

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I ROZPOZNANIA PISM ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASEK”

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 30 listopada do 29 grudnia 2021 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 12 stycznia 2022 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	NR UWAGI / PISMA	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA / PISMO (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	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 lub uwzględnionych częściowo oraz dotyczące rozpoznanych pism
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1	28.12.2021 30.12.2021	[...]*	<p>Wnosi o ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu w części na inwestycję sakralną (...) na zasadzie art. 42 ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w R.P. (Dz. U. Nr 29, poz. 154), zwanej dalej „u.s.p.d.k.k.”.</p> <p>Wnosi o ustalenie przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”:</p> <p>1) przeznaczenia na cele sakralne, tj. na tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i kościelnych (symbol UK.9.1) część obszaru działki nr 106/13, obręb 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, gdzie znajduje się - wraz z najbliższym otoczeniem - wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 - zespół klasztorny Zgromadzenia Zmartwychwstańców, złożony z kościoła pw. Zmartwychwstania Pańskiego z klasztorem (nr rej. A-1564/M),</p> <p>2) przeznaczenie pozostałego obszaru działki nr 106/13 (zachodniej i północnej części), całej działki nr 106/11 (wjazd od ulicy Batorego) i środkowej części działki nr 106/9, obręb 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, na tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (symbol U.9.1), gdzie znajduje się - wraz z otoczeniem - ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 - oficyna w zachodniej części zespołu, nie będący budynkiem sakralnym w rozumieniu art. 41 ust. 2 u.s.p.d.k.k. (nie będący kościołem, ani kaplicą).</p> <p>Uzasadnienie: (...) Zgodnie z treścią 42 ust. 1 u.s.p.d.k.k. plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące inwestycje sakralne i kościelne oraz katolickie cmentarze wyznaniowe wymagają, aby przeznaczenie terenu na te cele ustalać w tych planach na wniosek biskupa diecezjalnego lub wyższego przełożonego zakonnego. (...)</p> <p>Jednocześnie wskazać należy, że znajdujący się na działce nr 106/13, obręb 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 - oficyna w zachodniej części zespołu, nie jest budynkiem sakralnym w rozumieniu art. 41 ust. 2 u.s.p.d.k.k. Nie on jest bowiem ani kościołem, ani kaplicą. Budynek ten pełnił od dziesiątków lat wyłącznie funkcje mieszkalno-usługowe, a ostatnio tylko usługowe. Obiekt ten nie pełni funkcji sakralnej i nie posiada żadnych znamion obiektu sakralnego. Dlatego też obszar, na którym znajduje się ten obiekt wraz z otoczeniem powinien zostać przeznaczony w MPZP „Piasek” jako tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (symbol U.9.1). Dotyczy to także całej działki nr 106/11 (wjazd od ulicy Batorego) i środkowej części działki nr 106/9. Zakres uwag obrysowany został na załączonym rysunku kolorem białym. (...)</p> <p>Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</p>	106/9, 106/11, 106/13 obr. 60 Śr	Uk.9.1 ZPk.9.1 ZPk.9.2	Uwzględniona		<p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
	2	28.12.2021	[...]*	<p>Składa uwagę w zakresie przeznaczenia w Projekcie Planu na cele sakralne, tj. na tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i kościelnych (symbol UK.9.1) część obszaru działki nr 106/13, obręb 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, (...) oraz wnosi o ustalenie</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			[...]*	<p>przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”:</p> <p>1) przeznaczenia na cele sakralne, tj. na tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i kościelnych (symbol UK.9.1) część obszaru działki nr 106/13, obręb 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, gdzie znajduje się - wraz z najbliższym otoczeniem - wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 - zespół klasztorny Zgromadzenia Zmartwychwstańców, złożony z kościoła pw. Zmartwychwstania Pańskiego z klasztorem (nr rej. A-1 564/M),</p> <p>2) przeznaczenie pozostałego obszaru działki nr 106/13 (zachodniej i północnej części), całej działki nr 106/11 (wjazd od ulicy Batorego) i środkowej części działki nr 106/9, obręb 60 jednostka ewidencyjna Śródmieście, na tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (symbol U.9.1), gdzie znajduje się - wraz z otoczeniem - ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 - oficyna w zachodniej części zespołu, nie będący budynkiem sakralnym w rozumieniu art. 41 ust. 2 u.s.p.d.k.k. (nie będący kościołem, ani kaplicą).</p> <p>Uzasadnienie: Wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” przeznaczył działkę nr 106/13 w całości na cele sakralne, tj. na tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i kościelnych (symbol UK.9.1). Taki zapis wyłożonego Projektu Planu nie odzwierciedla istniejącego aktualnie przeznaczenia terenu, gdyż znajduje się tam tylko jeden obiekt sakralny - kościół pw. Zmartwychwstania Pańskiego z klasztorem (nr rej. A-1564/M), w którym sprawowany jest nieustająco kult publiczny. W ramach tego przeznaczenia nie mieści się natomiast obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 - oficyna w zachodniej części zespołu (dawna bursa).</p> <p>Aktualne zapisy Projektu Planu wyznaczają dla tego terenu wyłącznie funkcję zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i kościelnych (symbol UK.9.1). Przy takim przeznaczeniu terenu wyłączone zostają usługi o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (symbol U.9.1), choć takie jest ich aktualne przeznaczenie.</p> <p>Plany zagospodarowania przestrzennego powinny obejmować usługi z zakresu usług sakralnych i kościelnych, jeżeli na danym terenie znajdują się budynki sakralne. (...) Utrzymanie w Projekcie Planu zapisów wyznaczających na terenie działki nr 106/13 wyłącznie tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych doprowadzi do sytuacji niezgodności z planem aktualnego przeznaczenia dużej części tego terenu, na którym znajdują się także obiekty nie mające funkcji sakralnej. W takim przypadku utrzymanie usług o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (symbol U.9.1 w Projekcie Planu) możliwe będzie tylko na zasadach, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). (...) Powyższe uwagi dotyczą analogicznie całej działki nr 106/11 (wjazd od ulicy Batorego) i środkowej części działki nr 106/9. (...) Zakres objęty uwagami obrysowano na załączonym rysunku kolorem białym. (...)</p>					
2.	3	28.12.2021	[...]* [...]* reprezentowana przez: [...]*	<p>Składa uwagę: Spółka (...) jest właścicielem nieruchomości położonej w granicach procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” w Krakowie, który obejmuje swoją treścią powierzchnię dzielnic „I Stare Miasto” oraz „V Krowodrza”.-Nieruchomość (...) składa się z działki nr 140/11, obręb 60, o powierzchni 0,0980 ha (...) Ponadto Spółka (...) pozostaje równocześnie współwłaścicielem działek sąsiadujących z wyżej wymienioną. W odniesieniu do Spółki (...) pozostaje ona dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości oraz działek o nr 140/3, 140/4 i 140/5. (...)</p> <p>Na przestrzeni ostatnich lat reprezentowane przez mnie Spółki podjęły szereg czynności związanych z planowaną od dłuższego czasu inwestycją w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Punktem wyjścia dla rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji zaplanowanej inwestycji stała się decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 roku na mocy której Spółka (...) nabyła prawa z wydanej w dniu 8 lipca 2008 roku decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym. Wskutek powyższego wraz z dniem przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, Spółka (...) uzyskała realne potwierdzenie możliwości realizacji zaplanowanej</p>	140/3, 140/4, 140/5, 140/11 obr. 60 Śr [Garbarska]	MWu.10.3 KDW.1			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>inwestycji na terenie, który jest obecnie przedmiotem uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek”.</p> <p>Po otrzymaniu przez Spółkę (...) powyższej decyzji, nabyła ona wystarczające podstawy do podjęcia dalszych działań zmierzających do zrealizowania inwestycji objętej warunkami zabudowy na uzgodnionych tam zasadach. Na kolejny etap procesu inwestycyjnego, w ramach którego miał powstać projektowany obiekt budowlany w postaci hotelu, składał się ciąg skoordynowanych czynności dokonanych przez Spółkę (...) do których należy zaliczyć m. in. wyburzenie istniejącej zabudowy i uporządkowanie terenu działki, sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzenie mapy do celów projektowych, sporządzenie projektu koncepcyjnego wraz z jego wizualizacjami, sporządzenie projektu konstrukcji budynku, sporządzenie projektu instalacji sanitarnych i elektrycznych, projektu architektonicznego, wyceny nieruchomości, a także kosztów uzyskania kredytu niezbędnego pod realizację planowanej inwestycji. Już na tym etapie suma strat poniesionych z tego tytułu przez moją Mandantkę wyniosła 1.140.000,00 zł netto (słownie: jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych). (...)</p> <p>Z uwagi na rozpoczętą procedurę sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” - w granicach którego znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem trwającego procesu inwestycyjnego, oraz treść wyłożonego obecnie do publicznego wglądu projektu tegoż planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, reprezentowane przeze mnie Spółki są narażone na poniesienie kilkunastomilionowych strat z tego tytułu. Porównując ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjętego w dniu 9 lipca 2014 roku przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXII/1700/14 (dalej: Studium) oraz w decyzji o warunkach zabudowy wraz z zawartością projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można jednoznacznie stwierdzić, iż regulacje nowego planu są nad wyraz niekorzystne dla Spółki (...) w zestawieniu z treścią Studium oraz decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w jego proponowanej formie przyczyni się do drastycznej utraty wartości nieruchomości będącej własnością mojej Mandantki z uwagi zmniejszenie jej potencjału inwestycyjnego. Tytułem przykładu wystarczy chociażby wspomnieć o planowanym podwyższeniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy znalazła się wymóg jej zachowania do 10%), zmniejszeniu powierzchni zabudowy do 25,82% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy wynosiła ona 72%), wprowadzeniu wskaźnika intensywności zabudowy oraz obniżeniu maksymalnej wysokości zabudowy z 24 metrów do 11 metrów. Powyższe doprowadzi do ograniczenia powierzchni całkowitej budynku jaki mógłby powstać na działce nr 140/11 z poziomu 3298,82 m2 do 1013,20 m2, a także całkowicie uniemożliwi stworzenie miejsc postojowych w garażu podziemnym.</p> <p>W konsekwencji przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego w powyższym kształcie, potencjał inwestycyjny działki będącej własnością mojej Mandantki ulegnie znacznemu pogorszeniu, zaś sam plan zagospodarowania przestrzennego zablokuje rozwój planowanej przez Spółkę (...) inwestycji. W ocenie reprezentowanych przeze mnie Spółek zakres proponowanych regulacji nie znajduje swojego uzasadnienia w perspektywie wydanych już wcześniej warunków zabudowy dla działki położonej w obszarze „Piasek”, a jedynie narazi Gminę Miejską Kraków na konieczność wypłacenia Spółce (...) odszkodowania w wysokości 16.524.460,00 zł netto (słownie: szesnaście milionów pięćset dwadzieścia cztery tysiące sześćset czterdzieści złotych) oraz 1.140.000,00 zł netto (słownie: jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych) za poniesione straty.</p> <p>Gmina Miejska Kraków decydując się na uchwalenie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego - obok roszczeń odszkodowawczych, narazi się także na możliwość postawienia zarzutu naruszenia przysługujących jej kompetencji planistycznych, albowiem Spółki (...) nie widzą podstaw do odstąpienia przez Gminę Miejską Kraków podczas uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego od dotychczasowych ustaleń zawartych w Studium oraz w decyzji o warunkach zabudowy. O wzmiankowanym przekroczeniu kompetencji świadczy również fakt, iż planowane ustalenia w stosunku do terenu będącego własnością mojej Mocodawczyni nastąpiłoby z ograniczeniem jej prawa własności, które w żadnym razie nie mogłoby zostać uznane za podyktowane potrzebą interesu publicznego. Ponadto takowe ograniczenie nastąpiłoby bez wymaganego w takich sytuacjach ważenia interesu publicznego z interesem prywatnym Spółki (...)</p> <p>W konsekwencji tego, przysługujące mojej Mandantce prawo własności zostałyby rażąco naruszone poprzez przekroczenie uprawnień planistycznych Gminy Miasta Kraków w postaci niczym nieuzasadnionego pomniejszenia rzeczywistej wartości nieruchomości przy wykorzystaniu przysługujących stosownemu organowi kompetencji planistycznych.</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>Niezależnie od przedstawionej argumentacji, wypada również wskazać na funkcje jakie spełnia decyzja o warunkach zabudowy wydana w stosunku do Spółki (...) oraz związane z jej treścią uzasadnione oczekiwania, które powinny podlegać ochronie na gruncie niniejszej sprawy. Oczywiście jest, iż decyzja o warunkach zabudowy zastępuje na danym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Co prawda nie upoważnia ona jeszcze do rozpoczęcia jakichkolwiek prac budowlanych, jednak w sposób jednoznaczny przeznacza określony obszar pod wskazaną inwestycję. (...) Przeprowadzone dotychczas postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy doprowadziło do zakwalifikowania planowanej przez Spółkę (...) inwestycji w postaci hotelu jako w pełni dopuszczalnej. Takowe rozstrzygnięcie dało podstawy do stworzenia po stronie moich Mocodawczyń uzasadnionych oczekiwań, których istota nie powinna być w sposób arbitralny pomijana przez właściwe organy przy ustalaniu treści nowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>I. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ze względu na powyższe (...) składam następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, dotyczące nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Garbarskiej, obręb ewidencyjny nr 60 Śródmieście na działkach o numerach ewidencyjnych 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11. Spółka (...) <u>kwestionuje ustalenia dotyczące omawianej nieruchomości podnosząc, iż projekt przewiduje rozwiązania, które w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne w stosunku do działki nr 140/11, a ponadto pozostają w sprzeczności z treścią studium oraz decyzją o warunkach zabudowy.</u> (...)</p> <p>Dla w/w działki Prezydent Miasta Krakowa w dnia 8 lipca 2008 roku wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym, której treść znacząco odbiega od wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek”. W związku z powyższym koniecznym stało się wystąpienie do właściwego organu wraz z poniższymi uwagami, których przedmiot i zakres sprowadza się do niezgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek” z zapisami ujętymi w Studium oraz do braku uwzględnienia treści decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr... z dnia 8 lipca 2008 roku w przedmiocie warunków zabudowy dla działki nr 140/11.</p> <p>Ia. Niezgodność projektu planu względem Studium.</p> <p>Mając na względzie przepis z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istotę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, jego ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na ich wiążący charakter. Co za tym idzie, ustalenia studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planu miejscowego, zaś w odniesieniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” zauważalne są różnice względem treści studium.</p> <p>Zdaniem Spółki (...) <u>przyjęcie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie nastąpiłoby z naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u>, albowiem projektowany plan jest sprzeczny z zapisami Studium, przewiduje odmienne regulacje w odniesieniu do kwestii dopuszczenia lokalizacji budynków usługowych oraz wysokości zabudowy na terenie działki nr 140/11.</p> <p>W Studium działka nr 140/11 została zakwalifikowana jako znajdująca się w obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 19</i>), tymczasem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ta sama nieruchomość została co prawda przeznaczona do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została ograniczona (<i>projekt planu; § 62. ust. 1 i 2</i>) jedynie do:</p> <p>a) kondygnacji podziemnych i suterenu budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy.</p> <p>b) pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn.</p> <p>c) drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych.</p> <p>Kolejnym dającym się zauważyć odstępstwem od treści Studium względem projektu planu</p>					Ad I, Ia. Nieuwzględniona	<p>Ad I, Ia.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu pod MWu (z ograniczeniem lokalizacji funkcji usługowej) i przyjętych dla tego terenu parametrów.</p> <p>Parametry i wskaźniki dla terenu MWu.10.3 wynikają z gabarytów zabudowy sąsiedniej oraz uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu.</p> <p>W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 2) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rewitalizacja / rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej, - wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową. <p>Zatem w Studium określono ograniczenia i dopuszczenia, a jego zapisy nie wykluczają możliwości stosowania w planie miejscowym dodatkowych nakazów i zakazów, jeżeli wynikają one z innych dokumentów czy konieczności spełnienia przyjętych celów planu.</p> <p>Wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego; - przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy (ani wniosków o takie decyzje); zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy; jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego; - przyjęte w projekcie planu regulacje w odniesieniu do zasad lokalizacji funkcji usługowych oraz wysokości zabudowy nie naruszają art. 20 ust. 1 ustawy – ustalenia planu miejscowego mogą wykluczyć niektóre funkcje, czyli doprecyzować sposób ich lokalizacji. Wysokość zabudowy może być niższa niż maksymalna wartość podana w Studium (o ile jej nie przekracza).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>zagospodarowania przestrzennego jest zmiana odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11. Wyznaczenie w §62. ust. 9 pkt 3 projektu planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 metra) nie jest zgodne z ustaleniami poczynionymi w ramach Studium, gdzie wprost określono wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 20 metrów (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 20</i>). Dodatkowo Studium - w przeciwieństwie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, posiadało zapisy wskazujące na dopuszczalne zmiany parametrów w przyszłych planach miejscowych, które odnosiły się do wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej oraz wysokości zabudowy (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 22</i>). Zgodnie z treścią przywołanych regulacji w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%, zaś w odniesieniu do wysokości zabudowy możliwa jest jej zmiana w planie zagospodarowania maksymalnie o 20%, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Taka, a nie inna redakcja zapisów zamieszczonych w Studium, zdecydowanie wzmacnia zasadność uwag i wniosków przedstawionych w niniejszym piśmie przez Spółki (...).</p> <p>Jak wynika z w/w fragmentów uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium dla terenu obejmującego działkę nr 140/11, porównanie ich treści z ustaleniami projektu planu miejscowego dla obszaru „Piasek” jednoznacznie wskazuje, iż pomiędzy oboma dokumentami zachodzi rozbieżność prowadząca w efekcie do wykluczenia możliwości przyjęcia proponowanych ustaleń planistycznych. Powyższy wniosek wynika nie tylko z brzmienia obowiązujących przepisów prawnych, lecz również znajduje oparcie w jednej z naczelnych zasad obowiązujących w dziedzinie planowania przestrzennego, jaką jest konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Ib. Pozostałe uwagi.</p> <p>1) Pozostałe uwagi dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynikają głównie z odmienności treściowej zapisów planu w stosunku do uzyskanej przez Spółkę (...) decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której Spółka (...) miała zamiar realizować inwestycję w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Reprezentowane przez mnie Spółki kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące omawianej nieruchomości, które odnoszą się do poniższych zagadnień.</p> <p>Ponownie należy w tym miejscu wskazać, iż projekt planu dopuszcza zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została znacznie ograniczona, czego nie przewidywała decyzja o warunkach zabudowy z dnia 8 lipca 2008 roku.</p> <p>Zdaniem moich Mocodawczyń proponowane ograniczenie sposobu użytkowania nie jest konieczne i reprezentowane przeze mnie Spółki <u>wnoszą o rezygnację z przedmiotowego ograniczenia lokalizacji jedynie do kondygnacji podziemnych i suterren budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn, drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych</u>. W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek proponowane ograniczenie stanowi niepotrzebną ingerencję w zamierzania inwestycyjne na działce nr 140/11. Planowany zapis nie znajduje żadnego uzasadnienia w zaistniałych okolicznościach, a przede wszystkim nie służy on zapewnieniu racjonalnego i zrównoważonego wykorzystywania przestrzeni w obszarze działki nr 140/11, której otoczenie pozwala na twierdzenie, iż lokale usługowe bez wątplenia wkomponują się w istniejącą już zabudowę.</p> <p>2) Również standardy przestrzenne odnoszące się do powierzchni biologicznej czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy</p>				<p>Ad 1). Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2). Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1). Utrzymuje się przeznaczenie, w którym ograniczono usługi do lokalizacji wyłącznie w części podziemnej i parterowej budynku. Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych. Kwestionowany w uwadze zapis o wykluczeniu budowy dodatkowych wejść, wpływających na historyczne kompozycje elewacji – stosowany w terenach MW i MWu pozostawia się, jako zgodny z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy on istniejącej zabudowy, w której nastąpiłaby zmiana sposobu użytkowania w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków na usługi. Nie dotyczy on nowych budynków oraz istniejących względem których możliwa jest rozbudowa (w strefach uzupełnienia zabudowy). Niemniej jednak zapis ten, ze względu na uczytelnienie treści projektu planu, zostanie przeanalizowany i preredagowany.</p> <p>Ad 2). Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznej czynnej. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%, stąd wskaźnik taki został zastosowany w projekcie planu. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Odstępstwo to w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż działki nie są zabudowane w stopniu uniemożliwiającym spełnienie tego wymogu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) zostały w projekcie planu dwukrotnie podwyższone w stosunku do wydanych uprzednio warunków zabudowy. Zdaniem reprezentowanych przez mnie Spółek, takowe podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - mając na względzie lokalizację nieruchomości w ścisłym centrum miasta, nie pozostaje w zgodzie z zasadami ochrony przedmiotowego obszaru przed nadmierną ingerencją zabudowy w strukturę przyrodniczą. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na proponowanym poziomie godzi w interes prawny adresatów planu m.in. poprzez znaczne ograniczenie prawa do korzystania z działki nr 140/11 z uwagi na zmniejszenie możliwości jej racjonalnego zagospodarowania. W celu prawidłowego zarządzania przestrzenią biologicznie czynną wystarczającym byłoby ustalenie niższego wskaźnika jej minimalnej powierzchni w planie zagospodarowania przestrzennego. Tym samym reprezentowane przeze mnie Spółki <u>wnoszą o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%</u>. Proponowana zmiana zapewni realizację wszelkich celów związanych z racjonalnym kształtowaniem środowiska, przy jednoczesnym wykorzystaniu walorów lokalizacyjnych działki nr 140/11 związanych z rozwojem budownictwa bez nadmiernego ubytku powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>3) Wspomiana już wcześniej propozycja odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11, zgodnie z którą maksymalną wysokość zabudowy określono jako 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metrów) także nie zasługuje na aprobatę, nie tylko ze względu na brzmienie Studium, lecz również z uwagi na treść warunków zabudowy, gdzie wskazano, że nowopowstający budynek powinien nawiązywać swoją wysokością do zabudowy oficyny działki sąsiedniej przy ul. Karmelickiej 9, która wynosi 24 metry. Dodatkowo działka nr 140/11 graniczy bezpośrednio z oficyną budynku przy ul. Dunajewskiego 3, który mierzy 28 metrów. W tej perspektywie określenie maksymalnej wysokości na poziomie 11 metrów nie jest uzasadnione, gdyż granica maksymalnej wysokości powinna przede wszystkim wynikać z dotychczasowo ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, która stanowiłaby jednocześnie realną granicę przestrzenną ponad którą inwestorzy nie mieliby prawa realizować obiektów budowlanych. Wobec tego reprezentowane przeze mnie Spółki <u>wnoszą o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 140/11 do wysokości oficyny działki sąsiedniej przy ul. Dunajewskiego 3 tj. do 28 metrów.</u></p> <p>4) Kolejna uwaga skierowana wobec projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do braku zapisu, który umożliwiłby lokalizację garażu podziemnego na działce nr 140/11. W przeciwieństwie do wydanych warunków zabudowy przewidujących możliwość stworzenia aż 14 miejsc postojowych w parkingu podziemnym na przedmiotowej nieruchomości, projekt planu całkowicie odrzuca możliwość stworzenia miejsc postojowych w garażu podziemnym na terenie położenia działki nr 140/11. Zarówno wymiary działki, jej kształt, jak i położenie w ścisłym centrum Krakowa przemawiają za koniecznością uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego budowy parkingu podziemnego. Strefa ograniczonego parkowania utworzona w okolicach działki nr 140/11, która obejmuje fragment ulicy Karmelickiej oraz całą ulicę Dunajewskiego, a także likwidacja parkingu pomiędzy ul. Dolnych Młynów i ul. Karmelicką, powoduje wzrost zapotrzebowania na stworzenie parkingów do obsługi obszaru znajdującego się w granicach ścisłego centrum Krakowa. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie działki nr 140/11 niewątpliwie przyczyni się do rozwiązania problemu narastającego deficytu miejsc parkingowych w okolicach centrum miasta, a także stworzy warunki dla poprawy standardu parkowania i jakości przestrzeni oraz umożliwi ekonomiczne wykorzystanie terenu w mieście, przy zachowaniu zasady ochrony środowiska i zasady zrównoważonego rozwoju. Wobec tego reprezentowane przez mnie Spółki <u>wnoszą o dopuszczenie w projektowanym planie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego w ramach działki nr 140/11.</u></p> <p>5) Nie mniej ważnym elementem, którego nie przewiduje projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” jest brak dopuszczalności wznoszenia budynków o płaskim dachu dla strefy MWu.10.3. Zdaniem moich Mandantek wprowadzenie do planu zapisu wprowadzającego stosowanie dachów płaskich w w/w strefie byłoby wskazanym rozwiązaniem, które jednocześnie nie naruszyłoby zasady kontynuacji istniejącej formy zabudowy. Powyższe potwierdza brzmienie warunków zabudowy i wniosków wyciągniętych z przeprowadzanych analiz, zgodnie z którymi w zabudowie podwórkowej</p>				<p>Ad 3). Nieuwzględniona</p> <p>Ad 4). Nieuwzględniona</p> <p>Ad 5). Uwzględniona</p>	<p>Ad 3). Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 11 m. Przyjęte w projekcie planu parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość podana w Studium.</p> <p>Ad 4). Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w przedmiotowym terenie.</p> <p>Ad 5). <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>dopuszczalne jest zastosowanie dachu płaskiego, na co wskazuje chociażby szereg budynków o płaskich dachach, które powstały w otoczeniu działki nr 140/11 np. płaski dach w występuje w oficynie na sąsiedniej działce nr 140/12. Ponadto zastosowanie wyłącznie dachów spadzistych na terenie działki nr 140/11 uczyni nierealnym podkreślenie rozwoju architektonicznego całego miasta. Skoro zaś w analizowanym obszarze występują dachy płaskie, to w świetle niniejszej uwagi wprowadzenie zapisu dopuszczającego stosowanie dachów płaskich w strefach uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sferze MWu.10.3 jest w pełni możliwe, o co wnioskuje reprezentowane przeze mnie Spółki.</p> <p>6) Ostatnia z uwag odnosi się do granic wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy, która zgodnie z częścią graficzną projektu planu zagospodarowania kwalifikuje aż 60% powierzchni działki nr 140/11 jako teren drogi dojazdowej. Takowe rozwiązanie nie zasługuje na aprobatę, gdyż bez żadnej podstawy merytorycznej i praktycznej pozbawia to działkę nr 140/11 potencjału inwestycyjnego pod kątem jej zabudowy. Redukcja strefy uzupełnienia zabudowy przedmiotowej działki o 60% stanowi przykład nieuzasadnionej regulacji czyniącej z działki nr 140/11 drogę dojazdową pomimo faktu, iż takową funkcję pełnią faktycznie działki nr 140/3, 140/4 i 140/5. Urzeczywistnienie projektowanego zapisu poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z kwestionowanym wyznaczeniem terenu drogi wewnętrznej, pozbawi terenu obejmującego działkę nr 140/11 wszelkich możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu odnoszące się do wyznaczenia drogi wewnętrznej na działce nr 140/11 wprowadzają nieuzasadnione ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli w przyszłym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczona działka nr 140/11 przeznaczona zostanie na element układu komunikacyjnego to nie będzie możliwym jej alternatywne zagospodarowanie poprzez jednoczesną zabudowę terenu. Takowe rozwiązanie musi budzić sprzeciw ze strony właściciela nieruchomości oraz potencjalnego inwestora, chociażby z uwagi na fakt, że pozostałe działki leżące w granicach kwartału zabudowy nr 10 w całości zostały przeznaczone pod tereny zabudowy. W takim stanie faktycznym nieruchomość będąca własnością Spółki (...) jako jedyna w całym otoczeniu została zaś przeznaczona pod teren drogi wewnętrznej, gdy obowiązujące przepisy nie uprawniają do odmiennego traktowania działki nr 140/11 w stosunku do innych terenów funkcjonalnych. Wobec powyższego, reprezentowane przez mnie Spółki w całej rozciągłości kwestionują zaproponowane rozwiązanie i wnoszą o rezygnację z zakwalifikowanie terenu działki nr 140/11 jako KDW.1 tj. jako terenu drogi dojazdowej. W wyniku wyżej przedstawionych uwag oraz ich zasadności, należy stwierdzić potrzebę ich uwzględnienia w ramach projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, co powinno skutkować zmianą projektu planu w kierunku wskazanym przez Spółkę (...) w niniejszym piśmie. Uwaga zawiera załączniki.</p>			Ad 6). Uwzględniona częściowo		Ad 6). Uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu KDW.1 na teren MWu, co pozwoli na właściwe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przyjętych parametrów i wskaźników oraz wymogu zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) dla nowej inwestycji. Zasięg obszaru wskazanego do zmiany przeznaczenia zostanie przeanalizowany. Nieuwzględniona w zakresie strefy uzupełnienia zabudowy, gdyż pozostawia się bez zmian jako właściwą dla spełnienia celu sporządzania planu, tj. ochrony wnętrza historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową.
3.	4	03.01.2022	[...]*	<p>Składa uwagę: Budynki zlokalizowane przy ul. Karmelickiej 58-60 zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków i oznaczone w projekcie planu miejscowego „PIASEK” symbolem MWu.3.3 dla których ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów, oraz wskaźniki zabudowy. W związku z wieloletnimi staraniami, bo od roku 2006 planowali przebudowę poddasza na cele mieszkalne, uzyskali wymagane prawem decyzje administracyjne pozwolenia i opinie konserwatora. Chcą nadal kontynuować te prace w zgodzie z planem miejscowym. Dlatego proszą o zmianę zasad ochrony na tzw „częściową ochronę gabarytów” która pozwoliłaby na częściowe podniesienie ściany kolankowej od strony podwórza, gdzie planowali powtórzenie układu okien i balkonów jak na niższych kondygnacjach. Projekt taki uzyskał akceptację konserwatora zabytków oraz pozwolenie na budowę uchylone w sądzie w roku 2015. Uwaga zawiera załączniki.</p>	15, 22 obr. 59 Śr [Karmelicka 58-60]	MWu.3.3		Nieuwzględniona	Nadbudowa budynku ze względu na jego gabaryty (istniejącą wysokość oraz kształt dachu) jest niemożliwa. Wysokość budynku przekracza wartości określone w Studium jako maksymalne, a podniesienie elewacji tylnej nie spełni wymogu zachowania kąta nachylenia połąci dachowej budynku frontowego na poziomie od 13° do 35°. Zapis o możliwości zmiany sposobu użytkowania (w tym również poddasza) zawarto w § 7 ust. 2 projektu planu, ale bez możliwości ingerencji w elewację tylną budynku. Dla przedmiotowego budynku, objętego nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów, możliwe jest doświetlenie pomieszczeń na ostatniej kondygnacji – zapisy takie są zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu (§ 7 ust. 11 pkt 4).
4.	5	03.01.2022	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość zabudowana jest narożną kamienicą wpisaną do gminnej ewidencji zabytków. Oznaczenie terenu w projekcie planu miejscowego jako MWu.2.2 ustalający wskaźniki zabudowy - teren biologicznie czynny min 16%, intensywność zabudowy 2,1-3,4 oraz maksymalną wysokość zabudowy do 17m, a dla oficyny 14,5m. Jednocześnie dla kamienicy ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. Powyższe zapisy nie są spójne. Określając możliwość podniesienia budynku /poddasza/ nie</p>	48 obr. 60 Śr [Grabowskiego 4]	MWu.2.2	Uwzględniona		<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				określono żadnych warunków dla adaptacji i nadbudowy, co więcej pkt 8 zakazuje tego typu działań, wykupili lokal na poddaszu połączony przewiązką o wysokości 1,0 do 1,6m z poddaszem oficyny, w związku z możliwością jego adaptacji i zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne. Adaptacja ta byłaby korzystna dla zabytkowego budynku, gdyż w ramach tej inwestycji ma powstać nowy dach, zostanie odremontowana klatka schodowa, elewacje, uporządkowanie zostanie podwórko. Przy takim zapisie nie będzie można połączyć pomieszczeń na poddaszu bez podniesienia zadaszenia przewiązki między frontem a oficyną. Prosi więc o zmianę zakresu ochrony na tzw „częściową ochronę gabarytów” co pozwoli na realizację inwestycji z minimalną ingerencją w pozostałe elementy budynku. Uwaga zawiera załączniki.						
5.	6	03.01.2022	[...]*	Składa uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007 r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, Bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5m. Uwaga zawiera załączniki.	78/1, 78/2 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 13]	MW/U.1.2	Uwzględniona		<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
6.	7	03.01.2022	[...]*	Składa uwagę: Nieruchomość zabudowana jest narożną kamienicą wpisaną do rejestru zabytków pod nr A-957 dla której uzyskali decyzję WZ, pozwolenie konserwatorskie, pozwolenie na budowę dla nadbudowy budynku do wysokości budynków sąsiednich tj. przy ul. Pawlikowskiego 6 i Grabowskiego 9. Oznaczenie terenu w projekcie planu miejscowego jako MW/U.3.3 ustalający wskaźniki zabudowy - teren biologicznie czynny min 16%, intensywność zabudowy 2,5-4,3 oraz maksymalną wysokość zabudowy do 21m. Jednocześnie dla kamienicy ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. Powyższe zapisy są całkowicie sprzeczne ze sobą. Podwórce jest wyłożone płytami chodnikowymi w 100%, określając możliwość podniesienia budynku /poddasza/ nie określono żadnych warunków dla adaptacji i nadbudowy, co więcej pkt 7 zakazuje tego typu działań. Proszą, mając na uwadze uzyskane już dla kamienicy decyzje i zgody konserwatorskie na zmianę tych wymagań. Spółka nasza wykupiła lokal strychowy w związku z możliwością jego nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne. Inwestycja ta jest korzystna dla zabytku, gdyż w ramach tej inwestycji ma powstać nowy dach, zostanie odremontowana klatka schodowa, elewacje, uporządkowanie zostanie podwórko. Uniemożliwienie realizacji tej inwestycji narazi nas na ogromne straty finansowe nie tylko z uniemożliwienia realizacji inwestycji, ale też z uwagi na już poniesione koszty związane z jej przygotowaniem (projekty, umowy ze wspólnotą mieszkaniową i wynikające z niej zobowiązania). Proszą o uwzględnienie wniosku. Uwaga zawiera załączniki.	40 obr. 60 Śr [Grabowskiego 7 /Pawlikowskiego 2]	MW/U.3.3	Nieuwzględniona	Nadbudowa budynku polegająca na podniesieniu kalenicy ze względu na jego gabaryty (istniejącą wysokość) jest niemożliwa. Wysokość budynku przekracza wartości określone w Studium jako maksymalne, a przywołane w uwadze budynki sąsiednie są wysokością zbliżone do nieruchomości objętej uwagą. Zapis o możliwości zmiany sposobu użytkowania (w tym również poddasza) zawarto w § 7 ust. 2 projektu planu, ale bez możliwości podniesienia kalenicy, czy zmianę wysokości elewacji. Dla przedmiotowego budynku, objętego nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów, możliwe jest doświetlenie pomieszczeń na ostatniej kondygnacji poprzez okna połaciowe lub lukarny – zapisy takie są zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu (§ 7 ust. 11 pkt 4). Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min.20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
									wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, odnoszą się zapisy zawarte w § 7 ust. 5 projektu planu.	
7.	8	05.01.2022	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody [...]*	<p>Zgłasza następujące uwagi: <i>Celem planu m.in. ochrona wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową</i> <i>Ochrona istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wewnątrz kwartałów zabudowy</i></p> <p>1. W sytuacji klęski ekologicznej Krakowa oraz ogólnokrajowej klęski klimatyczno-przyrodniczej, a także ze względu na niski wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obszarze planu wprowadzanie nowej zabudowy jest nieakceptowalne. Priorytetem powinny być zachowanie i ochrona terenów zieleni. Z punktu widzenia ekologicznego i społecznego błędne i niezgodne z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju jest dopuszczenie zmniejszania powierzchni terenów zieleni dla celów zwiększenia terenów zabudowy. - Nowe zagospodarowanie terenu i architektura powinny obowiązkowo uwzględniać najnowocześniejsze technologie proekologiczne. Rozwiązania w zakresie: zagospodarowania, spełnienia uwarunkowań przyrodniczych, konstrukcji, komunikacji, materiałów wykończeniowych, instalacji muszą odpowiadać wysokim standardom energooszczędności i nowoczesnych technologii proekologicznych, w tym obowiązek: • w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła) oraz zagospodarowania wód opadowych; • kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.</p> <p>2. Należy wykluczyć możliwość realizacji podziemnych miejsc parkingowych - budowa parkingu podziemnego wykluczy możliwość wprowadzenia roślinności średniej wysokości a także spowoduje zaburzenie stosunków wodnych mający wpływ na nieruchomości sąsiednie.</p> <p>3. Należy wprowadzić obowiązek zabezpieczenia powierzchni biologicznie czynnej przed wjazdem samochodami, celem zapobieżenia przekształcaniu jej w nielegalne parkingi.</p> <p>4. Nowa infrastruktura techniczna podziemna obowiązkowo realizowana w tunelu wieloprzewodowym i zabezpieczona przed penetracją przez korzenie rosnących i planowanych do posadzenia drzew, w celu ograniczenia rozrostu powierzchni przeznaczonej pod wykonanie infrastruktury, ułatwienie jej napraw i konserwacji oraz uniknięcia strat w drzewostanie podczas prac remontowo-konserwacyjnych.</p> <p>5. Błędny jest zapis wykluczający zieleni na elewacjach frontowych. § 7.10. pkt. 6 dopuszcza się kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach szczytowych i elewacjach pozbawionych wystroju i detali architektonicznych - za wyjątkiem elewacji frontowych budynków frontowych. Należy uwzględnić fakt, że historycznie kamienice obsadzano pnączami, czasem nawet w ramach projektu architektonicznego (np. Dom pod Pająkiem). Zieleni na elewacji frontowej jest pożądana i obecnie występuje głównie na fasadach obiektów cofniętych względem ulicy. Wprowadzenie tego zapisu będzie oznaczać zakaz jej przywrócenia po przeprowadzeniu remontu fasady.</p> <p>6. Na obszarach historycznych należy uwzględnić faktyczną możliwość lokalizowania miejsc parkingowych i odpowiednio dostosować wskaźniki do specyfiki gęstej zabudowy śródmieścia. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wymusza na inwestorach budowę parkingów podziemnych - co na tym obszarze łączyć się może z niekorzystnymi zmianami stosunków wodnych, a w konsekwencji zagrożeniem struktur budowlanych i zieleni. Kolejną negatywną konsekwencją jest wynikające z tego zmiany funkcjonalne historycznej zabudowy - przekształcanie powszechnie na obiekty zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Uwagi szczegółowe: 7. Ograniczenie wysokości zabudowy MW.1.5 - z zachowaniem istniejących gabarytów oficyny tylnej.</p>	obszar planu tereny: MW.1.5 MWu.1.6 MW/U.10.3		Ad 1. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu		<p>Ad 1. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu: – dopuszczają możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii; – regulują sposób zagospodarowania wód opadowych; – dopuszczają zieleni na elewacjach (z ograniczeniami wynikającymi z zabytkowego charakteru budynków). W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są prawidłowe. Przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>. Zakazy i ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy, czy też rozbudowy lub nadbudowy budynków są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Wyjaśnia się, że zgodnie z obecnymi ustaleniami projektu planu istniejąca w obszarze zieleni jest chroniona w sposób właściwy poprzez m.in. wyznaczone <i>strefy zieleni</i> i <i>strefy ochrony cennych drzew, strefę zielonych alei</i>, a także minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (ustalany z uwzględnieniem stanu istniejącego i niejednokrotnie wyższy niż wartość minimalna wskazana w Studium, tj. do 45% dla terenów inwestycyjnych.)</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu: – dopuszczają możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii; – regulują sposób zagospodarowania wód opadowych; – dopuszczają zieleni na elewacjach (z ograniczeniami wynikającymi z zabytkowego charakteru budynków). W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są prawidłowe. Przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>. Zakazy i ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy, czy też rozbudowy lub nadbudowy budynków są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Wyjaśnia się, że zgodnie z obecnymi ustaleniami projektu planu istniejąca w obszarze zieleni jest chroniona w sposób właściwy poprzez m.in. wyznaczone <i>strefy zieleni</i> i <i>strefy ochrony cennych drzew, strefę zielonych alei</i>, a także minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (ustalany z uwzględnieniem stanu istniejącego i niejednokrotnie wyższy niż wartość minimalna wskazana w Studium, tj. do 45% dla terenów inwestycyjnych.)</p> <p>Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie możliwości lokalizacji parkingów podziemnych w obszarze planu. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 3. Utrzymuje się zawarte w projekcie planu ustalenia dotyczące powierzchni biologicznie czynnej jako prawidłowe i zgodne z ustawą. Teren biologicznie czynny został zdefiniowany w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.). Realizacja parkingów na terenach zielonych nie będzie zgodna z projektem planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>8. Wykluczenie zabudowy MWu.1.6 (oficyna tylna). Jest to druga linia zabudowy od strony ulicy Czarnowiejskiej. Znajduje się tu pod nr 13 oficyna tylna (obiekt ewidencyjny) do wysokości której ma nawiązywać sąsiednia nadbudowa, oraz nowy budynek. Takie rozwiązanie nie jest wskazane z uwagi na ograniczenie cyrkulacji powietrza, zmniejszenie nasłonecznienia, a przede wszystkim ryzyko negatywnego wpływu na rosnące drzewa - są to duże i stare okazy, których dobrostan powinien być priorytetem stanowionego planu. Głębokie wykopy i zmiana stosunków wodnych wiązać się mogą z uszkodzeniami systemu korzeniowego i utrudnieniem poboru wody. Dopuszczenie budowy drugiej linii wysokiej zabudowy pozostaje w sprzeczności z deklaracyjną ochroną istniejącej zieleni. Na przedmiotowym obszarze budynki oficynowe były niższe od frotowych - wyjątkiem jest oficyna pod nr. 13 - przed którą była kiedyś parterowa willa. Odstępstwo nie powinno stać się regułą. Należy dążyć do maksymalnego zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, czyli wprowadzania jej także w miejsca zdegradowane.</p> <p>9. Dla terenu MW/U 10.6 wykluczenie budowy oficyny tylnej. Na tym terenie na skutek prowadzonych inwestycji (częściowo w ramach samowoli) nastąpiło stopniowe całkowite wyeliminowanie zieleni, m.in. wycięto rosnące wzdłuż oficyny tylnej drzewa, usunięto rosnące na jej ścianie pnącza. Aktualnie nie jest spełniony nawet warunek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.</p>				<p>Ad 4. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p>	<p>Wyjaśnia się, że plan miejscowy nie reguluje kwestii dotyczących aktów wandalizmu i niszczenia zieleni, które stanowią wykroczenie w świetle przepisów powszechnie obowiązujących.</p> <p>Ad 4. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu zawierają odpowiednie zapisy w części dotyczącej infrastruktury technicznej (§ 12 ust. 1 pkt 6 projektu planu) oraz w części dotyczącej stref ochrony cennych drzew (§ 8 ust. 4 pkt 2 projektu planu). Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu. Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację tunelu wieloprzewodowego, natomiast kwestie prowadzenia infrastruktury technicznej są rozstrzygane na etapie procedowania decyzji administracyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym m. in. § 140 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).</p> <p>Ad 5. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie niedopuszczania pnączy na elewacji frontowej przy ul. Karmelickiej – przyjęte w planie zapisy wykluczające w całym obszarze planu kształtowanie zieleni na elewacjach frontowych, pozostawia się jako właściwe.</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. Pozostawia się przyjęte wskaźniki miejsc parkingowych (postojowych). Są one zgodne z polityką parkingową, przyjętą w Uchwale NR LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Obszar planu znajduje się wg tej uchwały w tzw. obszarze ograniczeń. Ścisłe centrum i zabytkowa zabudowa dość znacząco ograniczają możliwości zapewnienia miejsc postojowych, stąd dla istniejących budynków przyjęto odstępstwa, pozwalając tym samym na prawidłowe funkcjonowanie obszaru. Zostały one zawarte w § 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu. Budowa parkingu podziemnego możliwa jest do zrealizowania wyłącznie w terenie U.7.1.</p> <p>Ad 7, 8, 9. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 7, 8, 9. Ustalenia projektu planu dopuszczają rozbudowę i nadbudowę, jednak te działania inwestycyjne są ograniczone zarówno poprzez przyjęte parametry i wskaźniki, jak również poprzez dopuszczenie takich realizacji wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>. Ustalenia w tym zakresie zostały zaakceptowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stosunkowo najwięcej możliwości inwestycyjnych dopuszczono w kwartale 1 (dotyczy m. in. terenów</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									MW.1.5 i MWu.1.6), ze względu na fakt, że kwartał ten (szczególnie od strony ul. Czarnowiejskiej) cechuje się najmniej zabytkową formą zabudowy. Stąd dopuszczone jest uzupełnienie zabudowy pierzejowej (dwa nowe budynki frontowe) oraz oficynowej (jeden nowy budynek i nadbudowa istniejącego niższego budynku do wysokości zabudowy sąsiedniej). Maksymalna wysokość zabudowy w drugiej linii zabudowy ustalona została na poziomie 14 m. Odnosnie zabudowy w kwartale 10 (dotyczy terenu MW/U.10.6) pozostawia się dotychczasowe zapisy dla budowy oficyny tylnej, której wysokość nie może przekroczyć 11 m. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nawiązuje do sąsiedniej zabudowy oficynowej. Możliwość dobudowy do ścian szczytowych sąsiednich oficyn jest korzystnym przestrzennie rozwiązaniem. Wymagany w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego uwzględnia dotychczasowe zainwestowanie i wielkość istniejących obszarów zielonych starając się ich nie pomniejszać.
8.	9	10.01.2022 11.01.2022	[...]*	Składa uwagę: Kamienica przy ulicy J. Dunajewskiego 2, znajduje się w ścisłym centrum Krakowa, tuż przy placu Szczepańskim w pobliżu skrzyżowania ważnych arterii Krakowa, w bezpośrednim sąsiedztwie podwójnego przystanku tramwajowo-autobusowego. Mieszkanie nr 1 mieści się na parterze w/w kamienicy i obecnie jest jedynym mieszkaniem na tym poziomie nie pełniącym funkcji lokalu usługowego. Od strony południowej znajduje się apteka, a od strony północnej lokal gastronomiczny. Długoterminowe zamieszkiwanie tutaj jest bardzo uciążliwe ze względu na hałas, zgiełk miejski (bezpośrednie sąsiedztwo przystanku tramwajowego/autobusowego, codzienne dostawy i o apteki poprzez bramę główną wózkami po terakocie itp.). W związku powyższym w celu umożliwienia w przyszłości przekształcenia obecnego mieszkania w lokal usługowy konieczne jest dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebicia drzwi wejściowych (witryn) do w/w mieszkania w miejscu otworów okiennych, aby zapewnić dostęp bezpośrednio z chodnika przy ulicy Dunajewskiego. Jest pewien, że obecne mieszkanie jako lokal usługowy wypełni lepiej swoją funkcję, natomiast przemiana okien w witryny wpłynie na estetykę całej elewacji frontowej, gdyż pozwoli na wyrównanie otworów do jednej linii na parterze budynku. Uwaga zawiera załącznik. Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.	151/1 obr. 60 Śr [Dunajewskiego 2]	MWu.10.8	Uwzględniona		<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9.	10	10.01.2022	[...]*	Składa uwagę: Z uwagi na fakt, że jest właścicielem budynku S. Batorego 4 (dz. nr 103 Obręb 60 Śródmieście MWu.9.6 oraz działki przyległej 105/2 MWu.9.7 posiadającej służebność wjazdu przez kamienicę ul. Łobzowska 16) wnioskuje o wyznaczenie w mpzp „PIASEK” na działce 105/2 strefy uzupełniającej zabudowy jak oznaczono na załączonym rysunku. W miejscu tym istnieją fundamenty z kamienia wapiennego, które są pozostałością po wyburzonym z uwagi na stan techniczny w latach 60-tych dwukondygnacyjnym budynku gospodarczym. W najbliższym czasie chciałby odtworzyć zabudowę gospodarczą z częścią garażową. Nadmieniam również, że w najbliższej okolicy tj. na działce 106/12 (Batorego 6) oraz na działce 105/3 sąsiadującej z działką 105/2 znajdują się budynki garażowo-gospodarcze. Zatem projektowane odtworzenie nie będzie elementem obcym w najbliższym sąsiedztwie. (...) Uwaga zawiera załącznik.	103, 105/2 obr. 60 Śr [Batorego 4]	MWu 9.6 MWu 9.7	Uwzględniona		<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10.	11	10.01.2022	[...]*	Składa uwagę: §25 ust. 9 pkt 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w terenie MW/U.3.4: 2,2 - 3,8 (zamiast obecnie 3,4). Uzasadnienie. Powierzchnia całkowita kondygnacji budynku nr 13 przy ul. Grabowskiego istniejącego na działce nr 43 wynosi 369m ² jest równa powierzchni zabudowy powiększonej o zrzuconą	43 obr. 60 Śr [Grabowskiego 13- Kochanowskiego]	MW/U.3.4	Uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>na teren powierzchnię istniejącej galerii komunikacyjnej i drewnianej klatki schodowej, co wykazano w projekcie budowlanym (str.15 i str.19 projektu zatwierdzonym decyzją jak poniżej). Powierzchnia ta odpowiada zdefiniowanej w projekcie planu powierzchni całkowitej kondygnacji, która służy do obliczania wskaźnika intensywności zabudowy. Budynek obecnie posiada 3 kondygnacje nadziemne. Dodatkowo na kondygnacji 1 piętra od strony frontowej znajduje się balkon. Planowana jest realizacja 4 kondygnacji zgodnie z wydaną w dniu 12.03.2021r. przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzją nr... ostateczną z dniem 21.05.2021r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grabowskiego 13 polegająca zmianie sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne - dwa lokale mieszkalne, przebudowie tylnej klatki schodowej ze schodami drewnianymi na szyb windy z windą osobową, przebudowie i rozbudowie galerii komunikacyjnych od strony podwórka”</p> <p>Po zrealizowaniu planowanej inwestycji powierzchnia całkowita budynku będzie wynosić: $4 \times 369 \text{m}^2 = 1476 \text{m}^2$. Powierzchnia działki nr 43 wynosi 398m^2. Z uwagi na to prosi o korektę przyjętego w planie maksymalnego dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy na wielkość nie mniejszą niż $1476 \text{m}^2 / 398 \text{m}^2 = 3,71$ tj. 3,8.</p> <p>Obrys budynku przy ulicy Grabowskiego 13 zaznaczony na mapach geodezyjnych jest obrysem murowanych ścian zewnętrznych i nie obejmuje powierzchni galerii komunikacyjnych istniejących od strony podwórza na elewacjach tylnych, balkonu frontowego i powierzchni zajętej przez drewnianą klatkę schodową istniejącą pomiędzy częścią frontową a częścią oficynową kamienicy. Wynika to również z wydanych warunków zabudowy (str. 1 część II pkt 1 ppkt.b).</p> <p>Zatwierdzony pozwoleniem na budowę projekt przewiduje zastąpienie istniejącej tylnej klatki schodowej szybem windowym oraz wykonanie na tylnej elewacji zewnętrznej galerii komunikacyjnej również w poziomie projektowanej 4 kondygnacji (poddasza), co wynika z rysunków projektowych jak i z tytułu zamierzenia inwestycyjnego zawartego w decyzjach pozwolenie na budowę i warunki zabudowy.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>	17]				
11.	12	10.01.2022 11.01.2022	[...]* pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagę: Uwagi dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U.3.2 obejmujący swym zakresem działki nr ewid. 26, 27 obr. 60 Śródmieście.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnosi się o objęcie całego obszaru MW/U.3.2 - „strefą uzupełnień zabudowy” - dopuszczając lokalizację nowych budynków, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków frontowych. 2. Wnosi się o dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego na obszarze MW/U.3.2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1. 3. W §7 ust. 11 pkt c) wnioskuje się o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla nowoprojektowanych budynków na obszarze MW/U.3.2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1. 4. W §25 ust. 4 pkt 3) wnioskuje się o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynku frontowego przy al. Mickiewicza 43 do 20,5 m. 5. W związku z wydaniem decyzji NR... oraz decyzji NR... o ustaleniu warunków zabudowy dopuszczających m.in. budowę garażu podziemnego, budowę nowego budynku oficyny oraz nadbudowę i przebudowę istniejących budynków frontowych, wnioskuje się o: <ul style="list-style-type: none"> a) nie obejmowanie budynków frontowych „ochroną kształtu bryły i gabarytów” lub b) uwzględnienie zawartych zapisów dotyczących wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu zawartych w dołączonych decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy tj. dopuszczenie podniesienia elewacji frontowej budynku frontowego Mickiewicza 43, dopuszczenie podniesienia elewacji tylnej budynku frontowego Mickiewicza 43 i 45, dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego Mickiewicza 43. c) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43 dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację przy uwzględnieniu dopuszczalnych wysokości: <ul style="list-style-type: none"> • górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwość zwiększenia krawędzi elewacji frontowej do poziomu ok. 17,8m z tolerancją do 0,5m, • górnej krawędzi elewacji tylnej zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwości zwiększenia elewacji tylnej do poziomu ok. 19,7m z tolerancją do 0,5m, d) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 45 uwzględnienie 	26, 27 obr. 60 Śr [Mickiewicza 43-45]	MW/U.3.2	Ad 1. Uwzględniona częściowo	<p>Ad 1. Uwzględniona w zakresie objęcia <i>strefą uzupełnienia zabudowy</i> budynku frontowego numer 43 (na dz. nr 27) z dopuszczeniem jego nadbudowy. Nieuwzględniona w pozostałym zakresie, tj. dla dz. nr 26 i wschodniej części dz. nr 27, gdyż pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu wykluczające możliwość lokalizacji nowych budynków, rozbudowę i nadbudowę budynków. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy są prawidłowe. Przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed nadmiernym zainwestowaniem. Zakazy i ograniczenia w tym zakresie są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ponadto nadbudowa budynku frontowego numer 45 oraz obu oficyn ze względu na ich gabaryty (istniejącą wysokość) jest niemożliwa. Wysokości te przekraczają wartości określone w Studium jako maksymalne.</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w przedmiotowym terenie.</p> <p>Wyjaśnia się, że przy wykonywaniu w istniejących budynkach niektórych robót budowlanych, wymienionych w § 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu,</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>dopuszczalnej wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • górnej krawędzi elewacji tylnej zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwości zwiększenia elewacji tylnej do poziomu nieprzekraczającego wysokości istniejącej kalenicy, <p>e) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43 i 45 dopuszczenie zmiany geometrii dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kąt nachylenia połaci budynku frontowego na dz. nr 27 jako wynikowa wysokości elewacji frontowej, wysokości okapu z kalenicą, • wysokości głównej kalenicy budynku frontowego na dz. nr 26 bez zmian, • wysokości głównej kalenicy budynku frontowego na dz. nr 27 ok. 19,7m z tolerancją do 0,5m, • dopuszczenie podniesienia tylnych połaci dachowych budynków frontowych, • dopuszczenie połaci dachowych: dach dwuspadowy, symetryczny lub niesymetryczny. <p>Uwaga zawiera załączniki. Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</p>			<p>Ad 4. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 5. Uwzględniona częściowo</p>	<p>Ad 3. Nieuwzględniona</p>	<p>przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania.</p> <p>Ad 3. Ze względu na brak możliwości realizacji nowej zabudowy w terenie MW/U.3.2 nie znajduje uzasadnienia wprowadzanie zmian w § 7 ust. 11 projektu planu odnośnie dachów płaskich.</p> <p>Ad 4. Uwzględniona w zakresie zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynku frontowego numer 43 do 20 m. Według dokumentu Studium wysokość zabudowy w obszarze planu została ustalona na poziomie do 20 m. Jeżeli potrzeba zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego, dopuszcza się zmianę tej wysokości maksymalnie o 20%. Jednak w przypadku przedmiotowego terenu dopuszczenie takie nie znajduje uzasadnienia historycznego i nie wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, stąd nie zostanie wprowadzona proponowana w uwadze wartość 20,5 m.</p> <p>Ad 5. Uwzględniona w zakresie budynku frontowego numer 43 poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zmianę zapisów o ochronie kształtu bryły i gabarytów; – dopuszczenie podniesienia kalenicy i obu elewacji, bez podawania ich maksymalnej wysokości; – dopuszczenie nadbudowy o maksymalnej wysokości zabudowy 20 m; – dopuszczenie dachu dwuspadowego symetrycznego lub niesymetrycznego, z zastosowaniem kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°. <p>Nieuwzględniona w pozostałym zakresie wynikającym z wydanych decyzji o warunkach zabudowy, tj. w części dla budynku frontowego numer 43, w całości dla budynku frontowego numer 45 oraz obu oficyn i podwórek, gdyż jest niezgodna ze Studium i celami sporządzania planu. Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy (ani wniosków o takie decyzje). Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>
12.	13	10.01.2022	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem</p>	78/1, 78/2 obr. 60 Śr	MW/U.1.2	Ad 1. Uwzględniona częściowo		Ad 1. Uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% na 30%. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest
	14	10.01.2022	[...]*						
	15	10.01.2022	[...]*			[Czarnowiejska 13]			

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007 r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, Bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Proszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ. 2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj. do wysokości budynku frontowego czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu. 3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy proszą o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5. 			<p>Ad 2. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 3. Uwzględniona</p>		<p>ochrona istniejącej zieleni. Przedmiotowe działki pokryte są zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie w co najmniej 30%. Mając powyższe na względzie istniejącą na działkach niezabudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. Stąd nie zostanie zmieniony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.</p> <p>Ad 2. Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości oficyny bocznej o 1 kondygnację. Przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>. Zakazy i ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy, czy też rozbudowy lub nadbudowy budynków są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy, stąd wskazana w uwadze wartość maksymalnej wysokości zabudowy nie zostanie wprowadzona. Nie zostanie również określony w projekcie planu parametr wysokości gzymsu/okapu dla przedmiotowego terenu, gdyż ustalenia w tym zakresie wprowadzane są do projektu planu wyłącznie, jeżeli wskazanie takie zostanie przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są prawidłowe.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
16	10.01.2022	[...]*	<p>Sklada uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich – decyzja Nr... z dnia 09.lis. 2007 r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i ustalona w WZ wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu miejscowego dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach, gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Proszą o korektę współczynnika dla terenu biologicznie czynnego do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ. 2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj. do wysokości budynku frontowej czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu. 3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego na działce o nr 78/2 co najmniej do wysokości 17,5m. 						
17	10.01.2022	[...]*	<p>Sklada uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007 r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego</p>						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach, gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wnoszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ. 2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj do wysokości budynku frontowej czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu. 3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5m. <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>					
	18	10.01.2022	[...]*	<p>Składa uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - decyzja Nr... z dnia 09.lis. 2007 r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i ustalona w WZ wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu miejscowego dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach, gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Proszą o korektę współczynnika dla terenu biologicznie czynnego do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ. 2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5 m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj. do wysokości budynku frontowej czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu. 3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego na działce o nr 78/2 co najmniej do wysokości 17,5m. <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>					
13.	19	10.01.2022	[...]*	<p>Składa uwagę o zmianę treści: §7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: [...] 3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek; na §7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: [...] 3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek z możliwością stosowania zadaszeń wewnętrznych, bez zmiany sposobu użytkowania, z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych (kawiarnianych). Całkowity zakaz zadaszania podwórek w sytuacji, gdzie istniejąca funkcja wielu obiektów to w części obiekty gastronomiczne, których ważnym elementem jest organizowanie ogródków na dziedzińcach kamienic także zadaszonych jest zbyt daleko idącą ingerencją zarówno w prawa własności i wynikające z nich uprawnienia do korzystania z nieruchomości jak i funkcje już istniejące zarazem nie pozwalający na rozwój tak istotnej</p>	obszar planu 23 obr. 60 Śr [Karmelicka 56]	MWu.3.4		Nieuwzględniona	Utrzymuje się przyjęty dla całego obszaru planu zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek, gdyż zastosowanie trwałego zadaszania wpływa na zwiększenie kubatury obiektu, co jest sprzeczne z zawartym w celach planu ochroną zabytkowego układu urbanistycznego i istniejących historycznych zespołów zabudowy. Ogródki gastronomiczne, tak jak w innych częściach miasta nie muszą mieć trwałego zadaszania, mogą być chronione odpowiednio dużymi parasolami. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, w tym również w zakresie zadaszania podwórek uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				dla tej części miasta funkcji gastronomicznej. Warto podkreślić, że zapis taki istnieje dla MPZP "Stare Miasto" (Pkt 4 ppkt 2i). Jeśli uwaga nie zostałaby przyjęta to wnosi o wyłączenie z takiego zapisu przedmiotowej działki z uwagi na prowadzoną tam funkcję gastronomiczną i wykorzystywanie dziedzica jako rozwinięcia tej funkcji w przeszłości. Uwaga zawiera załącznik.					Zabytków. Dotyczy to również przedmiotowej nieruchomości.
14.	20	11.01.2022	[...]*	Wnosi o wyrażenie zgody umożliwiającej przyszłe podniesienie kalenicy kamienicy Garbarska 26 do wysokości kamienicy sąsiedniej tj Karmelicka 17 zgodnie ze stanowiskiem zawartym w piśmie WUOZ ZN... z dnia 31 grudnia 2021 (...). Tym samym o dokonanie korekty zapisów w projekcie planu dla obszaru MWu.10.1 poprzez wprowadzenie zapisu w §62: 3. Dla terenu MWu.10.1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9m, z tym, że: a) dla istniejących budynków frontowych przy ul. Garbarskiej 22 i ul. Garbarskiej 26 / Karmelickiej 17 (budynek frontowy od strony ul. Karmelickiej oraz budynek i oficyna od strony ul. Garbarskiej w strefie uzupełnienia zabudowy), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5m, do wysokości równej istniejącej kalenicy budynku Karmelicka 17. Uzasadnienie. Uzasadnienie zostało zawarte w piśmie WUOZ ZN... z dnia 31 grudnia 2021 (...). Ponadto należy dodać, że obecny stan techniczny kamienic (w szczególności kamienicy przy ul. Garbarskiej 26) wymaga bardzo dużych nakładów inwestycyjnych w celu uratowania substancji budynku. Prawdopodobne podmycia fundamentów spowodowały spękania konstrukcji nośnej zmuszając nas do wyłączenia części kamienicy z użytkowania. Corocznie musimy ponosić nakłady na remont celem utrzymania stanu technicznego kamienicy, aby nie zagrażał użytkownikom. Nakłady na remont przewyższają możliwości finansowe właścicieli, w związku z tym zmuszeni są znaleźć partnera współfinansującego remont. Remont taki będzie możliwy jedynie przy możliwości powiększenia istniejącej już powierzchni użytkowej. Wnioskowany zapis umożliwiłby na przyszłość działania budowlane w oparciu o sporządzany obecnie miejscowy plan zagospodarowania dla obszaru Piasek takie, aby pozwalały nam na ratowanie zabytku zgodnie z zasadami jego ochrony, ale przy możliwości jej rozbudowy co jednoznacznie wiąże się z możliwościami pozyskania środków finansowych potrzebnych na remont. Działania opisane powyżej nie będą możliwe bez odpowiednich zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w związku z tym wnioskuję jak powyżej. Uwaga zawiera załącznik.	143/1 obr. 60 Śr [Garbarska 26 / Karmelicka 17]	MWu.10.1	Uwzględniona – zgodna z projektem planu		Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu umożliwiają nadbudowę budynku z oficyną od strony ul. Garbarskiej do wysokości budynku frontowego od strony ul. Karmelickiej. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.
15.	21	11.01.2022	[...]* [...]*	Składa uwagę: dot. Uz.5.1: 1. przewidzieć możliwość wysokości zabudowy do 19m (tak jak w przypadku sąsiadującej nieruchomości przy ul. Siemiradzkiego) 2. przewidzieć możliwość, budowy nowego budynku z uwzględnieniem przeznaczenia ustalonego dla Uz.5.1. Uzasadnienie. Istniejąca infrastruktura ochrony zdrowia wymaga stałej modernizacji m.in. ze względu na wymogi sanitarne dla placówek służby zdrowia. Wymogi te oznaczają m.in. konieczność zwiększania powierzchni użytkowej dla utrzymania dotychczasowych funkcji. Niezależnie od tego wskazany w uwadze obszar, od bardzo wielu lat wykorzystywany na cele ochrony zdrowia, może zostać w przyszłości wykorzystany na poszerzenie wspomnianej funkcji. Brak warunków przestrzennych dla zaspokojenia potrzeb z zakresu ochrony zdrowia, w miarę blisko, może znacznie pogorszyć standard zamieszkania i będzie prowadził do wyludniania się strefy śródmiejskiej. Zapisy projektu, także poprzez określenie wskaźników dla tego terenu, mogą w przyszłości uniemożliwić utrzymanie dotychczasowej funkcji. Uwaga zawiera załącznik.	4/1, 2/5, 2/6 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 1]	Uz.5.1	Ad 1. Uwzględniona Ad 2. Uwzględniona – zgodna z projektem planu		Ad 1. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 2. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu umożliwiają lokalizację nowego budynku w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i> . Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.
16.	22	11.01.2022	[...]*	Składa uwagę: W 2019 roku wraz z żoną kupili 80m ² strych przy ul. Sobieskiego 24 w Krakowie, z zamiarem wyremontowania go i zamieszkania w nim. W oparciu o decyzję o WZ z roku 2013, 9 grudnia 2020 roku uzyskali pozwolenie konserwatorskie (...) pozwalającą na przeprowadzenie remontu w oparciu o przedstawiony projekt budowlany (...). Uzyskali także zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej pozwalającą na budowę - dla łatwiejszego	48 obr. 59 Śr [Sobieskiego 24 / Siemiradzkiego]	MWu.7.2		Ad 1. Nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przyjęte dla całego obszaru planu zasady lokalizacji okien połaciowych zawarte w § 7 ust. 11 pkt 4 projektu planu. Przyjęte regulacje są zgodne z zasadami ładu przestrzennego i wynikającą z tego koniecznością uwzględnienia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>zobrazowania zakresu planowanej inwestycji, załącza wizualizacje i rzuty planowanych zmian elewacji (...).</p> <p>Procedowanie decyzji WZ jest przy obecnym stanie prawnym bardzo czasochłonne, gdyż niezbędne jest uzyskania bardzo wiele uzgodnień, a ponadto jest bardzo szeroki zakres stron postępowania. Dla strychu została już uzyskana jedna decyzja o WZ, która została uchylona po 8 latach. Oznacza to, że muszą zacząć od początku, a uzyskanie kolejnej decyzji WZ zajmie nam bardzo dużo czasu, a muszą jeszcze później uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.</p> <p>Z uwagi na czas, który już spędzili do tej chwili na przeprocedowanie pozwoleń/ decyzji w procesie inwestycyjnym, jak i pieniądze, która włożyli w ekspertyzy specjalistów, projekty itd., bardzo proszą o wprowadzenie zmian do Planu (które wskazują poniżej), aby wreszcie móc zakończyć ten wieloletni proces i móc zamieszkać wraz z rodziną w wymarzonym mieszkaniu. (...)</p> <p>Uwagi: Każdy z wniosków dotyczy rozwiązania z projektu budowlanego z załącznika nr 2, który został zaakceptowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w pozytywnej opinii (prawomocne pozwolenie konserwatorskie w załączniku 1 - oraz przedłużenie ważności w załączniku 4) oraz przez UMK w pozytywnej decyzji o pozwoleniu na budowę (załącznik 3). Jako załącznik nr 5 dołącza również pozwolenie na budowę.</p> <p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszczenie budowy okien dachowych, których szerokość będzie większa niż szerokość okien znajdujących się na elewacji budynku - okna będą znajdować się w osi okien na elewacji (zob. wizualizacje z załącznika nr 3 - strona 4 i 5); 2. Dopuszczenie budowy balkonu od strony podwórza, w tej samej osi w której znajdują się już istniejące balkony w budynku (dobrze widoczne w załączniku 3 - strona 8 i 9), którego głębokość nie będzie przekraczała głębokości pozostałych balonów znajdujących się w tej samej osi (jako dodatkowy argument za pozwoleniem na budowę balkonu przemawia loggia wybudowana przy adaptacji innej części strychu), 3. Dopuszczenie budowy lukarn / facjat (jak zostało dopuszczone w załączonej opinii konserwatorskiej) lub zmiany nachylenia dachu od strony podwórza - w celu dostępu do balkonu oraz doświetlenia mieszkania. <ol style="list-style-type: none"> a. Duża lukarna ma na celu doświetlenie największego pomieszczenia w mieszkaniu oraz udostępnieniu wyjścia na balkon (dobrze widoczne na wizualizacjach z załącznika nr 3 - strona 8 i 9). b. Mniejsza lukarna służy doświetlaniu małej antresoli w mieszkaniu (wizualizacja jak wyżej). <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>			<p>Ad 2. Uwzględniona</p> <p>Ad 3. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p>		<p>kompozycji elewacji budynku, stąd nie zostaną zmienione. Zaproponowane w uwadze wielkości okien i ich lokalizacja na połaci dachowej nie do końca spełniają te zasady.</p> <p>Ad 2. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 3. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczają wykonanie lukarn. W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Wykonanie lukarn jest możliwe jednak z obowiązkiem dostosowania się do zasady stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku. Oznacza to, że nie mogą być wykonane lukarny „duża i mniejsza” jak to zawarto w uwadze, stąd w tym zakresie nie zostanie ona uwzględniona. Ponadto dopuszczona forma dachu w zakresie kąta nachylenia musi mieścić się w przedziale 13° do 35°.</p>
17.	23	11.01.2022	[...]*	<p>Składa uwagę: Oznaczenie obszaru (nieruchomości): Kwartal wyznaczony ulicami: Czarnowiejską, aleją Adama Mickiewicza, Jana Kochanowskiego i Piotra Michałowskiego - Kwartal 1 oraz bezpośrednio kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 15 położona na działce nr 72/2 (...).</p> <p>I. Przedmiotowa kamienica wraz z oficyną boczną znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP jako MW.1.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Poniżej przytaczam zapisy MPZP bezpośrednio dotyczące Nieruchomości: <i>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.</i> §7.9. (...)</p> <p>Przedmiotowy teren MW.1.5 został zakwalifikowany do Kwartala 1. <i>W Kwartale 1</i> §16.1. (...) §16.12. (...) §16.13. (...).</p> <p>II. Uwagi do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”</p> <p>II.1. Zgodnie z zapisami MPZP Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MW.1.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Zwraca się uwagę, że tereny sąsiadujące z Nieruchomością (i otaczające ją) zostały w</p>	kwartał 1 72/2 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 15]	MW.1.5	Uwzględniona częściowo		<p>Ad II.1. Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany przeznaczenia na MWu z dopuszczeniem funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenie MW.1.5 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych. Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych. Stąd nie jest wskazana zmiana przeznaczenia na MW/U pozwalająca na zmianę sposobu użytkowania budynku wyłącznie na funkcje usługowe.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>MPZP oznaczone jako MW/U. 1.1, 1.2, 1.3, - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, na które MPZT nie nakłada ograniczeń co do sposobu wykorzystania na cele usługowe czy też ograniczeń lub zakazów dotyczących wykonania dodatkowych wejść do budynku (w sposób umożliwiający gospodarcze wykorzystanie lokali np. na cele usługowe).</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje, że brak jest istotnych podstaw, aby Nieruchomość zakwalifikować wyłącznie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Kilkanaście sąsiednich kamienic frontowych położonych na terenie objętym MPZP posiada w poziomie parteru jak i piwnicy lokale usługowe. Są to mianowicie:</p> <p>a) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 9 - posiada lokal usługowy zlokalizowany na parterze, b) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 7 - w poziomie parteru znajduje się lokal gastronomiczny oraz optyk, c) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 3 - na poziomie parteru znajduje się lokal usługowy - studio depilacji, d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 6 - w poziomie parteru znajdują się kawiarnia, e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 11 - w poziomie parteru znajduje się prywatne przedszkole, f) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 17 - na parterze kamienicy znajduje się lokal usługowy, g) Kamienica przy ul. Ambrożego Grabowskiego 10-na parterze znajduje się lokal usługowy - salon fryzjerski, h) Kamienica przy ul. Ambrożego Grabowskiego 6 - na parterze została zlokalizowana restauracja orientalna, i) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 - posiada lokal usługowy w poziomie piwnicy, j) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 - w kamienicy znajduje się zejście z poziomu chodnika do lokalu usługowego mieszającego się w suterenie, k) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 6 - posiada trzy lokale usługowe zlokalizowane w poziomie suterenu, l) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4- kamienica posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych w poziomie suterenu, m) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 31 - w poziomie parteru kamienicy znajduje się lokal usługowy - restauracja, n) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 33 - w kamienicy znajduje się lokal usługowy zlokalizowany w poziomie suterenu, o) Kamienica przy ul. Czysła 3 - w poziomie parteru kamienicy znajduje się sklep „Żabka” oraz restauracja.</p> <p>Należy podkreślić, że niemal wszystkie wymienione powyżej obiekty to budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a jeden z nich w rejestrze zabytków (Michałowskiego 6).</p> <p>Zasady tworzenia MPZP nakazują również uwzględnić okoliczność, iż Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Miasta, gdzie w bardzo wielu budynkach, w tym także zabytkowych, mamy do czynienia z lokalami usługowymi i handlowymi (sklepy, kawiarnie, restauracje, inne usługi). Ponadto ul. Czarnowiejska na odcinku leżącym w granicach objętych ustaleniami MPZP stanowi istotny i często coraz bardziej uczęszczany ciąg pieszy na trasie AGH/Miasteczko Studenckie/Park Krakowski w kierunku ul. Rajskiej lub ul. Karmelickiej i Rynku Głównego (w obu kierunkach). Z tego względu ten fragment ulicy odgrywa nawet większe znaczenie niż ulice położone wewnątrz Kwartału 1: ul. Michałowskiego, ul. Kochanowskiego oraz ul. Grabowskiego, na których przecież również znajdują się liczne lokale usługowe (wskazane wyżej). Wprowadzenie zakazów i ograniczeń w zakresie dotyczącym lokali użytkowych na tym odcinku ul. Czarnowiejskiej jest zatem nieuzasadnione, prowadzi bowiem do naruszenia ładu przestrzennego, ponieważ nie uwzględnia wszelkich uwarunkowań i wymagań, w szczególności (we wskazanym wyżej zakresie) funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych oraz kulturowych. Przez ład przestrzenny rozumie się przy tym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 1 ust. 2 oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)).</p> <p>Ponadto, wskazane postanowienia projektu MPZP prowadzą do rażącej dysproporcji w</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>sytuacji właścicieli nieruchomości leżących w granicach Kwartału 1. Niezależnie od powyższego należy wskazać, że Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum miasta przy bardzo ruchliwej ulicy, na której przez większą część dnia stoi, unieruchomiony w korku, sznur samochodów. Właściciele Nieruchomości mają od wielu lat poważne problemy z wykorzystaniem kondygnacji parterowych na cele mieszkaniowe ze względu na brak chętnych osób do zamieszkania na parterze w miejscu o tak silnym bezpośrednim oddziaływaniu ruchu kołowego i co za tym idzie wysokim zanieczyszczeniu atmosfery oraz hałasie.</p> <p><u>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w MPZP jako MW.1.5 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.</u></p> <p>II.2. Zgodnie z §16.1 MPZP: <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7, MW.1.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</i></p> <p>2. <i>Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy.</i></p> <p>Zapis wykluczający budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy powoduje całkowite wykluczenie lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych. W budynku kamienicy oraz oficyny bocznej zlokalizowanej przy ul. Czarnowiejskiej 15 istniejące wejścia do obu budynków prowadzą bezpośrednio na klatki schodowe, a jedyne wejścia do kondygnacji podziemnej (piwnic pod całą budowlą) zlokalizowane są pod kłatkami schodowymi. Opisywane wejścia nie spełniają warunków ochrony pożarowej jak również warunków technicznych i nie ma technicznej możliwości ich dostosowania do obowiązujących przepisów oraz zakazane jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową dla pomieszczeń komunikacyjnych, a warunki techniczne uniemożliwiają ich rozdzielenie.</p> <p>Z kamienicy frontowej nie ma bezpośredniego wejścia do znacznej większości pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic. Lokalizacja kamienicy frontowej przy ul. Czarnowiejskiej 15 umożliwia wykonanie dodatkowego wejścia w elewacji frontowej (z poziomu chodnika), ponieważ jest odsunięta od pierzei ulicy, co umożliwia lokalizację schodów na działce nr 72/2 bez ingerencji w chodnik znajdujący się w pasie drogowym). Sąsiednie kamienice zlokalizowane przy ulicy Czarnowiejskiej oraz kamienice znajdujące się w obszarze opracowywanego MPZP posiadają dodatkowe wejścia w elewacji frontowej, które prowadzą do lokali usługowych w poziomie parteru lub piwnicy.</p> <p>Do zabytkowych kamienic frontowych, w których zostały wykonane dodatkowe otwory drzwiowe, należą m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 - w kamienicy znajduje się zejście z poziomu chodnika do lokalu usługowego mieszającego się w suterenie. Kamienica przy ul. Czysta 16 - w elewacji frontowej kamienicy został wykonany dodatkowy otwór drzwiowy, prowadzący do lokalu usługowego w poziomie piwnicy. Kamienica przy ul. Dolnych Młynów 9 - w elewacji frontowej kamienicy znajdują się trzy dodatkowe otwory drzwiowe prowadzące do lokali usługowych w poziomie suterenu. Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 - posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych. Wykonano dodatkowe dwa otwory drzwiowe, które prowadzą do lokali usługowych. Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4 - kamienica posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych w poziomie suterenu. <p>Przytoczone powyżej przykłady kamienic jednoznacznie wskazują na fakt, że planowany zapis uniemożliwiający wykonanie dodatkowych otworów wejściowych od strony frontowej elewacji kamienicy jak i elewacji od strony podwórza jest nieprawidłowy. Wobec powyższego należy wskazać, że dla obszarów oznaczonych jako MW/U nie wprowadzono w projekcie MPZT takowych zakazów.</p> <p>Prowadzi to do naruszenia podstawowej zasady kształtowania polityki przestrzennej nakazującej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego (rozumianego jak wskazano wyżej).</p> <p>Wskazane postanowienia MPZP prowadzą również w nieusprawiedliwiony i nieuzasadniony do różnicowania sytuacji prawnej właściciela nieruchomości znajdującej się na obszarze MW.1.5, gdzie określono bardziej rygorystyczne zasady kształtowania</p>						<p>Ad II.2. Kwestionowany w uwadze zapis o wykluczeniu budowy dodatkowych wejść, wpływających na historyczne kompozycje elewacji – stosowany w terenach MW i MWu pozostawia się, jako zgodny z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy on istniejącej zabudowy, w której nastąpiłaby zmiana sposobu użytkowania w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków na usługi. Niemniej jednak zapis ten, ze względu na uczytelnienie treści projektu planu, zostanie przeanalizowany i przeredagowany.</p> <p>Ustalenia projektu planu dopuszczają zmiany w obrębie elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jednak z obowiązkiem dostosowania się do zasad określonych w § 7 ust. 10 pkt 8 lit. e projektu planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu niż na terenach sąsiednich, pełniących takie same funkcje. Opisanie wyżej ograniczenia wprowadzone w MPZP są bardzo daleko idące, rygorystyczne i stanowią nieproporcjonalne ograniczenie własności i nadużycie władztwa planistycznego.</p> <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające budowę w przedmiotowej kamienicy dodatkowego wejścia w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza.</u></p> <p>II.3. Zgodnie z §16.13 MPZP.: <i>W terenie MW.1.5 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 - kamienica z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i></p> <p>Zgodnie z zapisami MPZP wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy. Do takiej strefy został przypisany min. przedmiotowy teren MW.1.5. W obrębie takiej strefy dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów i wskaźników oraz w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego.</p> <p>Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że sąsiednie kamienice, których budowę datuje się na podobny okres jak powstanie kamienicy wraz z oficyną pod adresem Czarnowiejska 15, niosą ślady przebudowy, nadbudowy bryły i zmiany gabarytów. W obecnej postaci ten rejon terenu objętego MPZP oraz ulicy Czarnowiejskiej nie ma już charakteru jednolitej, zabytkowej zabudowy, tak jak pozostałe rejony przedmiotowego terenu, co uzasadniałoby zmniejszenie rygorów konserwatorskich.</p> <p>W bliskim sąsiedztwie, w obszarze objętym MPZT. znajdują się wyższe budynki np. ul. Czarnowiejska 11.</p> <p>Ponadto na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (sąsiadującego bezpośrednio z terenem objętym MPZP), dopuszcza się podniesienie kalenicy, podniesienie górnych krawędzi elewacji oraz nadbudowę następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mianowicie:</p> <p>a) ul. Krowoderska 26: - dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wys. 20,6m oraz podniesienie górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>b) ul. Długa 86: (...)</p> <p>c) ul. Pędzichów 12: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>d) plac Jana Matejki 4: - dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu, - dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do maksymalnej wysokości: 21m, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>e) ul. Krowoderska 70: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, z odtworzeniem facjaty,</p> <p>f) ul. Długa 12: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>g) ul. Długa 58: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację budynku, z nakazem odtworzenia tympanonu,</p> <p>h) ul. Pędzichów 3: (...)</p> <p>i) plac Matejki 10: (...)</p> <p>j) ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</p> <p>k) ul. Długa 3: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o dwie kondygnacje,</p> <p>l) ul. Kurniki 7: (...)</p>						<p>Ad II.3. Uwzględniona w zakresie budynku frontowego poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczenie nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy 18 m; - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej; - dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°, zgodnie z § 7 ust. 11 projektu planu. <p>Nieuwzględniona w pozostałym zakresie, tj. dla budynku frontowego podniesienie górnych krawędzi elewacji frontowej, a dla oficyny bocznej dopuszczenie nadbudowy, podniesienie kalenicy i elewacji, gdyż ograniczenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy oraz częściowe zakazy podnoszenia górnych krawędzi elewacji wynikają z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, do gabarytów której zostały dostosowane zmieniane parametry i wskaźniki.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>m) ul. Szlak 32: (...) n) ul. Pędzichów 20: - dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku, - dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację. <u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające nadbudowę przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna) o min. jedną kondygnację, podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz zwiększenie kąta pochylenia połaci dachowych do 35 stopni, dopuszczonych ogólnymi zapisami MPZT.</u></p> <p>II.4. Zgodnie z §16.12 MPZP: <i>Dla terenu MW.1.5 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</i> 1) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;</i></p> <p>Na załączniku graficznym (rysunku MPZP) została oznaczona strefa zieleni, które nie jest zgodna ze stanem istniejącym. Większa część podwórza nie jest pokryta substancją biologicznie czynną. Ustalony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest istotnie zawyżony i nie znajduje uzasadnienia w uwarunkowaniach przedmiotowego terenu. Zwraca się uwagę na fakt, że obecnie działki sąsiednie posiadają znacznie mniejszą powierzchnię strefy zielonej w stosunku do powierzchni działki. Większość powierzchni ww. działek przeznaczona została na parkingi dla samochodów i pokryta jest materiałami żwirowymi lub żużłowymi, chodnikami lub wylewką betonową. <u>Z związku z powyższym wnioskuję się o zmianę zapisów MPZP w taki sposób, aby obniżyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości 16 %, tj. wartości dopuszczonej w MPZT dla obszaru oznaczonego symbolem MW.1.1.</u></p>					<p>Ad II.4. Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 20%. Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%, stąd wskaźnik taki został zastosowany w projekcie planu. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Odstępstwo to w tym przypadku nie ma zastosowania. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Przedmiotowe działki pokryte są zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie w co najmniej 20%. Mając powyższe na względzie istniejącą na działkach niezbudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. Stąd nie zostanie obniżony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
18.	24	11.01.2022	<p>[...]* pełnomocnik: [...]*</p>	<p>Wnoszą o: 1. Utrzymanie w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” zapisów zaleceń konserwatorskich z dnia 17.12.2021 r ZN... tj. możliwości zmiany kształtu bryły i gabarytów w zakresie doświetlenia poddaszy lukarnami, - zapis dotyczący nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów dla adresu ul. Jana Sobieskiego 3 może spowodować brak możliwości wykonania lukarn, dopuszczanych w §7.11 projektu planu i przedłożonych zaleceniach konserwatorskich.</p> <p>2. Ponadto zapis dotyczący nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów dla adresu ul. Jana Sobieskiego 3 nie daje dopuszczonej w projekcie planu możliwości: rozbudowy niezależnie od ustaleń planu w zakresie wykonania szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych od strony podwórzy i dziedzińców, dopuszczenie rozbudowy niezależnie od ustaleń planu w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych oraz termomodernizacji. Zapisy o ochronie kształtu bryły i gabarytów są wewnętrznie sprzeczne z zapisami planu dopuszczającymi rozbudowę w wymienionych zakresach, wnoszą o uspoźnienie zapisów poprzez usunięcie zapisu o ochronie kształtu bryły i gabarytów lub wprowadzenie zastrzeżeń do przedmiotowych zapisów.</p> <p>3. Dopuszczenie w planie zmiany sposobu użytkowania poddasza, doświetlenie poddaszy lukarnami. Zmiana sposobu użytkowania poddaszy jest przywołana w projekcie planu w paragrafach dotyczących doświetlenia poddaszy oraz przyjmowania współczynników dla organizacji miejsc parkingowych, natomiast nie jest literalnie dopuszczona w zapisach planu zarówno w zapisach ogólnych jak i w odniesieniu do konkretnych obszarów.</p> <p>4. Możliwość zastosowania dachu płaskiego na fragmencie dachu np. nad klatką schodową, windą,</p> <p>5. Przebudowę, remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu również w zakresie podziału na lokale mniejsze bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych,</p>	<p>97 obr. 59 Śr <i>[Sobieskiego 3]</i></p>	MW/U.6.3	<p>Ad 1, 2, 3, 4. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 5. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 1, 2, 3, 4. Zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu (§ 7 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 11 pkt 4): - dopuszczają doświetlenie lukarnami poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów; - niezależnie od ustaleń planu – ustalają możliwość rozbudowy w zakresie wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, wykonania pochylni i ramp, termomodernizacji; - ustalają możliwość zmiany sposobu użytkowania poddasza, dopuszczają doświetlenie poddasza lukarnami; - umożliwiają zastosowanie dachu płaskiego nad zewnętrznym szybem windowym i zewnętrzną klatką schodową. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.</p> <p>Ad 5. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu stanowią, że przy wykonywaniu robót budowlanych, takich jak przebudowa i remont, przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania (§ 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu). W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>6. Dopuszczenie rozbudowy limitowanej w zakresie dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnikiem intensywności zabudowy.</p> <p>7. Dopuszczenie prowadzenia w strefie zieleni rozbudowy budynku w zakresie wind, klatek schodowych i śmietników i co za tym idzie usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji budynku w strefie zieleni lub dodanie zastrzeżeń o możliwości rozbudowy budynków istniejących w określonym zakresie. Uwaga zawiera załączniki.</p>				<p>Ad 6. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona</p>	<p>wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Uwzględniona dla zmiany zapisów o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) odnośnie „odbudowy”.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanej w uwadze treści: „w zakresie podziału na lokale mniejsze”, gdyż dotychczasowe zapisy w tym zakresie są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Niemniej jednak przy zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu odstępstwo to również obowiązuje.</p> <p>Ad 6. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, jak również nadbudowy i realizacji nowej zabudowy są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Stąd w odniesieniu do niektórych terenów wprowadzono <i>strefę uzupełnienia zabudowy</i> jako właściwą dla spełnienia celu sporządzenia planu. tj. ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed rozbudową, nadbudową i nową zabudową. Na przedmiotowej działce znajduje się kamienica z oficyną tylną na osi, które, ze względu na wartość historyczną, zostały objęte nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów, stąd nie ma możliwości ich rozbudowy.</p> <p>Ad 7. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. Utrzymuje się zapis o zakazie lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> jako właściwy dla ochrony niezainwestowanej części działki. Wyjaśnia się, że niezależnie od ustaleń planu jest możliwe wykonanie zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, wykonanie pochylni i ramp. Jest to zapis zawarty w ustaleniach ogólnych Rozdziału II (§ 6 projektu planu), które należy stosować łącznie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału III. Zakaz lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> nie oznacza zakazu lokalizacji wind i klatek schodowych, a śmietniki muszą być lokalizowane poza tą strefą.</p>
19.	25	11.01.2022	[...]* pełnomocnik: [...]*	<p>Składa uwagi: Spółka wnosząca uwagi jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer 156/6 i 156/7 obr. 60 Śródmieście w Krakowie przy ul. Juliana Dunajewskiego 8. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego działki te zostały włączone do obszaru oznaczonego symbolem MWu.10.8 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projekt planu miejscowego dozwala na lokalizację na tym terenie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem funkcji usługowej tylko w kondygnacjach podziemnych oraz dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa powyższe działki ewidencyjne zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 2 o nazwie „Pierwsza Obwodnica” na obszarze oznaczonym symbolem UM - Tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Mając na uwadze powyższe, ponownie wnosi o:</p>	156/6, 156/7 obr. 60 Śr [Dunajewskiego 8]	MWu.10.6		Nieuwzględniona	<p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu pod MWu (z ograniczeniem lokalizacji funkcji usługowej). Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych. Stąd nie jest wskazana zmiana przeznaczenia na MW/U pozwalająca na zmianę sposobu użytkowania budynku wyłącznie na funkcje usługowe.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>- <u>przeznaczenie w planie miejscowym powyższych działek tj. działek ewidencyjnych pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną lub usługową z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi przeznaczonymi pod usługi hotelowe</u></p> <p>Uzasadniając niniejszy wniosek należy po pierwsze stwierdzić, że wnioskowane przeznaczenie terenu Spółki jest zgodne z postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Ustalenia tego dokumentu pozwalają na nieruchomości wnoszących uwagi realizację zabudowy zarówno o charakterze mieszkalnym wielorodzinnym, jak i usługowym, nie wprowadzającym przy tym żadnych ograniczeń czy zakazów w kształtowaniu i sposobie rozkładu funkcji planowanych na tym terenie obiektów budowlanych. Studium wskazuje jedynie na konieczność kształtowania zabudowy zarówno mieszkalnej jak i usługowej w postaci zwartych kwartałów śródmiejskich, a warunek ten zabudowa istniejąca na nieruchomości Spółki spełnia. Nie istnieją także żadne inne uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, które ograniczałyby możliwość lokalizacji w całym istniejącym budynku funkcji usługowych. Warto przy tym zwrócić uwagę także na uwarunkowania historyczne tego miejsca. Co prawda obecnie znajduje się tu budynek Państwowego Banku Rolnego, niemniej powstał on na miejscu wyburzonego XIX-wiecznego neogotyckiego Hotelu Krakowskiego. Można zatem mówić o kontynuacji przeznaczenia tego miejsca także w kontekście historycznym i konserwatorskim. Co istotne, taka funkcja w żaden sposób nie zakłóca przeznaczenia terenów sąsiednich, a nawet, zgodnie z postanowieniami planu miejscowego, jest tożsama z ich przeznaczeniem (teren po zachodniej granicy terenu Spółki).</p> <p>Dlatego też, zdaniem Spółki, zaproponowane w ustaleniach projektu planu ograniczenia w możliwości przeznaczenia budynku w całości pod zabudowę usługową są za daleko idące.</p> <p>Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Przestrzeganie zgodności treści planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jedną z podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten wynika wprost z art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy służy gminie do określenia kierunków jej polityki przestrzennej. Stąd też, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy, jego postanowienia wyznaczają z zasady ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Studium zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zwykle w dłuższym czasie. Postanowienia Studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 ustawy), co oznacza, że zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w Studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć. Na taki zakres związania ustaleniami Studium przy sporządzaniu planów miejscowych zwraca się uwagę w orzecznictwie, gdzie wyraźnie podkreśla się, że plan miejscowy nie może wprowadzić zmian w zakresie kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania, a jedynie doprecyzować te zasady i to w taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji (zob. wyrok...).</p> <p>Mając na uwadze powyższe należy zatem stwierdzić, że wnioskowana w niniejszym piśmie zmiana ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie wyżej wskazanych działek ewidencyjnych jest podyktowana nie tylko uzasadnionym interesem Spółki, ale również jest niezbędna do doprowadzenia treści planu miejscowego do zgodności z postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Uzasadniając niniejszy wniosek należy dodatkowo zauważyć, że wnioskowane przeznaczenie wyżej wskazanej nieruchomości nie tylko pozwoli na realizację głównych założeń polityki przestrzennej gminy, ale równocześnie uwzględni w całości konieczność zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne,</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Podkreślenia wymaga, że wnioskowane wykorzystanie działek moich mocodawców uwzględni ich słuszny interes, a także nie będzie sprzeciwiało się interesowi ogólnospołecznemu. Należy mieć przy tym na uwadze, że zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 7 w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi prawo własności. W tym zakresie należy powołać się na stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego (...), że: „W procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 u.p.z.p., który chroni interes indywidualny”. Uwaga zawiera załącznik.						
20.	26	11.01.2022	[...]* [...]* [...]*	Składają następujące uwagi do zapisów w projekcie MPZP dotyczących Kwartału 2 - terenu oznaczonego: MWu.2.2 (ul. Ambrożego Grabowskiego 4 kamienica z oficyna tylną): Akceptują zapisy w projekcie MPZP obszar „Piasek” mającej na celu m. in. zachowanie dotychczasowej historycznej zabudowy terenu MWu.2.2. na którym znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 4 - kamienica z oficyna tylną na dz. nr 48 obr. 60 śródmieście, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. (...) nie wyraziła zgody, m in na rozbudowę i nadbudowę części wspólnych, w tym klatki schodowej i dachu, wnioskowanych przez (...) współwłaściciela lokalu niemieszkalnego (strychu). Uwaga zawiera załączniki.	kwartał 2 48 obr. 60 Śr [Grabowskiego 4]	MWu.2.2	Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu		Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu nakazują ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego. W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Nieuwzględniona dla oficyny bocznej, gdyż zgodnie z rozstrzygnięciem podjętym w innej uwadze, zostanie dopuszczone podniesienie kalenicy, z zachowaniem wysokości elewacji, co umożliwi zrealizować zmianę sposobu użytkowania poddasza. Zmiana ta będzie podlegać opiniowaniu i uzgodnieniom, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wyjaśnia się, że zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu ustalają możliwość rozbudowy w zakresie wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców – niezależnie od ustaleń planu (§ 7 ust. 2 pkt 2).	
21.	27	11.01.2022	[...]*	Jako zarządca posesji przy ul. Sobieskiego 24 w Krakowie pragnie zwrócić iż dotychczasowy brak planu zagospodarowania implikował konieczność uzyskania przez potencjalnych inwestorów w pierwszej kolejności warunków zabudowy i zgody konserwatorskiej na planowaną inwestycję, a następnie dopiero pozwolenia na budowę. Zdarzyło się - tak było np. w kamienicy - iż uzyskana WZ była pozytywnie opiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ale po odwołaniu (po 8-miu latach!) do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie przez jednego z właścicieli kamienicy została uchylona. Dyskusyjną kwestią było dopuszczenie budowy okien dachowych od strony frontowej nieznacznie szerszych niż te na elewacji jak również budowy lukarn i balkonu od strony podwórza, w osi którego występują już balkony na niższych kondygnacjach. Aby potencjalni inwestorzy chcieli się budować w naszej dzielnicy muszą mieć pewność, iż przynajmniej takie wymagania budowlane będą akceptowane przy procedowaniu pozwolenia na budowę. Jest przecież oczywistym, iż mieszkania budowane bądź adoptowane na strychach posesji wymagają z pewnością lepszego doświetlenia. Uważam, iż takie kwestie powinny być zawarte w opracowywanym Planie, aby uniknąć sprzecznych decyzji administracyjnych i nie generować inwestorom ogromnych problemów życiowych.	[Sobieskiego 24 / Siemiradzkiego 18A]	MWu.7.2	Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu		Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczają wykonanie lukarn. W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Zapisy są sporządzone prawidłowo, a regulacje dotyczące lokalizacji okien połaciowych i lukarn obowiązują dla całego obszaru bez wyjątków. Zgodnie z rozstrzygnięciem podjętym w innej uwadze, zostanie dopuszczona możliwość realizacji balkonu. Zmiana ta będzie podlegać opiniowaniu i uzgodnieniom, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nieuwzględniona w zakresie ustalonych dla całego obszaru planu zasad lokalizacji okien połaciowych zawartych w § 7 ust. 11 pkt 4 projektu planu. Przyjęte regulacje (tj. obowiązek stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku) są zgodne z zasadami ładu przestrzennego i wynikającą z tego koniecznością uwzględnienia kompozycji elewacji budynku, stąd nie zostaną zmienione.	
22.	28	12.01.2022	[...]*	Składa uwagę: Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony z całkowitym pominięciem okoliczności, iż w/w nieruchomości przeznaczona jest	32/1 obr. 59 Śr	U.4.1		Ad I. Nieuwzględniona	Ad I. Nie zostaną wprowadzone do ustaleń projektu ustalone w decyzji o warunkach zabudowy	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.		
			pełnomocnik: [...]*	<p>w celu realizacji zamierzenia budowlanego wynikającego z prawomocnej i ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku, przeniesioną decyzją nr AU... z dnia 27 lutego 2018 roku, oraz przeniesioną decyzją z dnia 06 maja 2021 roku. Przedmiotową decyzją i okolicznościami z niej wynikającymi jest związany organ administracyjny. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie stanowi nie tylko naruszenie zasady trwałości decyzji administracyjnej (w myśl art. 16 §1 kpa), lecz również zasady ochrony praw słusznie nabytych wyrażoną w art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności gwarantującego każdej osobie prawo do poszanowania mienia. Organ administracyjny ma obowiązek zbadać interes wszystkich podmiotów, w tym również właścicieli nieruchomości, już na etapie projektu przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie stanowi ingerencję nie tylko w przysługujące wnioskodawcy prawo do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem, lecz, ale również stanowi istotną przeszkodę w realizowaniu zamierzenia budowlanego. Przedmiotowa działka objęta jest prawomocną i ostateczną decyzją o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku, przeniesioną decyzją nr AU... z dnia 27 lutego 2018 roku, oraz przeniesioną decyzją nr AU... z dnia 06 maja 2021 roku. (...). Od stycznia 2020 roku procedowane są uzgodnienia związane z inwestycją budowlaną o nazwie: <i>Budowa budynku mieszkalno (wielorodzinny) - usługowego (hotel) z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wentylacji mechanicznej, c.o., klimatyzacji, wod.-kan., kanalizacji opadowej, elektrycznymi, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym na działce nr 32/1 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy Al. Słowackiego 3 w Krakowie.</i></p> <p>W załączeniu do wniosku przedstawiam projekt architektoniczny zamierzenia inwestycyjnego wraz z wizualizacjami - rysunki przedstawiające stan zaawansowania prac. W związku z planowaną inwestycją uzyskano warunki zasilania budynku w media oraz rozpoczęto procedurę uzgodnienia zjazdu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa. Spółka (...) jest związana kontraktem z docelowym użytkownikiem budynku mieszkalno-hotelowego (jedną z wiodących sieci hotelowych na świecie). Pod jego kątem został zaprojektowany budynek w pełni zgodny w wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. W najbliższym czasie planowane jest złożenie dokumentacji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z tymi działaniami Inwestor zaangażował duże środki finansowe potrzebne do realizacji przedsięwzięcia w oparciu o decyzję WZ.</p> <p>I. Dlatego wnioskuję o uwzględnienie wszystkich parametrów objętych decyzją o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku w docelowych ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASEK” dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako U.4.1</p> <p>II. W szczególności wnioskuję o uwzględnienie kluczowych parametrów decyzji WZ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla części budynku począwszy od drugiej a nie od trzeciej kondygnacji oraz zakaz lokalizacji pierwszej kondygnacji nadziemnej poza nieprzekraczalną linią lokalizacyjną 2) większy obszar „strefy uzupełnienia zabudowy” zgodny z obrysem projektowanego budynku w zgodności z decyzją WZ, 3) udział nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, czyli terenu U.4.1: 50% 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25% 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu pod okapem - jako przedłużenie krawędzi gzymsu zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1, na poziomie 18m. 6) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20°-45°, wysokość głównej kalenicy 22m., tj do wysokości kalenicy zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1. 	[Słowackiego 3]			Ad 1). Uwzględniona	Ad 2). Nieuwzględniona	Ad 3). Nieuwzględniona	<p>„wszystkie parametry”, gdyż są one częściowo sprzeczne z przyjętymi celami sporządzania planu miejscowego oraz uzyskanymi uzgodnieniami. Również w zakresie rodzaju inwestycji tj. realizacji „budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym” nie zostanie wprowadzona zmiana. Teren nie jest wskazany do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, ze względu na jego położenie wzdłuż ruchliwej ulicy i w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego. Dla nowego budynku – jako uzupełnienie pierzejowej zabudowy al. Juliusza Słowackiego wskazane jest zrealizowanie obiektu wyłącznie o funkcji usługowej.</p> <p>Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Zalecenie o wykluczeniu parkingu podziemnego z terenu U.4.1 zostało wyrażone w uzyskanym uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa, a prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w przedmiotowym terenie.</p> <p>Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy (ani wniosków o takie decyzje). Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 2). Pozostawia się <i>strefę uzupełnienia zabudowy</i> bez zmian jako właściwą dla spełnienia zawartego w uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa wymogu, by „<i>przyjęte zagospodarowanie tego terenu powinno generować minimalne natężenie ruchu do jego obsługi</i>”.</p> <p>Wiąże się to z wprowadzeniem ograniczeń m. in. w zakresie intensywności zabudowy, a tym samym zasięgu <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> obejmującej wyłącznie budynek frontowy o gabarytach krótszego boku nawiązujących do budynków sąsiednich (tylne elewacje w jednej linii).</p> <p>Ad 3). Nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokości zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p>

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Uwaga zawiera załączniki.			Ad 4). Uwzględniona częściowo	Ad 5). Nieuwzględniona	Ad 4). Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% na 30%. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Przedmiotowe działki pokryte są zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie w co najmniej 30%. Mając powyższe na względzie istniejącą na działkach niezbudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i> . Stąd nie zostanie zmieniony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze. Ad 5). Nie zostanie określony w projekcie planu parametr wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej dla przedmiotowego terenu, gdyż ustalenia w tym zakresie wprowadzane są do projektu planu wyłącznie, jeżeli wskazanie takie zostanie przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 6). Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy na 20 m. Według dokumentu Studium wysokość zabudowy w obszarze planu została ustalona na poziomie do 20 m. Jeżeli potrzeba zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego, dopuszcza się zmianę tej wysokości maksymalnie o 20%. Jednak w przypadku przedmiotowego terenu dopuszczenie takie nie znajduje uzasadnienia historycznego i nie wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, stąd nie zostanie wprowadzona proponowana w uwadze wartość 22 m. Wyjaśnia się, że ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczają realizację dachów dwuspadowych i wielospadowych. Nieuwzględniona w zakresie proponowanego w uwadze kąta nachylenia połaci dachowych, gdyż w całym obszarze planu obowiązuje zasada, że musi mieścić się w przedziale 13° do 35° i nie zostanie to zmienione. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
23.	29	12.01.2022	[...]* [...]*	Przedmiot i zakres uwagi: Rozbudowa oficyny zachodniej w części parteru, na działce 106/13, w terenie planu o oznaczeniu Uk.9.1. Składa uwagę: Dopuszczenie możliwości rozbudowy oficyny zachodniej i oznaczenie terenu pod tą rozbudowę w planie miejscowym jako dopuszczalnego strefy uzupełnienia zabudowy. Rozbudowa polegałaby na przebudowie istniejącego garażu i połączeniu go w części parterowej z budynkiem istniejącym, starej bursy Zgromadzenia Zmartwychwstańców	106/13 obr. 60 Śr [Łobzowska 10]	Uk.9.1	Uwzględniona		<u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>lekką konstrukcją stalową lub drewnianą. Konstrukcja wypełniona w przeważającej części szkłem. Poszerzenie zabudowy nie naruszy wizualnego odbioru budynku, jest ono od podwórka bez możliwości wglądu. Gabaryty: dach płaski, wysokość maksymalna 8,5m, powierzchnia ok 130m²</p> <p>Przeznaczenie / uzasadnienie: budynek starej bursy po remoncie będzie posiadał funkcje zarówno bursy jak i centrum pracy twórczej (między innymi sztuki sakralnej http://www.zmartwychwstancy.pl/site/index.php/atelier-sztuki-sakralnej-aletti-pl). W związku z powyższym będzie potrzebna dodatkowa przestrzeń na parterze, która ze względów technologicznych nie może być umiejscowiona w historycznym budynku. Wymagania: duża ilość światła, łatwości w wentylowaniu i transportu - piece do wypalania ceramiki, duże prace ceramiczne i rzeźby. Umiejscowienie: oznaczone na mapie (...) Powierzchnia biologicznie czynna: Nie zostanie naruszona powierzchni biologicznie czynna, ponieważ teren obecnie jest w części zabudowany przez garaż, a w pozostałej części wybetonowany. Pokazuje to zdjęcie (...) Uwaga zawiera załączniki.</p>					
24.	30	12.01.2022	[...]*	<p>Składają uwagę: (...) W związku z faktem, iż prowadzą zaawansowane rozmowy w sprawie kupna ww. nieruchomości oznaczonej łącznie w projekcie mpzp Piasek jako MW.7.3 z (...), po przeanalizowaniu możliwości zabudowy ww. nieruchomości w oparciu o projekt mpzp Piasek wnoszą by:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Podwyższyć wskaźnik intensywności zabudowy do 3,4 (minimum do 2,9). 2. Podwyższyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 metrów, w przypadku braku akceptacji tej wysokości prosimy o podniesienie wysokości do minimum 13,5 metra. 3. Przesunąć wstępnie wskazany teren zieleni z lewej części północnego narożnika działki nr 45/2 w kierunku na prawo, tak by obejmowała północno wschodni narożnik działki nr 45/2 - przylegający do działki 46/2 - obszaru MW.7.1 <p>Argumentacja: 1. Nieznacznie wyższy wskaźnik intensywności zabudowy pozwoli racjonalniej zbudować nieruchomość i uzyskać w przyszłości projektowany budynek o powierzchni PUM ok. 650m². Przy niższym wskaźniku (obecnie zaproponowanym) wychodzi znaczne ograniczenie PUM - związane z planowanym usytuowaniem garażu w parterze budynku. Wyjaśnia, że nie planuje budowy garażu podziemnego ze względu na jego wysoki koszt i ograniczenia spowodowane małą działką, w tym brak możliwości posadowienia rampy zjazdowej i problemy z ewentualnym usytuowaniem windy samochodowej i racjonalnego skomunikowania garażu. Dlatego miejsca postojowe chcemy usytuować w kondygnacji parteru - a wtedy ta powierzchnia liczy się do intensywności. 2. Na nieruchomości sąsiedniej (obszar MWu.7.7 - budynek 16c) max. wysokość budynku wynosi wg. pomiarów architekta około 18 metrów, natomiast budynek Komendy Miejskiej Policji na tyłach nieruchomości (obszar kw.7) wynosi około 13,5 metra. Ponadto przylegający budynek pod numerem 16c - strefa MWu.7.7 ma parametry: maksymalna intensywność zabudowy 3,4 a maksymalna wysokość zabudowy to 18,5 metra. Uważa, że nie ma żadnych przeciwwskazań by pozwolić na podobną zabudowę na terenie MW.7.3, która byłaby podobna do parametrami wysokościowymi do budynku sąsiedniego na całości lub przynajmniej na przylegającej części nieruchomości. Wtedy cały kwartał wewnętrzny byłby zagospodarowany w sposób znacznie ciekawszy a budynek domykalby architektonicznie zabudowę dziedzińca w sposób bardziej wyrazisty, tym bardziej że od strony północnej proponowane jest obniżenie wysokości, gdyż projektowana kondygnacja 3 jest cofnięta, co również miałyby miejsce w przypadku kondygnacji 4 jeśli wyrażą Państwo zgodę na podwyższenie budynku do 18,5 metra - przynajmniej miejscowo i zwiększą intensywność zabudowy. 3. W zaznaczonym na mpzp Piasek miejscu przeznaczonym na teren zieleni nie ma żadnej cennej zieleni. Są to krzewy i trawa bez żadnych walorów przyrodniczych wyrosłe samoistnie w miejscu kawałka niezabudowanego i nieutwardzonego. Przesunięcie terenu na prawo, spowoduje, że w przyszłości teren zielony przylegałby bezpośrednio do większego terenu zielonego położonego na działce nr 46/2 - obszaru MW.7.1 co stworzy z pewnością lepsze warunki przyrodnicze i będzie zachowana ciągłość, ponadto <u>zbliżenie się bokiem przyszłego budynku do działki 45/1-teren U.7.2 pozwoli lepiej wykorzystać i tak niewielki obszar nieruchomości</u> wnioskowanej i nie wpłynie w żaden negatywny sposób na sąsiadów.</p>	45/2, 122, cz. 121 obr. 59 Śr [Sobieskiego]	MW.7.3	Uwzględniona częściowo		<p>Uwzględniona w zakresie zmiany górnego wskaźnika intensywności zabudowy na 2,9, maksymalnej wysokości zabudowy na 13,5 m, przesunięcia strefy zieleni. W zakresie uwagi przedstawionej w materiale graficznym, tj. zasięgu strefy uzupełnienia zabudowy, jej nowy zasięg zostanie przeanalizowany i skorygowany, jednak może nie odzwierciedlać zajętości przedstawionej w uwadze, gdyż jego wielkość uzależniona jest od przyjętego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Wyjaśnia się, że dachy płaskie nie są dopuszczone w tym terenie, stąd rozliczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego musi odbywać się na gruncie.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>W załączeniu (...) przedstawili rzut na działkę, na którym widać proponowany obrys budynku z wydzieloną częścią zieleni a na rzucie (...) koncepcję zagospodarowania wraz z przekrojem. Wg. załączonej koncepcji (...) z 07.01.2022 roku, projektowany PUM wyniósłby ok. 648m². Powierzchnia biologicznie czynna wyniósłaby powyżej 20%. Koncepcja jest przygotowana dla wariantu minimum, tj. budynku o wysokości ok. 13 metrów i przy intensywności zabudowy 2,82. W przypadku wyższej wysokości i intensywności zabudowy budynek miałby PUM ok. 800m². (...)</p> <p>Skorygowanie wskaźników pozwoliłoby zakupić nieruchomość i zaprojektować budynek, który i tak jest niewielki, z drugiej strony strona sprzedająca mogłaby uzyskać lepsze warunki finansowe i wyremontować kamienicę na działce sąsiedniej nr 121 MW.7.4, która wymaga bardzo dużego i drogiego kapitalnego remontu z uwzględnieniem nowego zagospodarowania zieleni.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki, w tym materiał graficzny.</p>					
	31	12.01.2022	[...]*	<p>Nieruchomość: Działki numer 45/2; 122 i część działki 121, obr. 59 Śródmieście wszystkie oznaczone w projekcie mpzp Piasek jako MW.7.3</p> <p>Składa uwagę:</p> <p>Jako właściciel nieruchomości oznaczonej łącznie w projekcie mpzp Piasek jako MW.7.3, po przeanalizowaniu możliwości zabudowy ww. nieruchomości w oparciu o projekt mpzp Piasek wnosi by:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Podwyższyć wskaźnik intensywności zabudowy do 3,4 (minimum do 2,9). 2. Podwyższyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 metrów, w przypadku braku akceptacji tej wysokości prosimy o podniesienie wysokości do minimum 13,5 metra. 3. Przesunąć wstępnie wskazany teren zieleni z lewej części północnego narożnika działki nr 45/2 w kierunku na prawo, tak by obejmowała północno wschodni narożnik działki nr 45/2 - przylegający do działki 46/2 - obszaru MW.7.1 <p>Argumentacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nieznacznie wyższy wskaźnik intensywności zabudowy pozwoli racjonalniej zabudować nieruchomość i uzyskać w przyszłości projektowany budynek o powierzchni PUM ok. 650m². Przy niższym wskaźniku (obecnie zaproponowanym) wychodzi znaczne ograniczenie PUM - związane z planowanym usytuowaniem garażu w parterze budynku. Potencjalny inwestor argumentuje, że nie planuje budowy garażu podziemnego ze względu na jego wysoki koszt i ograniczenia spowodowane małą działką, w tym brak możliwości posadowienia rampy zjazdowej i problemy z ewentualnym usytuowaniem windy samochodowej i racjonalnego skomunikowania garażu. Dlatego miejsca postojowe chcą usytuować w kondygnacji parteru - a wtedy ta powierzchnia liczy się do intensywności. 2. Na nieruchomości sąsiedniej (obszar MWu.7.7 - budynek 16c) max. wysokość budynku wynosi wg. pomiarów architekta około 18 metrów, natomiast budynek Komendy Miejskiej Policji na tyłach nieruchomości (obszar kw.7) wynosi około 13,5 metra. Ponadto przylegający budynek pod numerem 16c - strefa MWu.7.7 ma parametry: maksymalna intensywność zabudowy 3,4 a maksymalna wysokość zabudowy to 18,5 metra. Uważa, że nie ma żadnych przeciwwskazań by pozwolić na podobną zabudowę na terenie MW.7.3, która byłaby podobna do parametrami wysokościowymi do budynku sąsiedniego na całości lub przynajmniej na przylegającej części nieruchomości. Wtedy cały kwartał wewnętrzny byłby zagospodarowany w sposób znacznie ciekawszy a budynek domykalby architektonicznie zabudowę dziedzińca w sposób bardziej wyrazisty, tym bardziej że od strony północnej proponowane jest obniżenie wysokości, gdyż projektowana kondygnacja 3 jest cofnięta, co również miałoby miejsce w przypadku kondygnacji 4 jeśli wyrażą Państwo zgodę na podwyższenie budynku do 18,5 metra - przynajmniej miejscowo i zwiększą intensywność zabudowy. 3. W zaznaczonym na mpzp Piasek miejscu przeznaczonym na teren zieleni nie ma żadnej cennej zieleni. Są to krzewy i trawa bez żadnych walorów przyrodniczych wyrosłe samoistnie w miejscu kawałka niezabudowanego i nieutwardzonego terenu. Przesunięcie terenu na prawo, spowoduje, że w przyszłości teren zielony przylegałby bezpośrednio do większego terenu zielonego położonego na działce nr 46/2 - obszaru MW.7.1 co stworzy z pewnością lepsze warunki przyrodnicze i będzie zachowana ciągłość, ponadto <u>zbliżenie się bokiem przyszłego budynku do działki 45/1 - teren U.7.2 pozwoli lepiej wykorzystać i tak niewielki obszar nieruchomości</u> wnioskowanej i nie wpłynie w żaden negatywny sposób na sąsiadów. <p>W załączeniu przedstawia przekazany mi przez potencjalnego inwestora rzut na działkę, na którym widać proponowany obrys budynku z wydzieloną częścią zieleni a na rzucie na załączniku n 2 koncepcję zagospodarowania wraz z przekrojem. Wg. załączonej koncepcji</p>					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				(...) z 07.01.2022 roku, projektowany PUM wyniósłby ok. 648m ² . Powierzchnia biologicznie czynna wyniosłaby powyżej 20%. Koncepcja jest przygotowana dla wariantu minimum, tj. budynku o wysokości ok. 13 metrów i przy intensywności zabudowy 2,82. W przypadku wyższej wysokości i intensywności zabudowy budynek miałby PUM ok. 800m ² . (...) Rozpoczęła niedawno rozmowy na temat sprzedaży nieruchomości i wie jakie ograniczenia wnosi projekt mpzp Piasek. Miała nadzieję, że będzie możliwość wybudowania budynku o powierzchni około 1000m ² a wg. obecnie proponowanych zapisów wyjdzie może połowa co jest bardzo niekorzystne, gdyż ze środków uzyskanych ze sprzedaży planuje między innymi wyremontować kamienicę sąsiednią przy ul. Sobieskiego pod nr. 18. To duży budynek wymagający gruntownego i bardzo kosztownego remontu i obawia się, czy ze sprzedaży działki będą w stanie wykonać konieczny remont. Dlatego bardzo prosi o uwzględnienie uwag i podwyższenie możliwości inwestycyjnych na działkach obszaru MW.7.3. Uwaga zawiera załączniki, w tym materiał graficzny.						
25.	32	12.01.2022	[...]*	Składa uwagę: Działka 32/3 obr. S-60 to OGRÓD, (który wraz z kamienicą przy ul. Kochanowskiego 19) od pokoleń był własnością wpisanej w historii miasta rodziny (...). Ogród ten jest enklawą zieleni na terenie Dzielnicy I Stare Miasto. Rosną tu m. in. cztery drzewa (wiąz górski, dwa jesiony wyniosłe i dąb szypułkowy), które w napierśnicy przekroczyły wymiary kwalifikujące je jako pomniki przyrody. Stwierdził to w swej opinii o ogrodzie wiceprzewodniczący Państwowej Rady Ochrony Przyrody (...). Drzewa te są wysokie na ok. 30m i ich korony można dostrzec z Kopca Kościuszki. Cały ogród - ostoja ptactwa, w tym również puchacza, należy do zabytkowych założeń zieleni a zważywszy jego lokalizację w centrum miasta, stanowi nieocenioną wartość przyrodniczo-kulturową, lecz także ze względu na swój mikroklimat ekologiczną. Jego beneficjentami są nie tylko mieszkańcy kamienicy, ale też beneficjentami jego widoku z okna są mieszkańcy kamienicy przy ul. Pawlikowskiego. 1. Wiadomo mi, że ogród ten w planach miasta (zaznaczony intensywna zielenią, tak samo jak ogród oo karmelitów) należy do obszarów prawnie chronionych przed zabudową. Jednak wobec tendencji do skutecznego - niestety - łamania tych zasad przez deweloperów niszczących strukturę przestrzeni zabytkowego centrum naszego miasta, wnosi o stanowcze wykluczenie tej działki/ogrodu z możliwości jej zabudowy. 2. Pragnie wręcz zaprotestować przeciwko uwzględnionej w aktualnie opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego - możliwości zabudowy wyżej opisanego ogrodu, który powinien być objęty ścisłą ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków zieleni.	32/3 obr. 60 Śr <i>[Kochanowskiego 19]</i>	MW.3.6	Ad 1. Uwzględniona - zgodna z projektem planu	Ad 1. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu wykluczają możliwość zabudowy działki nowymi budynkami. Zapisy projektu planu w znaczący sposób zachowują i chronią istniejące tereny zieleni oraz zadrzewienia, szczególnie cenne okazy dużych drzew. Istniejąca w obszarze zieleni jest chroniona w sposób właściwy poprzez m. in. wyznaczone <i>strefy zieleni</i> i <i>strefy ochrony cennych drzew</i> , a także minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (ustalony z uwzględnieniem stanu istniejącego). Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów przed zabudową. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu. Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 1. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu wykluczają możliwość zabudowy działki nowymi budynkami. Zapisy projektu planu w znaczący sposób zachowują i chronią istniejące tereny zieleni oraz zadrzewienia, szczególnie cenne okazy dużych drzew. Istniejąca w obszarze zieleni jest chroniona w sposób właściwy poprzez m. in. wyznaczone <i>strefy zieleni</i> i <i>strefy ochrony cennych drzew</i> , a także minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (ustalony z uwzględnieniem stanu istniejącego). Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów przed zabudową. Ad 2. Nieuwzględniona, gdyż projekt planu nie wskazuje obiektów/obszarów, które należy wpisać do rejestru zabytków. W ustaleniach projektu planu umieszczane są wyłącznie informacje, które obiekty/obszary są wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków, na podstawie przepisów odrębnych. Wyjaśnia się, że na przedmiotowej działce nie ma możliwości zrealizowania nowej zabudowy, dlatego też nie została wyznaczona <i>strefa uzupełnienia zabudowy</i> .	
26.	33	12.01.2022	[...]* [...]*	Składają uwagę: Jako współwłaściciele działki wnoszą o zrezygnowanie z możliwości zabudowy tego terenu i naniesienie na planie na powyższym obszarze zieleni uporządkowanej wraz z istniejącą zabudową. Wniosek powyższy motywują istnieniem w tym miejscu od końca XIX w. zabytkowego ogrodu z cennym starodrzewiem (opinia o jego wartości w załączeniu), z zachowanym dawnym układem ścieżek wraz z zabytkową drewnianą altaną z przełomu XIX/XX w. Uwaga zawiera załącznik.	32/3 obr. 60 Śr <i>[Kochanowskiego 19]</i>	MW.3.6		Nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia działki. Wyjaśnia się, że zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu wykluczają możliwość jej zabudowy nowymi budynkami oraz w znaczący sposób zachowują i chronią istniejące tereny zieleni oraz zadrzewienia, szczególnie cenne okazy dużych drzew. Istniejąca w obszarze zieleni jest chroniona w sposób właściwy poprzez m. in. wyznaczone <i>strefy zieleni</i> i <i>strefy ochrony cennych drzew</i> , a także minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (ustalony z uwzględnieniem stanu istniejącego). Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów przed	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									zabudową. Wyjaśnia się, że na przedmiotowej działce nie ma możliwości zrealizowania nowej zabudowy, dlatego też nie została wyznaczona <i>strefa uzupełnienia zabudowy</i> .
27.	34	12.01.2022	[...]*	Składa uwagę o dopuszczenie możliwości podniesienia kalenicy budynku oficyny położonego przy al. A. Mickiewicza 29 w Krakowie o 1000 mm celem umożliwienia jego adaptacji na lokale mieszkalne. (...) Uwaga zawiera załącznik.	71 obr. 60 Śr [Mickiewicza 29]	MWu.1.4		Nieuwzględniona	Nadbudowa oficyny ze względu na jego gabaryty (istniejącą wysokość) nie zostanie uwzględniona. Przyjęte w kwartale 1 parametry dla zabudowy oficynowej od strony al. Adama Mickiewicza oraz ul. Czarnowiejskiej, w przypadku dopuszczenia nadbudowy, określają maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 14 m. Dopuszczenie podniesienia przedmiotowej oficyny wpłynęłoby niekorzystnie na sąsiednią zabudowę, stąd nie zostanie wprowadzona zmiana w tym zakresie. Oficyna numer 29 w stanie istniejącym przekracza 14 m i dlatego ustalono dla niej maksymalną wysokość zabudowy 14,5 m, jednak nie ma możliwości jej nadbudowy, gdyż nie jest objęta <i>strefą uzupełnienia zabudowy</i> .
28.	35	12.01.2022	[...]* pełnomocnik: [...]*	Składająca uwagę jest współwłaścicielem sąsiedniej nieruchomości. Nadbudowa budynku nr 27 do wysokości wskazanej w projekcie Planu doprowadzi do „domknięcia” ciągu podwórek, dodatkowego zacielenia ich, uniemożliwienia ich skutecznej wentylacji oraz doprowadzi do powstania „studni” akustycznej, zamkniętej z czterech stron wysokimi budynkami - od strony północnej budynkiem numer 33, od strony zachodniej budynkami nr 31, 29, 27, od strony wschodniej oficynami budynków nr 31, 29, 27 a od strony południowej zabudową (aktualnie znacząco niższą) budynku nr 27. Z wskazanych powodów, uprzejmie prosi o zmianę zapisów, poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy w zakresie umożliwiającym skuteczną adaptację poddasza, ale bez możliwości nadbudowy.	[Mickiewicza 27]	MWu.1.4		Nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasową możliwość nadbudowy kamienicy numer 27. Dopuszczona została: – nadbudowa budynku frontowego numer 27 o jedną kondygnację (tj. maksymalna wysokość zabudowy 16,5 m), co jest wartością niższą niż dla istniejącego budynku frontowego numer 29, którego wysokość wynosi 21,5 m; – nadbudowa oficyn (bocznej i tylnej) numer 27, ale wyłącznie jako nawiązanie do oficyny sąsiedniej numer 29, tj. do wysokości 14 m – w celu adaptacji poddasza. Przyjęte w kwartale 1 dla zabudowy oficynowej od strony al. Adama Mickiewicza oraz ul. Czarnowiejskiej parametry w zakresie maksymalnej wysokości ustalone zostały na poziomie 14 m, a w przypadku uwzględnienia stanu istniejącego 14,5 m. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są znacząco ograniczone, a przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> . Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy.
29.	36	12.01.2022	[...]*	Wnosi o: 1. Jednoznaczny zapis możliwości zmiany kształtu bryły i gabarytów w zakresie doświetlenia poddaszy lukarnami. Nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów dla adresu ul. Siemiradzkiego 13 może spowodować brak możliwości wykonania lukarn, dopuszczanych w §7.11 projektu planu. 2. Ponadto zapis dotyczący nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów dla adresu ul. Siemiradzkiego 13 nie daje dopuszczonej w projekcie planu możliwości: rozbudowy niezależnie od ustaleń planu w zakresie wykonania szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych od strony podwórzy i dziedzińców, dopuszczenie rozbudowy niezależnie od ustaleń planu w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych oraz termomodernizacji. Zapisy o ochronie kształtu bryły i gabarytów są wewnętrznie sprzeczne z zapisami planu	10 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 13]	MWu.5.5	Ad 1, 2, 3, 4. Uwzględniona – zgodna z projektem planu		Ad 1, 2 3, 4. Zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu (§ 7 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 11 pkt 4): – dopuszczają doświetlenie lukarnami poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów; – niezależnie od ustaleń planu – ustalają możliwość rozbudowy w zakresie wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, wykonania

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>dopuszczającymi rozbudowę w wymienionych zakresach, wnosimy o uspoźnienie zapisów poprzez usunięcie zapisu o ochronie kształtu bryły i gabarytów lub wprowadzenie zastrzeżeń do przedmiotowych zapisów.</p> <p>3. Dopuszczenie w planie zmiany sposobu użytkowania poddasza, doświetlenie poddaszy lukarnami. Zmiana sposobu użytkowania poddaszy jest przywołana w projekcie planu w paragrafach dotyczących doświetlenia poddaszy oraz przyjmowania współczynników dla organizacji miejsc parkingowych, natomiast nie jest literalnie dopuszczona w zapisach planu zarówno w zapisach ogólnych jak i w odniesieniu do konkretnych obszarów.</p> <p>4. Możliwość zastosowania dachu płaskiego na fragmencie dachu np. nad klatką schodową, windą.</p> <p>5. Przebudowa, remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu również w zakresie podziału na lokale mniejsze bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych.</p> <p>6. Dopuszczenie możliwości przebudowy otworów okiennych na drzwi i stworzenie niezależnych wejść do lokali na parterze od strony frontowej lub podwórka.</p> <p>7. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania lokali parterowych na lokale usługowe.</p> <p>8. Dopuszczenie rozbudowy limitowanej w zakresie dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnikiem intensywności zabudowy.</p> <p>9. Dopuszczenie prowadzenia w strefie zieleni rozbudowy budynku w zakresie wind, klatek schodowych i śmietników i co za tym idzie usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji budynku w strefie zieleni lub dodanie zastrzeżeń o możliwości rozbudowy budynków istniejących w określonym zakresie.</p> <p>10. Dopuszczenie likwidacji tylnej klatki schodowej.</p>			<p>Ad 5. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 6. Nieuwzględniona</p>	<p>pochylni i ramp, termomodernizacji; – ustalają możliwość zmiany sposobu użytkowania poddasza, dopuszczają doświetlenie poddasza lukarnami; – umożliwiają zastosowanie dachu płaskiego nad zewnętrznym sztybem windowym i zewnętrzną klatką schodową. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.</p> <p>Ad 5. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu stanowią, że przy wykonywaniu robót budowlanych, takich jak przebudowa i remont, przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania (§ 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu). W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Uwzględniona dla zmiany zapisów o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) odnośnie „odbudowy”. Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanej w uwadze treści: „w zakresie podziału na lokale mniejsze”, gdyż dotychczasowe zapisy w tym zakresie są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Niemniej jednak przy zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu odstępstwo to również obowiązuje.</p> <p>Ad 6. Przyjęte rozwiązania ograniczające możliwości inwestycyjne w budynkach, odnoszące się szczególnie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Wykluczone są również zmiany w elewacji budynku, tj. przebudowa otworów okiennych. Kwestionowany w uwadze zapis o wykluczeniu budowy dodatkowych wejść, wpływających na historyczne kompozycje elewacji – stosowany w terenach MW i MWu pozostawia się, jako zgodny z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy on istniejącej zabudowy, w której nastąpiłaby zmiana sposobu użytkowania w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków na usługi. Niemniej jednak zapis ten, ze względu na uczytelnienie treści projektu planu, zostanie przeanalizowany i preredagowany.</p> <p>Ad 7. Niejednoznaczne sformułowanie uwagi powoduje, że nie wiadomo, czy dotyczy ona zmiany sposobu użytkowania budynków jednokondygnacyjnych na usługi, czy możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych. Niemniej jednak oba przypadki są możliwe do zrealizowania i uwaga w tym zakresie nie wymaga</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
								<p>Ad 8. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 9. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 10. Nieuwzględniona</p>	<p>wprowadzenia zmian w projekcie planu.</p> <p>Ad 8. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, jak również nadbudowy i realizacji nowej zabudowy są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Stąd w odniesieniu do niektórych terenów wprowadzono <i>strefę uzupełnienia zabudowy</i> jako właściwą dla spełnienia celu sporządzania planu - tj. ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed rozbudową, nadbudową i nową zabudową. Na przedmiotowej działce znajduje się kamienica z oficyną tylną na osi, które, ze względu na wartość historyczną, zostały objęte nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów, stąd nie ma możliwości ich rozbudowy.</p> <p>Ad 9. Utrzymuje się zapis o zakazie lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> jako właściwy dla ochrony niezainwestowanej części działki. Wyjaśnia się, że niezależnie od ustaleń planu jest możliwe wykonanie zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, wykonanie pochylni i ramp. Jest to zapis zawarty w ustaleniach ogólnych Rozdziału II (§ 6 projektu planu), które należy stosować łącznie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału III. Zakaz lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> nie oznacza zakazu lokalizacji wind i klatek schodowych, a śmietniki muszą być lokalizowane poza tą strefą.</p> <p>Ad 10. Decyzje dotyczące rozbiórki/wyburzeń istniejących obiektów („likwidacja klatki schodowej”) nie są podejmowane na etapie sporządzania planu miejscowego. Rozbiórka obiektów jest możliwa w oparciu o przepisy odrębne.</p>
30.	37	12.01.2022	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Jednoznaczny zapis możliwości zmiany kształtu bryły i gabarytów w zakresie doświetlenia poddaszy lukarnami. Nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów dla adresu ul. Łobzowska 6 może spowodować brak możliwości wykonania lukarn, dopuszczanych w §7.11 projektu planu.</p> <p>2. Ponadto zapis dotyczący nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów dla adresu ul. Łobzowska 6 nie daje dopuszczonej w projekcie planu możliwości: rozbudowy niezależnie od ustaleń planu w zakresie wykonania szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych od strony podwórzy i dziedzińców, dopuszczenie rozbudowy niezależnie od ustaleń planu w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych oraz termomodernizacji. Zapisy o ochronie kształtu bryły i gabarytów są wewnętrznie sprzeczne z zapisami planu dopuszczającymi rozbudowę w wymienionych zakresach, wnosi o uspoźnienie zapisów poprzez usunięcie zapisu o ochronie kształtu bryły i gabarytów lub wprowadzenie zastrzeżeń do przedmiotowych zapisów.</p> <p>3. Możliwość nadbudowy oficyn do wysokości nieprzekraczającej wysokości kalenicy budynku frontowego, z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</p>	<p>128 obr. 60 Śr</p> <p>[Łobzowska 6]</p>	MWu.9.11	<p>Ad 1, 2. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 1, 2. Zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu (§ 7 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 11 pkt 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczają doświetlenie lukarnami poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów; - niezależnie od ustaleń planu – ustalają możliwość rozbudowy w zakresie wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, wykonania pochylni i ramp, termomodernizacji. <p>Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona</p> <p>Nadbudowa oficyn rozumiana jako podniesienie kalenic, czy podniesienie wysokości elewacji</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>4. Dopuszczenie w planie zmiany sposobu użytkowania poddasza, doświetlenie poddaszy lukarnami. Zmiana sposobu użytkowania poddaszy jest przywołana w projekcie planu w paragrafach dotyczących doświetlenia poddaszy oraz przyjmowania współczynników dla organizacji miejsc parkingowych, natomiast nie jest literalnie dopuszczona w zapisach planu zarówno w zapisach ogólnych jak i w odniesieniu do konkretnych obszarów.</p> <p>5. Możliwość zastosowania dachu płaskiego na fragmencie dachu np. nad klatką schodową, windą.</p> <p>6. Przebudowa, remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu również w zakresie podziału na lokale mniejsze bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych.</p> <p>7. Dopuszczenie możliwości przebudowy otworów okiennych na drzwi i stworzenie niezależnych wejść do lokali na parterze od strony frontowej lub podwórka.</p> <p>8. Dopuszczenie rozbudowy limitowanej w zakresie dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnikiem intensywności zabudowy.</p> <p>9. Dopuszczenie prowadzenia w strefie zieleni rozbudowy budynku w zakresie wind, klatek schodowych i śmietników i co za tym idzie usunięcie zapisu o zakazie lokalizacji budynku w strefie zieleni lub dodanie zastrzeżeń o możliwości rozbudowy budynków istniejących w określonym zakresie.</p>			<p>Ad 4, 5. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 6. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 7. Uwzględniona częściowo</p>	<p>możliwa jest wyłącznie w <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>, która dla przedmiotowej nieruchomości nie została wyznaczona. Wysokość istniejącego budynku frontowego przekracza wartości określone w Studium jako maksymalne, a dopuszczenie podniesienia oficyny do tej wysokości spowodowałoby niezgodność ze Studium. Ponadto ustalona dla oficyny maksymalna wysokość zabudowy nawiązuje do sąsiedniej zabudowy oficynowej, stąd nie zostanie wprowadzona zmiana w tym zakresie.</p> <p>Ad 4, 5. Zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu: - ustalają możliwość zmiany sposobu użytkowania poddasza, dopuszczają doświetlenie poddasza lukarnami; - umożliwiają zastosowanie dachu płaskiego nad zewnętrznym szybem windowym i zewnętrzną klatką schodową. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.</p> <p>Ad 6. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu stanowią, że przy wykonywaniu robót budowlanych, takich jak przebudowa i remont, przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania (§ 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu). W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Uwzględniona dla zmiany zapisów o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) odnośnie „odbudowy”. Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanej w uwadze treści: „w zakresie podziału na lokale mniejsze”, gdyż dotychczasowe zapisy w tym zakresie są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Niemniej jednak przy zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu odstępstwo to również obowiązuje.</p> <p>Ad 7. Kwestionowany w uwadze zapis o wykluczeniu budowy dodatkowych wejść, wpływających na historyczne kompozycje elewacji – stosowany w terenach MW i MWu pozostawia się, jako zgodny z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy on istniejącej zabudowy, w której nastąpiłaby zmiana sposobu użytkowania w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków na usługi. Niemniej jednak zapis ten, ze względu na uczytelnienie treści projektu planu, zostanie przeanalizowany i preredagowany. Ustalenia projektu planu dopuszczają zmiany w obrębie elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jednak z obowiązkiem</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
								<p>Ad 8. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 9. Nieuwzględniona</p>	<p>dostosowania się do zasad określonych w § 7 ust. 10 pkt 8 lit. e projektu planu.</p> <p>Ad 8. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, jak również nadbudowy i realizacji nowej zabudowy są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Stąd w odniesieniu do niektórych terenów wprowadzono <i>strefę uzupełnienia zabudowy</i> jako właściwą dla spełnienia celu sporządzenia planu. tj. ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed rozbudową, nadbudową i nową zabudową. Na przedmiotowej działce znajduje się kamienica z oficyną tylną na osi, które, ze względu na wartość historyczną, zostały objęte nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów, stąd nie ma możliwości ich rozbudowy.</p> <p>Ad 9. Utrzymuje się zapis o zakazie lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> jako właściwy dla ochrony niezainwestowanej części działki. Wyjaśnia się, że niezależnie od ustaleń planu jest możliwe wykonanie zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, wykonanie pochylni i ramp. Jest to zapis zawarty w ustaleniach ogólnych Rozdziału II (§ 6 projektu planu), które należy stosować łącznie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału III. Zakaz lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> nie oznacza zakazu lokalizacji wind i klatek schodowych, a śmietniki muszą być lokalizowane poza tą strefą.</p>
31.	38	12.01.2022 12.01.2022	[...]* [...]*	<p>Wnosi o uwzględnienie w planie miejscowym warunków dotyczących przebudowy i nadbudowy dla kamienicy zlokalizowanej na w/w posesji, wydanych w decyzji o Ustaleniu Warunków Zabudowy nr AU... z dnia 13.06.2013 r. (...), uzgodnionej z WUOZ postanowieniem z dnia 15.05.2013 r. (...):</p> <p>1. przebudowę i nadbudowę budynku frontowego poprzez podniesienie kalenicy o 1,5m (do wys. 19,12m) i elewacji tylnej o 0,6m (zmiana geometrii dachu- kąt nachylenia połaci 10° do 40°) - zapis w projekcie planu określa maksymalną wysokość zabudowy na 19,0m;</p> <p>2. przebudowę i nadbudowę oficyn poprzez podniesienie kalenic oficyn o 1,0m (do wys. 18,50m wliczając obniżony poziom podwórza do 0,5m) i elewacji o 1,7m (zmiana geometrii dachu - kąt nachylenia połaci 10° do 40°) - zapis w projekcie planu określa maksymalną wysokość zabudowy na 17,0m;</p> <p>3. przebudowę 4 otworów okiennych w elewacji frontowej na 2 symetrycznie usytuowane bramy (brama przejazdowa i doświetlenie lokalu usługowego) w wysokim podpiwniczeniu (przyziemiu) - zapis w projekcie planu wyklucza budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i od podwórza;</p> <p>4. zmianę sposobu użytkowania wysokiego podpiwniczenia obu oficyn na garaże;</p> <p>5. obniżenie poziomu podwórza oraz podniesienie poziomu posadzek w przyziemiu oficyn;</p> <p>6. przebudowę budynku, obejmującą m.in. budowę windy wewnętrznej, wykonanie nowych biegów w głównej klatce schodowej, łączących piwnice z parterem oraz II piętro z poddaszem, wykonanie nowego podziału powierzchni poszczególnych kondygnacji</p>	6 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 5]	MW.5.8		Ad 1, 2, 3, 4. Nieuwzględniona	<p>Ad 1, 2, 3, 4. Przyjęte rozwiązania ograniczające możliwości inwestycyjne w budynkach (nadbudowa, rozbudowa), odnoszące się szczególnie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwetki Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Jest to zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykluczone są również zmiany w elewacji budynku, tj. przebudowa otworów okiennych. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zlokalizowania garaży w oficynach. Wyjaśnia się, że część prac budowlanych polegających na przebudowie wewnątrz budynku jest możliwa przy obecnych zapisach projektu planu. Kwestionowany w uwadze zapis o wykluczeniu budowy dodatkowych wejść, wpływających na historyczne kompozycje elewacji – stosowany w terenach MW i MWu pozostawia się, jako zgodny z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy on istniejącej zabudowy, w której nastąpiłaby zmiana sposobu użytkowania w kondygnacjach</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>ścianami działowymi, montaż nowej stolarki i ślusarki drzwiowej i okiennej;</p> <p>7. budowę zjazdu dla samochodów osobowych z poziomu chodnika ul. Siemiradzkiego na podwórze poprzez częściowo zagłębioną kondygnację przyziemia;</p> <p>8. wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do pow. biologicznie czynnej (min. 5%) - zapis w planie określa ten wskaźnik na 16%.</p> <p>Zapisy w projekcie MPZP dla obszaru „Piasek” (szczególnie w §9 ust. 5 oraz §32 ust. 1 i ust. 16-17), nie uwzględniające zapisów decyzji o Warunkach Zabudowy nr AU..., całkowicie przekreślają przeprowadzenie zaplanowanej przebudowy i nadbudowy budynku, mającej na celu jego modernizację i doprowadzenie do współcześnie obowiązujących standardów mieszkaniowych, przy jednoczesnym zachowaniu wartości zabytkowych obiektu i powodują utratę przez właściciela konkretnych korzyści materialnych oraz finansowych, wynikających z podniesienia wartości obiektu i przychodów z tytułu wynajmu lub sprzedaży mieszkań. Uwaga zawiera załączniki. Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</p>			<p>Ad 5. ---</p> <p>Ad 6. Uwzględniona – zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 5. ---</p> <p>Ad 7. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 8. Nieuwzględniona</p>	<p>podziemnych i suterrenach budynków na usługi. Niemniej jednak zapis ten, ze względu na uczytelnienie treści projektu planu, zostanie przeanalizowany i preredagowany.</p> <p>Ad 5. Zakres prac budowlanych możliwych do wykonania w ramach przebudowy nie został określony w projekcie planu. Rozwiązania techniczno-konstrukcyjne będące przedmiotem projektu budowlanego do decyzji administracyjnej nie stanowią materii plastycznej możliwej do uregulowania zapisami planu. Stąd uwaga w tym punkcie nie podlega rozpatrzeniu.</p> <p>Ad 6. Zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu umożliwiają przebudowę wewnątrz budynku, dla której zakres i rodzaj wykonywanych robót będzie uszczegółowiony na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z § 7 ust. 10 pkt 7 lit. c projektu planu możliwa jest wymiana zabytkowej stolarki polegająca na odtworzeniu w niezmienionej formie. Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.</p> <p>Ad 7. Mając na względzie rozstrzygnięcie zawarte powyżej w pkt 1-4 nie ma możliwości budowy zjazdu na podwórze. Stąd uwaga w tym zakresie nie zostanie uwzględniona.</p> <p>Ad 8. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%.</p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy (ani wniosków o takie decyzje); zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
32.	39	12.01.2022	[...]* pełnomocnik: [...]*	<p>Spółka wnosząca uwagi jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer 156/6 i 156/7 obr. 60 Śródmieście w Krakowie przy ul. Juliana Dunajewskiego 8.</p> <p>1. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa powyższe działki ewidencyjne zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 2 o nazwie „Pierwsza Obwodnica” na obszarze oznaczonym symbolem UM - Tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p><u>Wnioskuje się zatem o przeznaczenie w planie miejscowym powyższych działek tj. działek ewidencyjnych pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną lub usługową z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi przeznaczonymi pod usługi hotelowe.</u></p> <p>2. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego rozbudowa budynku w zakresie wykonania kondygnacji podziemnych została dopuszczona tylko w ramach jednego obszaru planistycznego (U.7.1). W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, w opracowaniu: Standardy regulacji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie regulacji planistycznych brak jest informacji nt. określenia dopuszczalności realizacji kondygnacji podziemnej / kondygnacji podziemnych. Realizacja kondygnacji podziemnych (całkowicie zagłębionych w gruncie) nie decyduje o ładzie przestrzennym. Analizując szczegółowo zapisy projektu planu nie znajduje się uzasadnienia zakazu realizacji dodatkowych kondygnacji podziemnych lub możliwości rozbudowy istniejących kondygnacji podziemnych / częściowo zagłębionych w gruncie (np. w zakresie obniżenia posadzki najniższej kondygnacji i zwiększenia kubatury obiektu). <u>Mając na uwadze powyższe, jak również pozostałe zapisy projektu planu odnoszące się m.in. do konieczności zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych (zapisy zawarte w §13.8), wnioskuje się o dopuszczenie realizacji dodatkowej kondygnacji podziemnej lub możliwość rozbudowy budynku w zakresie części podziemnej bez zmiany ilości kondygnacji dla obiektu zlokalizowanego przy ul. J. Dunajewskiego 8 / Garbarskiej 2.</u></p> <p>3. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego oraz mając na uwadze wykaz i sposób rozpatrzenia wniosków do tegoż planu podtrzymuje się wniosek o dopuszczenie w zapisach planu dla przedmiotowej nieruchomości możliwości realizacji tarasów użytkowych (rekreacyjnych) na istniejących stropodachach nad 6 piętrem (dostępnych z kondygnacji 7 piętra) oraz możliwość realizacji tarasu użytkowego (rekreacyjnego) nad ostatnią kondygnacją (dostępnego z kondygnacji poniżej, poprzez istniejącą kubaturę nad ostatnią kondygnacją użytkową). Udzielone w ww. dokumencie wyjaśnienie: Wniosek uwzględniony w zakresie możliwości realizacji niezadaszonych tarasów nad niższymi częściami budynku, bez możliwości urządzenia tarasu nad ostatnią najwyższą kondygnacją. Tarasy będące jedną z form dachu płaskiego dotyczą tarasów dostępnych z poziomu użytkowej kondygnacji, a nie ponad nią. Zwraca się uwagę na fakt, że tarasy, o których mowa we wniosku dotyczącą tej części budynku, która przekryta jest stropodachem (tj. formą dachu płaskiego), pokrytym papą w kolorze czarnym. Przeznaczenie zatem tej przestrzeni na użytkowy taras nie wpłynie na zmianę geometrii dachu, a w szerszym kontekście - na zmianę bryły całego obiektu, co mogłoby być rozpatrywane jako zaburzenie ładu przestrzennego. Dodatkowo, zwraca się uwagę, że udostępnienie tarasów użytkownikom obiektu znacząco wpłynie na podniesienie atrakcyjności istniejącej zabudowy, co jest jednym z głównych kierunków ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. <u>Mając na uwadze powyższe, wnioskuje się o dopuszczenie dla przedmiotowej nieruchomości wykorzystania przestrzeni istniejących stropodachów części wysokiej (nad 6-tym oraz nad 9-tym piętrem) na cele urządzenia na nich tarasów użytkowych.</u></p> <p>4. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości w zapisach szczegółowych dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (obszar planistyczny: MWu.10.6) nie dopuszczono możliwości rozbudowy (poza działaniami wymienionymi w §7.2) - w zakresie możliwości dostosowania/zwiększenia kubatury obiektu, nawet pod warunkiem zachowania gabarytów budynku oraz bez ingerencji w kształt bryły. Brak takiego dopuszczenia powoduje znaczne</p>	156/6, 156/7 obr. 60 Śr [Dunajewskiego 8]	MWu.10.6			<p>Ad 1. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu pod MWu (z ograniczeniem lokalizacji funkcji usługowej). Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych. Stąd nie jest wskazana zmiana przeznaczenia na MW/U pozwalająca na zmianę sposobu użytkowania budynku wyłącznie na funkcje usługowe.</p> <p>Ad 2. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w przedmiotowym terenie. Wyjaśnia się, że przy wykonywaniu w istniejących budynkach niektórych robót budowlanych, wymienionych w § 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu, przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania</p> <p>Ad 3. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczają możliwości realizacji niezadaszonych tarasów nad niższymi częściami budynku. W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Nieuwzględniona dla możliwości urządzenia tarasu nad ostatnią najwyższą kondygnacją. Tarasy będące jedną z form dachu płaskiego dotyczą tarasów dostępnych z poziomu użytkowej kondygnacji, a nie ponad nią. Wysokość budynku w stanie istniejącym znacząco przekracza wartości określone w Studium jako maksymalne, stąd działania inwestycyjne w obrębie dachu najwyższej części budynku zostały wykluczone.</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości ingerencji w bryłę budynku w sposób opisany w uwadze, tj. realizację szybów windowych klatek schodowych w siedmiokondygnacyjnym podcieniu od strony południowo-wschodniej. Proponowana w uwadze rozbudowa zmienia gabaryty budynku i wpływa na jego kształt i wizualny odbiór – tak zlokalizowane elementy byłyby widoczne od frontu budynku. Przyjęte rozwiązania ograniczające możliwości ingerencji w budynkach, odnoszące się szczególnie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwetki Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Jest to zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wyjaśnia się, że zapisy zawarte w edycji wyłożonej</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>utrudnienie w adaptacji i dostosowaniu do obowiązujących przepisów (m.in. dot. ochrony pożarowej) części wysokiej obiektu, gdzie w ramach przestrzeni znajdującej się w siedmiokondygnacyjnym podcieniu od strony południowo-wschodniej Wnioskodawca planował realizację nowoczesnych szybów windowych i dodatkowych wewnętrznych klatek schodowych w sposób utrzymujący kształt bryły obiektu oraz zachowujący oryginalną, wielokondygnacyjną artykulację fasady.</p> <p><u>Mając na uwadze powyższe, wnioskuje się o dopuszczenie dla przedmiotowej nieruchomości możliwości rozbudowy budynku - w zakresie istniejącego obrysu obiektu budowlanego oraz w sposób, który zapewni zachowanie kształtu bryły i nie zmieni gabarytów budynku.</u></p> <p>Uzasadniając niniejszy wniosek należy dodatkowo zauważyć, że wnioskowane wyżej zapisy dot. wskazanej nieruchomości nie tylko pozwolą na realizację głównych założeń polityki przestrzennej gminy, ale równocześnie uwzględnią w całości konieczność zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnią w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne.</p>					do publicznego wglądu ustalają możliwość rozbudowy w zakresie wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców – niezależnie od ustaleń planu (§ 7 ust. 2 pkt 2).
33.	40	12.01.2022 12.01.2022	[...]* [...]* [...]*	<p>Polemizują z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu m. in. dla działki 106/8 obręb 60 Śródmieście i wnoszą następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszą o usunięcie z terenu nieruchomości „strefy zieleni” oznaczonej na działce ukośnymi zielonymi paskami, która w znacznej części została wyznaczona na wybrukowanym podwórku oficyny. Zgodnie ze studium cała nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w jednostce planistycznej nr 2, dlatego wnoszą o usunięcie ww. strefy zieleni.</p> <p>1.1. Natomiast jedynie w przypadku braku możliwości usunięcia ww. strefy z terenu nieruchomości, wnosimy o ustalenie w projekcie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) dla tej nieruchomości „strefy zieleni” w pasie o szerokości 4m wzdłuż północnej (tj. granicy z dz. nr 105/3) i zachodniej (tj. granicy z dz. nr 106/9) granicy działki nr 106/8 obr. jw. Od strony południowej do granicy działki (tj. granicy z dz. nr 106/13) przylega istniejący budynek oficynowy.</p> <p>2. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 1 na str. 65 projektu MPZP minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej równego 20%, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych zawartymi w jednostce pianistycznej nr 2 na str. 20. Ponadto wskazać należy na istniejące zagospodarowanie terenu tj. wybrukowanie podwórka oficyny, które powierzchnią biologicznie czynną nie jest i skutecznie uniemożliwia wprowadzenie tam powierzchni biologicznie czynnej. Zauważyć również należy, że w najbliższym sąsiedztwie nieruchomości ustalono tereny zielone oznaczone jako ZPk.9.2, które okalają działkę od strony zachodniej i południowej co znacząco podnosi wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki pianistycznej określonej w studium nr 2, dlatego też bezcelowym jest zawyżanie dla nieruchomości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w studium;</p> <p>3. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 2 na str. 65 projektu MPZP wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,7-4,3 tj. takiego samego jak dla sąsiedniego terenu oznaczonego jako MWu.9.6. Oba ww. tereny są w tej samej jednostce pianistycznej w studium i dla obu nie tylko możliwe, ale przede wszystkim wskazane jest ustalenie takiego samego wskaźnika intensywności zabudowy. Powyżej zaproponowany przedział wskaźnika intensywności, pozwoli przywrócić budynkom oficynowym na działce, właściwy standard mieszkaniowy poprzez wykonanie w nich mieszkań o odpowiedniej wysokości;</p> <p>4. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 3 lit. a - c na str. 65 projektu MPZP maksymalnej wysokości zabudowy równej 20m dla budynków oficynowych z uwzględnieniem nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów kamienicy frontowej przy ul. Łobzowskiej 12- 4, tj. w taki sam sposób w jaki wysokość ta została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych w jednostce pianistycznej nr 2 na str. 20. W tym miejscu wskazać należy, że budynki oficynowe o maksymalnej wysokości 20m, w żaden sposób nie będą widoczne z poziomu ul. Łobzowskiej. Natomiast możliwość nadbudowy do wskazanej powyżej wysokości pozwoli doprowadzić budynki oficynowe do aktualnego</p>	106/8 obr. 60 Śr [Łobzowska 12]	MWu.9.8	Ad 1, 1.1. Uwzględniona częściowo	Ad 1, 1.1. Uwzględniona w zakresie zmiany zasięgu <i>strefy zieleni</i> . Nie zostanie ona w całości usunięta, a jej nowy zasięg zostanie przeanalizowany i skorygowany, jednak może nie odzwierciedlać zajętości podanej w uwadze. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i> . Ad 2. Nieuwzględniona Ad 3. Nieuwzględniona	Ad 1, 1.1. Uwzględniona w zakresie zmiany zasięgu <i>strefy zieleni</i> . Nie zostanie ona w całości usunięta, a jej nowy zasięg zostanie przeanalizowany i skorygowany, jednak może nie odzwierciedlać zajętości podanej w uwadze. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona zieleni i wewnątrz kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i> . Stąd nie zostanie zmieniony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, odnoszą się zapisy zawarte w § 7 ust. 5 projektu planu. Ad 2. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Przedmiotowe działki pokryte są zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie w co najmniej 30%. Mając powyższe na względzie istniejącą na działkach niezabudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i> . Ad 3. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy. Przywołany w uwadze dla terenu sąsiedniego (MWu.9.6) wskaźnik ten jest inny, gdyż teren cechuje się odmiennymi warunkami zainwestowania, tj. budynek sąsiedni ma 4 kondygnacje i poddasze użytkowe. W terenie MWu.9.8 jest o jedną kondygnację mniej. Ustalony parametr jest prawidłowy dla przedmiotowego terenu i nie zostanie zmieniony.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>standardu mieszkaniowego w tak atrakcyjnej lokalizacji;</p> <p>5. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 21 na str. 65 projektu MPZP dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków oficynowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Łobzowska 12-14 włącznie z ich zastąpieniem nowymi budynkami po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków zastosowanych rozwiązań projektowych. Zauważyć należy, że budynki oficynowe odmiennie od kamienicy frontowej pozbawione są niemal w całości detalu architektonicznego i nie prezentują znacznej wartości architektonicznej, dlatego w ich ocenie możliwa, a nawet wskazana jest ich przebudowa, nadbudowa i rozbudowa co przyczyni się do poprawy kondycji zabytkowej kamienicy frontowej przy ul. ul. Łobzowskiej 12-14;</p> <p>6. Ponadto wnoszą o uwzględnienie w projekcie MPZP ustaleń ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr AU... wydanej dla nieruchomości dn. 14.11.2019 r. znak... w zakresie uzgodnienia konserwatorskiego, dokonanego na zasadzie art. 53 ust 5 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwracamy uwagę, że ww. decyzja o warunkach zabudowy została wydana jako efekt trwającego blisko rok postępowania administracyjnego, w związku, z którym ponieśli znaczne koszty przygotowania dokumentacji projektowej oraz pozyskania stosownych dokumentów urzędowych, dlatego też wnosimy o uwzględnienie stanowiska konserwatorskiego zawartego w ww. decyzji;</p> <p>7. Na zakończenie szczególnego podkreślenia wymaga fakt, iż zmienił się stan faktyczny i prawny na podstawie którego Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonał uzgodnienia projektu MPZP, a mianowicie dnia 02.12.2021 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego uchylił decyzję Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 30.03.2021r. znak... wpisującą do rejestru zabytków archeologicznych województwa małopolskiego pod nr C-9/M teren dawnego cmentarza i kościoła Piotra Mniejszego w Krakowie położonego w granicach m.in. dz. nr 106/8 obr. 80 Śródmieście. Mając na uwadze powyższe wnoszą o ponowne uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu MPZP z uwzględnieniem faktu uchylenia ww. decyzji oraz złożonych przez nas uwag, które w zw. ze zmianą stanu faktycznego są możliwe do wprowadzenia do projektu MPZP i uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwagi zawierają załączniki. Pismo (uwaga 40) złożone w dwóch egzemplarzach.</p>			<p>Ad 4. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 7. ---</p>	<p>Ad 4. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione.</p> <p>Ad 5. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczają możliwości przebudowy i doświetlenia poddaszy. W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Nieuwzględniona dla rozbudowy i nadbudowy oficyn ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozostawia się ustalony nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</p> <p>Ad 6. Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy (ani wniosków o takie decyzje); zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak opinie czy postanowienia wydane do postępowań administracyjnych nie związanych z procedurą sporządzania planu miejscowego, nie są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy.</p> <p>Ad 7. Pismo w tej części zawierające wniosek o ponowne uzgodnienie dokumentu nie stanowi uwagi do projektu planu, gdyż nie kwestionuje ustaleń, a dotyczy procedury planistycznej. Stąd uwaga w tym punkcie nie podlega rozpatrzeniu.</p>	
34.	42	12.01.2022	[...]*	Wnoszą o:	118, 119/2, 62/3 obr. 59 Śr	Uo.6.1		Ad 1. Nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na jego spełnienie, dopuszcza się odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. Mając powyższe na względzie nie ma możliwości zapisania w projekcie planu wartości niższej niż 16%. Wyjaśnia się, że dla istniejącej zabudowy, dla której
	43	12.01.2022	[...]*	<p>1. pozostawienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obecnym poziomie (przed wejściem planu w życie)</p> <p>2. złagodzenie „nakazu ochrony bryły i gabarytów” dla tego obiektu polegające na:</p> <p>a) wprowadzenie możliwości stosowania lukarn różnej wielkości, na różnych połaciach dachu oraz nachyleniu innym niż główna połać, lecz mieszczące się w przedziale 13-35 stopni,</p> <p>b) dopuszczenie poza elewacją frontową możliwości wprowadzenia na niewielkich fragmentach połaci dachu płaskiego,</p> <p>Zadaniem inwestycyjnym jest adaptacja poddasza nieużytkowego na szkołę. Organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest sprawdzić zgodność zamierzenia z MPZP w pełnym zakresie. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obecnie kształtuje się na poziomie 10 -11% i nie ma możliwości wprowadzenia nowego terenu biologicznie czynnego na zaproponowanym poziomie 16%, pozostawienie obecnego zapisu spowoduje odmowę wydania pozwolenia na budowę. Ze względów bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników dla sal lekcyjnych wymagane jest</p>	[Sobieskiego 9-13]				

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>odpowiednie doświetlenie, bezpieczna wysokość pomieszczeń i dróg ewakuacji. Projekt adaptacji zakłada pozostawienie gzymsu i kalenicy na obecnym poziomie - bez zmian gabarytów podstawowych szkoły, wprowadzenie lukarn musi odpowiadać funkcji jaką zakładamy, doświetlenia, które musi być spełnione oraz podnieść wysokość użytkową (bezpieczną) pod lukarnami. Małe odcinki komunikacji i ewakuacji wymagają „podniesienia” dachu - wprowadzenia dachu płaskiego, w tym także dla szybu windowego. Uwagi zawierają załączniki.</p>			<p>Ad 2a. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad 2a. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczają wykonanie lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych innym niż dach główny (musi mieścić się w przedziale 13° do 35°). W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Dla całego obszaru planu obowiązuje zasada stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku. Oznacza to, że nie mogą być wykonane lukarny „różnej wielkości” jak to zawarto w uwadze, stąd w tym zakresie nie zostanie ona uwzględniona.</p> <p>Ad 2b. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2b. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu nakazujące ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku wpisanego do rejestru zabytków, stąd nie dopuszcza się wprowadzania fragmentów dachu płaskiego. Przyjęte rozwiązania, odnoszące się szczególnie do budynków wpisanych do rejestru zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Jest to zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Możliwość zastosowania dachu płaskiego jest dopuszczona nad zewnętrznym szybem windowym lub zewnętrzną klatką schodową w przypadku ich wykonania od strony podwórzy i dziedzińców. Wyjaśnia się, że zapisy zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu ustalają możliwość rozbudowy w zakresie wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców – niezależnie od ustaleń planu (§ 7 ust. 2 pkt 2).</p>	<p>ten parametr może nie zostać spełniony, odnoszą się zapisy zawarte w § 7 ust. 5 projektu planu.</p>
35.	44	12.01.2022	<p>[...]* [...]* [...]* [...]*</p>	<p>Składają uwagi: 1. Wnoszą o wyłączenie obszaru działki 76 obr. 60 śródmieście z terenów o oznaczeniu identyfikacyjnym w prezentowanym projekcie planu miejscowego jako MWu.1.6 i utworzenie z obszaru tej działki nowego terenu o oznaczeniu identyfikacyjnym MW/U.1.5 - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. Uzasadnienie: Obszar przedmiotowej działki co najmniej do 2000r. był zabudowany zabudową głównie usługową która to zabudowa w oparciu o pozwolenie na budowę nr... z dnia 29 grudnia 2000r, nr... została rozebrana, a w związku ze zmianami właścicielskimi realizowane zamierzenie w oparciu o powołane powyżej pozwolenie zostało zaniechane w związku z niedopasowaniem zdaniem aktualnych właścicieli realizowanego projektu budowlanego z potrzebą ochrony wartości historycznych i aktualnie działka ta pozostaje niezabudowaną, a jej umiejscowienie w zwartym kwartale zabudowy pomiędzy dwiema wyniosłymi kamienicami stanowi dysharmonię tak pierzei ul. Czarnowiejskiej jak i układu urbanistycznego i zespołu zabudowy dzielnicy „Piasek”. W interesie publicznym niezależnie od potrzeby rewitalizacji i ochrony dzielnicy „Piasek”, a związanym również z potrzebami harmonijnego rozwoju i wzbogacenia oferty Miasta Krakowa jest zabudowa tej działki tak w sposób harmonijny zgodnie z zasadą zachowania gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych otaczającej zabudowy jak i w sposób umożliwiający realizowanie różnorodnych funkcji zabudowy.</p>	<p>76 obr. 60 Śr <i>[Czarnowiejska (17)]</i></p>	MWu.1.6		<p>Ad 1. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu pod MWu (z ograniczeniem lokalizacji funkcji usługowej). Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych. Stąd nie jest wskazana zmiana przeznaczenia na MW/U pozwalająca na zmianę sposobu użytkowania budynku wyłącznie na funkcje usługowe.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>Biorąc pod uwagę fakt że obszar działki 76 jest aktualnie nie zabudowany ale historycznie funkcjonowała tu zabudowa usługowa, nie istnieją tu tak jak na działkach sąsiednich historyczne, objęte ochroną konserwatorską kamienice czynszowe o dominującej funkcji mieszkaniowej stąd nie zrozumiałe i nieuzasadnione jest włączenie obszaru przedmiotowej działki do terenów o przeznaczeniu, zasadach i warunkach zagospodarowania takich samych jak dla działek zabudowanych budynkami objętymi ochroną konserwatorską i historycznie ukształtowanej funkcji mieszkaniowej.</p> <p>Wskazuje, że decyzja co do przeznaczeniu zabudowy tego terenu w zakresie czy to usług w tym usług zamieszkania zbiorowego czy to mieszkalnictwa zależy winna od jego właściciela, gdyż oprócz fakt że jest to niezaprzeczone prawo własności to ponadto umożliwi to zgodnie z prawem dopasowanie walorów użytkowych miejsca do zmieniających się potrzeb tej części miasta.</p> <p>2. Wnoszą o usunięcie granicy strefy ochrony cennych drzew z obszaru działki 76 w lokalizacji bezpośrednio przylegającej do ul. Czarnowiejskiej, gdzie aktualnie znajduje się rosnący w linii zabudowy pierzejowej i nie będący elementem historycznej zieleni komponowanej stanowiącej część układu urbanistycznego Jesion (samosiejka) oraz wskazanie lokalizacji obowiązującej linii zabudowy na zgodną z przedłużeniem lokalizacji linii zabudowy kamienicy na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19).</p> <p>Uzasadnienie: Wskazana na rysunku planu granica strefy ochrony cennych drzew dotyczy Jesion (samosiejki) bezpośrednio przylegającej do stanowiącej zabytek oraz chronionej w ramach historycznego układu urbanistycznego historycznej kamienicy na działce sąsiedniej nr dz. 75 i zagraża bezpieczeństwu jej konstrukcji i posadzenia. Ponadto wyznaczona w Projekcie obowiązująca linia zabudowy jest niezgodna z celami ochrony układu urbanistycznego jakim jest „zachowanie w niezmiennym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu” co w opinii właściciela działki nr 76 jest celem nadrzędnym w kształtowaniu zabudowy w przedmiotowym obszarze nad ochroną przypadkowo stosunkowo niedawno zaistniałych elementów kształtowania przestrzeni jakim, w tym wypadku, jest wspomniana samosiejka. Wskazując że temat opisanego powyżej Jesionu oraz /w domyśle/ lokalizacji linii zabudowy został podniesiony w postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /MWKZ/ z dnia 10.06.2021r. (wydanym w związku z wnioskiem właściciela działki nr 76 o wydanie decyzji WZ) gdzie MWKZ odmówił uzgodnienia decyzji WZ uzasadniając swoją decyzję między innymi zachowaniem przedmiotowego Jesionu, a uchylonym w całości postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego /MKiDN/ z dnia 16.12.2021r. gdzie minister stwierdza że „zachowanie tego drzewa stoi w rażącej sprzeczności z zasadami kontynuacji przez zabudowę współczesną sposobu zabudowy i zagospodarowania obowiązującego na obszarze historycznych układów urbanistycznych”. MWKZ po ponownym starannym zgodnie z zaleceniem ministra zważeniu czy istotnie drzewo rosnące w historycznej linii zabudowy posiada wartości zabytkowe cenniejsze od historycznego ładu przestrzennego w ponownie wydanej decyzji odstąpił od uzasadniania odmowy uzgodnienia potrzebą ochrony przedmiotowego jesionu. Kopie wyżej opisanych postanowień MKiDN oraz MWKZ w załączeniu.</p> <p>3. Wnoszą o zmianę wyznaczonej na rysunku planu w zakresie działki nr 76 obr. 60 strefy uzupełnień zabudowy w sposób zgodny z załącznikiem graficznym nr 3 do niniejszego pisma pn. „Zmiana załącznika graficznego do planu miejscowego”.</p> <p>Uzasadnienie: Przede wszystkim zwraca uwagę, że uchwalenie planu miejscowego nie może przesądzać ani o realizacji planowanych na obszarze planu inwestycji, ani o konkretnych rozwiązaniach technologicznych czy też konkretnych rozwiązaniach przestrzennych zastosowanych na etapie realizacji, gdyż takie rozwiązania są przedmiotem postępowania w ramach odrębnej procedury wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie jest możliwe na etapie opracowywania planu miejscowego przyjęcie konkretnych sposobów właściwego i poprawnego rozwiązania /czyli w domyśle zaprojektowania/ realizacji sposobu w jaki nowa zabudowa winna być zaprojektowana w nawiązaniu do tradycyjnych kamienic zlokalizowanych w omawianym obszarze z zasadą zachowania gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych oraz rozmieszczenia na działce bez szczegółowej analizy terenu inwestycji i jej oddziaływania na otoczenie choćby w zakresie: zacielenia i zapewnienia właściwego doświetlenia pomieszczeń tak inwestycji jak i w jej sąsiedztwie, dostępności komunikacyjnej, zapewnienia odpowiednich standardów</p>				<p>Ad 2. Nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona</p>	<p>Ad 2. Utrzymuje się wyznaczoną na działce <i>strefę ochrony cennych drzew</i>. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni oraz zadrzewienia, szczególnie cenne okazy dużych drzew. Obecnie nie ma znaczenia czy drzewo to jest „samosiejką”, czy zostało posadzone celowo. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni.</p> <p>Ze względu na powyższe uwaga nieuwzględniona również w zakresie przesunięcia obowiązującej linii zabudowy. Tak ukształtowana linia zabudowy dotyczy również m.in. budynków przy ul. Czarnowiejskiej oznaczonych numerami 23 i 25. Stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak opinie czy postanowienia wydane do postępowań administracyjnych nie związanych z procedurą sporządzania planu miejscowego, nie są wiążące dla organu sporządzającego plan miejscowy.</p> <p>Ad 3. Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, jak również nadbudowy i realizacji nowej zabudowy są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy. Stąd pozostawia się <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> bez zmian jako właściwe dla spełnienia celu sporządzenia planu, tj. ochronę wnętrza kwartałów przed nadmierną rozbudową. Zostały one wyznaczone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<p>użytkowych, walorów estetycznych, poszanowania zachowania i twórczego kształtowania układów zieleni oraz zasadności ekonomicznej realizacji inwestycji. Tymczasem przedstawione w wystawionym projekcie strefy uzupełnień są przedwczesną próbą wpisania w warunki zabudowy konkretnych rozwiązań projektowych co jest szczególnie niezrozumiałe w przypadku terenu działki nie zabudowanej jakimkolwiek budynkiem prawnie chronionym. Wprowadzone do projektu planu strefy uzupełnień zabudowy zasadniczo ograniczają prawa wykształconych na koszt podatników, posiadających odpowiednie uprawnienia twórców architektury do wniesienia istotnego i twórczego wkładu w wypracowanie w procesie projektowym opartym o istotne pozostałe ustalenia planu, poszanowanie dóbr kultury tego miejsca oraz warunków ogólnych prawa budowlanego właściwych i być może lepszych również z punktu widzenia ochrony zabytku oraz zieleni rozwiązań projektowych które to rozwiązania mogą i niejednokrotnie spotykają się z aprobatą na etapie wydawania decyzji o pozwolenia na budowę. Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi i zmianę strefy uzupełnień zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 3 co na etapie projektowania pozwoli rozważyć wszelkie możliwe walory terenu działki nr 76 celem uzyskania konkretnych optymalnych rozwiązań możliwych do zaakceptowania na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>4. Rozdział III Ustalenia szczegółowe; par. 17 Wnoszą o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 76 obr. 60 Śródmieście na poziomie 16,40m w miejsce aktualnie proponowanych 14m. Uzasadnienie: Zabudowa działki 76 winna być kształtowana z zachowaniem gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz biorąc pod uwagę fakt że zabudowa frontowa tej działki będzie wpisana pomiędzy budynki objęte ochroną konserwatorską na działkach nr 75 oraz nr 77/2 które z uwagi na wspomnianą ochronę zachowują posiadane walory wysokościowe oraz biorąc pod uwagę potrzebę harmonijnego wpisania zabudowy działki nr 76 w pierzeje ul. Czarnowiejskiej należy stwierdzić że: „Wysokość gzymsu elewacji frontowej nowo wprowadzanej zabudowy winna nawiązywać do wysokości gzymsu kamienic pod nr 15 i 19 (działki nr 75 i 77/2) nie przewyższając jej. Dotyczy to również wysokości kalenic budynku frontowego oraz pozostałej zabudowy w obrębie działki (oficyna)” - co jest zgodne z uzasadnieniem postanowienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.12.2021r. str. 5 p.1. (załącznik nr. 5). W załączeniu przedkłada Wyliczenie istniejącej wysokości zabudowy frontowej budynków bezpośrednio sąsiadujących z działką nr 76 wykonaną w oparciu o pomiary geodezyjne ich wysokości wskazujące wysokość gzymsu - 13,60m; kalenicy - 16,43m dla budynku frontowego na działce nr 77/2 oraz gzymsu - 13,08m; kalenicy - 16,27m dla budynku frontowego na działce nr 75. (Załącznik nr 1).</p> <p>5. Rozdział III Ustalenia szczegółowe; par. 17 Wnoszą o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na: 0,4-4,2 w miejsce aktualnie proponowanego 0,4-3,2. Uzasadnienie: Aktualnie proponowany wskaźnik intensywności zabudowy przy maksymalnej wysokości zabudowy (do 16,40m) jest zbyt niski do harmonijnego wpisania w otoczenie Inwestycji realizowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w projektowanym miejscowym planem. Ponadto, tereny w najbliższym sąsiedztwie posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy tj.: MWu.1.7: 3,2-4,8, MW/U.1.1:1,7-4,3. W związku z powyższym, aby kształtować otoczenie w zrównoważony sposób, harmonijnie powiązane z otaczającym krajobrazem, dostosowanym do specyfiki miejsca, zgodnie z wytycznymi ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz zgodnym z harmonijnym rozwojem i rewitalizacją tej części miasta Krakowa zasadnym jest zwiększenie wskaźnika dla terenu działki 76 zgodnie z powyższym wnioskiem.</p> <p>6. Rozdział II Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 11. Zasady kształtowania dachów. Wnoszą o dopuszczenie na terenie działki nr 76 poza połacią frontową dachu stosowania dachów niesymetrycznych i jednospadowych o kącie nachylenia od 6° do 35° oraz dopuszczenie możliwości stosowania stropodachów płaskich w formie tarasów w strefach</p>			<p>Ad 4. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 5. Uwzględniona częściowo</p> <p>Ad 6. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu</p>		<p>Ad 4. Uwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy: – dla budynku frontowego: 16 m; – dla oficyny bocznej: 15,5 m. Ograniczenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy wynikają z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, do gabarytów której zostały dostosowane zmieniane parametry i wskaźniki. Stąd nie zostanie przyjęta wartość proponowana w uwadze.</p> <p>Ad 5. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu Przywołany w uwadze wskaźnik 4,2 może nie mieć zastosowania.</p> <p>Ad 6. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu (§ 7 ust. 11 pkt 2): – nie wykluczają dachów niesymetrycznych, z wymogiem realizacji dachów o kącie nachylenia od 13° do 35°; – dopuszczają dachy jednospadowe na wąskich budynkach innych niż frontowe, z wymogiem realizacji dachów o kącie nachylenia od 13° do 40°. W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów. Nieuwzględniona w zakresie proponowanego w uwadze kąta nachylenia połaci dachowych, gdyż dla całego obszaru planu obowiązuje zasada, że dach spadzisty musi mieścić się w przedziale 13° do 35° (do 40° wyłącznie na wąskich budynkach) i nie zostanie to zmienione. Nieuwzględniona dla dopuszczenia dachów płaskich w przedmiotowym terenie, gdyż nowa zabudowa powinna nawiązywać formą dachu do budynków sąsiednich.</p> <p><u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				nie widocznych przez pieszego użytkownika przestrzeni publicznych. Uzasadnienie: Wpisanie zabudowy w historycznie ukształtowany niejednorodny i niesymetryczny układ działki niejednokrotnie staje się niemożliwy do realizacji w sposób zgodny z zasadami opisanymi w planie miejscowym przy jednoczesnym pokryciu całej powierzchni dachu jedynie dachami spadzistymi symetrycznymi, dotyczy to szczególnie części budynków wpisywanych przy granicach działek, załamaniach linii granic i oficynach bocznych. Przykładowo zadanie oficyny frontowej bocznej zgodnie z proponowanym w wyłożonej propozycji planu uzupełnieniem zabudowy jest praktycznie niemożliwe jedynie dachem spadzistym symetrycznym. Możliwość użycia dachów płaskich lub jednospadowych uzasadnia też istniejące pokrycie części budynków widoczne w istniejącej zabudowie kwartału 1 (załącznik nr 5a i 5b). Dachy płaskie w formie stropodachów również występują w kwartale 1 (załącznik nr 6). Ponadto dachy płaskie w formie tarasów i/lub stropodachów dla zabudowy oficynowej nie będą w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznej. Uwaga zawiera załączniki.						
36.	45	12.01.2022	Kraków dla Mieszkańców [...]* [...]*	Wnoszą o: 1. Zachowanie i ochronę jak największej powierzchni istniejących terenów zielonych, 2. Zintensyfikowanie ochrony istniejącego zadrzewienia wewnątrz kwartałów kamienic, 3. Dopuszczenie możliwości kształtowania zieleni lub stosowania ogrodów wertrykalnych również na elewacjach frontowych budynków frontowych.	obszar planu		Ad 1, 2. Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 1, 2. Uwzględniona – zgodna z projektem planu	Ad 1, 2. Ustalenia zawarte w edycji wyłożonej do publicznego wglądu w znaczący sposób zachowują i chronią istniejące tereny zieleni oraz zadrzewienia, szczególnie cenne okazy dużych drzew. Zgodnie z obecnymi zapisami projektu planu istniejąca w obszarze zieleni jest chroniona w sposób właściwy poprzez m. in. wyznaczone <i>strefy zieleni</i> i <i>strefy ochrony cennych drzew</i> , <i>strefę zielonych alei</i> , a także minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (ustalany z uwzględnieniem stanu istniejącego i niejednokrotnie wyższy niż wartość minimalna wskazana w Studium, tj. do 45% dla terenów inwestycyjnych). Uwaga w tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów w projekcie planu.	
37.	46	14.01.2022	[...]* [...]*	Polemizują z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu m. in. dla działki 106/8 obręb 60 Śródmieście i wnoszą następujące uwagi: 1. Wnoszą o usunięcie z terenu nieruchomości „strefy zieleni” oznaczonej na działce ukośnymi zielonymi paskami, która w znacznej części została wyznaczona na wybrukowanym podwórku oficyny. (...)	106/8 obr. 60 Śr <i>[Łobzowska 12]</i>	MWu.9.8	---	---	Pisma wpłynęły po terminie składania uwag, w związku z tym – ze względów formalnych – nie stanowią uwag w myśl art. 18 ustawy oraz nie podlegają rozpatrzeniu.	
38.	47	14.01.2022	[...]* [...]*	1.1. Natomiast jedynie w przypadku braku możliwości usunięcia ww. strefy z terenu nieruchomości, wnosimy o ustalenie w projekcie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) dla tej nieruchomości „strefy zieleni” w pasie o szerokości 4m wzdłuż północnej (tj. granicy z dz. nr 105/3) i zachodniej (tj. granicy z dz. nr 106/8) granicy działki nr 106/8 obr. jw. (...) 2. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 1 na str. 65 projektu MPZP minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej równego 20%, (...) 3. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 2 na str. 65 projektu MPZP wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,7-4,3 (...) 4. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 19 pkt 3 lit. a - c na str. 65 projektu MPZP maksymalnej wysokości zabudowy równej 20m dla budynków oficynowych (...) 5. Wnoszą o ustalenie w §54 ust. 21 na str. 65 projektu MPZP dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków oficynowych (...) 6. Ponadto wnoszą o uwzględnienie w projekcie MPZP ustaleń ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy (...)					Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy uwagi do projektu planu można było składać w terminie określonym w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 stycznia 2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu. Do kwestii poruszonych w pismach odnoszą się również inne uwagi rozpatrzone w niniejsze tabeli.	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				7. (...) wnoszą o ponowne uzgodnienie z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu MPZP (...)					
39.	48	21.01.2022	[...]* [...]*	<p>Sklada następujące wnioski dotyczące zmian zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...):</p> <p>§54.22. Dla terenu MWu.9.9 (...):</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 16,5m. - (zmiana na 18,5m)</p> <p>§54.23. W terenie MWu.9.9 znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, (...) dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. - (zmiana na: częściową ochronę gabarytów - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej.)</p> <p>§54.24. Dla terenu MWu.9.10 (...):</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 11m. - (zmiana na 18,5m)</p> <p>§54.25. W terenie MWu.9.10 znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, (...) dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. - (zmiana na: częściową ochronę gabarytów - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej)</p> <p>§54.35. Dla terenu MWu.9.15 (...):</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%; - (zmiana na 16%) (...)</p> <p>§55.16. Dla terenu MW/U.9.7 (...):</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-1,6; (zmiana na 0,5-2,5)</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 7m (zmiana na 12m), z tym, że:</p> <p>a) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E3 oraz w strefie uzupełnienia zabudowy przy tym budynku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5m,</p> <p>b) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9m;</p> <p>e) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków w strefie uzupełnienia zabudowy przy budynku zabytkowym oznaczonym E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8m.</p> <p>§55.17. W terenie MW/U.9.7 znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, (...) dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów, (zmiana na możliwość usunięcia budynków i dopuszczenie budowy nowych)</p> <p>§55.22. Dla terenu MW/U.9.10 (...):</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,8; (zmiana na 0,2-2,6)</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 6m; (zmiana na 19m)</p> <p>4) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów istniejącego budynku frontowego. Dopuszczenie wyburzenia budynków oficyny i frontowego. Zmiana obszaru dopuszczalnej zabudowy.</p> <p>§55.23. Dla terenu MW/U.9.11 (...):</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%; (zmiana na 20%)</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,1; (zmiana na 0,3-2,8)</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5m. (zmiana na 19m)</p> <p>§55.24. W terenie MW/U.9.11 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, (...) dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów, (zmiana na: częściową ochronę gabarytów poprzez: - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;- dopuszczenie rozbudowy.)</p> <p>KP.9.1 Wprowadzenie możliwości realizacji parkingu podziemnego Usunięcie stref ochrony dwóch drzew przy budynku E3 i E4 (z możliwością ich przesadzenia lub nasadzeń kompensacyjnych). (...)</p>	107/1, 107/2 obr. 60 Śr	MWu.9.9 MWu.9.10 MWu.9.15 MW/U.9.7 MW/U.9.10 MW/U.9.11 KP.9.1	---	---	<p>Pismo wpłynęło po terminie składania uwag, w związku z tym – ze względów formalnych – nie stanowi uwagi w myśl art. 18 ustawy oraz nie podlega rozpatrzeniu.</p> <p>Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy uwagi do projektu planu można było składać w terminie określonym w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 stycznia 2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu.</p> <p>Do kwestii poruszonych w pismach odnoszą się również inne uwagi rozpatrzone w niniejsze tabeli.</p>

* 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 2020 r. poz. 2176 ze zm.); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ileć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- **Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- **planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

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.*

3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*