomości w terenach U.1 i U.2, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W terenie U.1 zlokalizowana jest istniejąca oficyna kamienicy przy ul. Kątowej 4. Kamienica frontowa zlokalizowana jest w terenie MW/U.1. Istniejąca oficyna ma charakter głównie gospodarczy a jej architektura jest przeciętna i pozbawiona cech stylowych. Zapis § 21 ust. 5 w obecnej formie nakazuje kształtowanie obiektu gospodarczego, będącego oficyną kamienicy przy ul. Kątowej 4, z zachowaniem m.in. kompozycji elewacji, stylu budynku, formy, wymiarów i podziałów stolarki, podczas gdy obiekt ten pozbawiony jest ww. cech i nie przedstawia wartości zabytkowej. Utrwalenie go w przestrzeni zabytkowego kwartału przyczyni się do pogorszenia estetyki wnętrza, dlatego wnosi się o wprowadzenie zapisów dopuszczających przebudowę kompozycji elewacji budynków bezstylowych zlokalizowanych na nieruchomościach, na których zlokalizowano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.</p>					Ad.4 --	Ad.4 --	Ad.4 Pismo w tym zakresie nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczy części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że w wyniku rozpatrzenia innych uwag zapis § 21 ust. 5 pkt 3 zostanie przeanalizowany i odpowiednio zmieniony.

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 ze zm.); jawność wyłączyła Barbara Gądek, Podinspektor w Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ilekcioć 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 „Wita Stwosza”,
 - ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).
- 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 części projektu planu ponownie wyłożonej do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.