



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 6 lutego 2023 r.

Poz. 1067

### UCHWAŁA\* NR CIV/2823/23 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 25 stycznia 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. poz. 922), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/183/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” i obejmują obszar położony w centrum Krakowa, w Dzielnicach *I Stare Miasto* oraz *V Krowodrza*, ograniczony:

- 1) od północnego-zachodu: al. Adama Mickiewicza od skrzyżowania z ul. Czarnowiejską w kierunku północnym, następnie al. Juliusza Słowackiego do skrzyżowania z ul. Łobzowską;
- 2) od północnego-wschodu: ul. Łobzowską i zachodnim krótkim fragmentem ul. Garbarskiej do ul. Juliana Dunajewskiego;
- 3) od południowego-wschodu: ul. Juliana Dunajewskiego;
- 4) od południowego zachodu: południowym fragmentem ul. Karmelickiej do ul. Piotra Michałowskiego, następnie ul. Piotra Michałowskiego, następnie ul. Czarnowiejską do skrzyżowania z al. Adama Mickiewicza.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 36,25 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:1000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**§ 3.** Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tego obszaru, poprzez:

- 1) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów;
- 2) ochronę wnętrz historycznych *kwartałów zabudowy* przed nową zabudową;
- 3) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach *kwartałów zabudowy*;
- 4) utrzymanie istniejących funkcji obszaru;
- 5) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego;
- 6) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;
- 7) umożliwienie działań porządkujących przestrzeń publiczną oraz wnętrza *kwartałów zabudowy* w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 8) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

## **Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 4. 1.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii, daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane lub ich części;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747);
- 9) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2687), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 17) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 19) **dachu zielonym intensywnym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 100 cm oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną;
- 20) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę najsilniejszą w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni;
- 21) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr wysokości lub rozbudowaną bryłę, stanowi formę silną w kompozycji urbanistycznej otaczającej przestrzeni, pozostającą w zasięgu oddziaływania obiektu o większym znaczeniu formalnym;
- 22) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany oznaczony na rysunku planu, który ze względu na parametr szerokości lub odmienną od obiektów sąsiadujących bryłę, artykulację i wystrój elewacji, stanowi obiekt wyróżniający pośród obiektów w najbliższym otoczeniu;
- 23) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
- 24) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego oraz inne niż garaże i budynki gospodarcze, usytuowane w głębi działki;
- 25) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku – nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę lub innej przestrzeni publicznej;

26) **terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne, z wyjątkiem skateparków, a także budowli służących akrobacjom na deskorolkach i jednośladach;

27)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów, a także adresy nieruchomości) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 6) **granice i numery kwartałów zabudowy;**
- 7) **strefy uzupełnienia zabudowy;**
- 8) **strefy zieleni;**
- 9) **granice stref ochrony cennych drzew;**
- 10) **strefa zielonych alei;**
- 11) **szpalery drzew;**
- 12) **miejsca widokowe;**
- 13) **ciągi widokowe;**
- 14) **osie widokowe;**
- 15) **dominanta / subdominanta przestrzenna;**
- 16) **akcenty architektoniczne;**
- 17) **oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania (poszczególne tereny zostały kolejno zanumerowane w ramach wydzielonych kwartałów zabudowy):**
  - a) **MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7, MW.2.1, MW.2.2, MW.2.3, MW.2.4, MW.3.1, MW.3.2, MW.3.3, MW.3.4, MW.3.5, MW.3.6, MW.4.1, MW.4.2, MW.4.3, MW.4.4, MW.5.1, MW.5.2, MW.5.3, MW.5.4, MW.5.5, MW.5.6, MW.5.7, MW.5.8, MW.6.1, MW.6.2, MW.6.3, MW.6.4, MW.6.5, MW.6.6, MW.7.1, MW.7.2, MW.7.3, MW.7.4, MW.7.5, MW.7.6, MW.8.1, MW.8.2, MW.8.3, MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1, MW.10.2, MW.10.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,**

- b) **MWu.1.1, MWu.1.2, MWu.1.3, MWu.1.4, MWu.1.5, MWu.1.6, MWu.1.7, MWu.1.8, MWu.1.9, MWu.2.1, MWu.2.2, MWu.2.3, MWu.2.4, MWu.3.1, MWu.3.2, MWu.3.3, MWu.3.4, MWu.3.5, MWu.3.6, MWu.4.1, MWu.4.2, MWu.4.3, MWu.4.4, MWu.5.1, MWu.5.2, MWu.5.3, MWu.5.4, MWu.5.5, MWu.6.1, MWu.6.2, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.6.5, MWu.6.6, MWu.6.7, MWu.7.1, MWu.7.2, MWu.7.3, MWu.7.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MWu.7.7, MWu.8.1, MWu.8.2, MWu.8.3, MWu.8.4, MWu.8.5, MWu.8.6, MWu.8.7, MWu.8.8, MWu.9.1, MWu.9.2, MWu.9.3, MWu.9.4, MWu.9.5, MWu.9.6, MWu.9.7, MWu.9.8, MWu.9.9, MWu.9.10, MWu.9.11, MWu.9.12, MWu.9.13, MWu.9.14, MWu.10.1, MWu.10.2, MWu.10.3, MWu.10.4, MWu.10.5, MWu.10.6, MWu.10.7, MWu.10.8** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami,
- c) **MW/U.1.1, MW/U.1.2, MW/U.1.3, MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1, MW/U.3.2, MW/U.3.3, MW/U.3.4, MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.4.5, MW/U.6.1, MW/U.6.2, MW/U.6.3, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1, MW/U.9.2, MW/U.9.3, MW/U.9.4, MW/U.9.5, MW/U.9.6, MW/U.9.7, MW/U.9.8, MW/U.9.9, MW/U.9.10, MW/U.9.11, MW/U.9.12, MW/U.9.13, MW/U.10.1, MW/U.10.2, MW/U.10.3, MW/U.10.4, MW/U.10.5, MW/U.10.6, MW/U.10.7** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
- d) **U.3.1, U.4.1, U.7.1, U.7.2, U.7.3, U.9.1, U.9.2, U.9.3** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- e) **Uk.5.1, Uk.9.1, Uk.9.2** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych,
- f) **Uo.1.1, Uo.6.1, Uo.6.2, Uo.8.1, Uo.9.1** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki,
- g) **Uz.5.1, Uz.6.1** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- h) **ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych,
- i) **ZPp.4.1, ZPp.5.1, ZPp.5.2, ZPp.7.1** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- j) **ZPr.10.1, ZPr.10.2** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń w historycznym przebiegu dawnej Młynówki Królewskiej,
- k) **E.5.1** – Teren infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
- l) **KP.9.1** – Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski,
- m) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
- **KDZT.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDLT.1, KDLT.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1** – Teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica strefy buforowej dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 2) granica wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek”;
- 3) granica wpisanego do rejestru zabytków obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie;
- 4) granica wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynki, elewacja frontowa, ogrodzenia);
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (budynki, mur);
- 7) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 8) kapliczki;
- 9) powiązanie widokowe pomiędzy kopcami;
- 10) powiązanie widokowe pomiędzy fortami;
- 11) historyczny przebieg dawnej Młynówki Królewskiej;
- 12) pomniki przyrody;
- 13) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę (I/7, I/9, I/12);
- 14) ujęcie wody podziemnej (ST-1);
- 15) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 16) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 17) obszar możliwej lokalizacji tras metra wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 18) granica obszaru możliwej lokalizacji przystanku metra wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- 19) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 20) ważniejsze istniejące trasy rowerowe;
- 21) istniejąca kablowa doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 22) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a) hałasu drogowego  $L_N=65$  dB,
  - b) hałasu drogowego  $L_{DWN}=70$  dB.

## **Rozdział II.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6.1. Strefa zabudowy śródmiejskiej obejmuje tereny: MW.1.1-MW.1.7, MW.2.1-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.9, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.1-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-MWu.9.14, MWu.10.1-MWu.10.8, MW/U.1.1-MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1-MW/U.3.4, MW/U.4.1-MW/U.4.5, MW/U.6.1-MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1-MW/U.9.13, MW/U.10.1-MW/U.10.7.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wiat śmietnikowych od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży poza *strefami uzupełnienia zabudowy*;
- 3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych budynków i rozbudowywanych części istniejących budynków wyłącznie w obrębie *stref uzupełnienia zabudowy*, z zastrzeżeniem pkt 6 i ust. 2 pkt 2;
- 6) dopuszcza się lokalizację garażu/parkingu podziemnego w ramach *nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych* wyznaczonych w terenie **U.7.1.**

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu, z wyłączeniem odbudowy w Terenach Komunikacji;
- 2) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie:
  - a) termomodernizacji z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 1,
  - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców,
  - d) wykonania ganków w postaci balkonów (galerii umożliwiającej dostęp do lokali) w oficynach nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

3. W odniesieniu do istniejących lokali, których funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się utrzymanie tej funkcji, bez możliwości zwiększania powierzchni tych lokali.

4. Dla budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczonymi liniami zabudowy (obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi), dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości ich dalszej rozbudowy poza te linie;
- 2) nadbudowę z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

6. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się:

- 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące:

- 1) od 420 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032;
- 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131.

8. Wyznacza się na rysunku planu następujące *kwartały zabudowy*, jako zespoły urbanistyczno-architektoniczne o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych:

- 1) **Kwartal 1** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Jana Kochanowskiego, ul. Piotra Michałowskiego, ul. Czarnowiejską,
- 2) **Kwartal 2** – ograniczony ul. Ambrożego Grabowskiego ul. Karmelicką, ul. Piotra Michałowskiego, ul. Jana Kochanowskiego,
- 3) **Kwartal 3** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Karmelicką, ul. Ambrożego Grabowskiego, ul. Jana Kochanowskiego,
- 4) **Kwartal 4** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Lenartowicza, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Karmelicką,
- 5) **Kwartal 5** – ograniczony al. Adama Mickiewicza, ul. Łobzowską, ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Lenartowicza,
- 6) **Kwartal 6** – ograniczony ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Łobzowską, ul. Stefana Batorego, ul. Jana Sobieskiego,
- 7) **Kwartal 7** – ograniczony ul. Henryka Siemiradzkiego, ul. Jana Sobieskiego, ul. Kremerowską, ul. Karmelicką,
- 8) **Kwartal 8** – ograniczony ul. Kremerowską, ul. Jana Sobieskiego, ul. Stefana Batorego, ul. Karmelicką,
- 9) **Kwartal 9** – ograniczony ul. Stefana Batorego, ul. Łobzowską, ul. Garbarską, ul. Karmelicką,
- 10) **Kwartal 10** – ograniczony ul. Garbarską, ul. Juliana Dunajewskiego, ul. Karmelicką;

dla których zasady ochrony i kształtowania w nich zabudowy określono w § 9 ust. 4.

9. Wyznacza się na rysunku planu *strefy uzupełnienia zabudowy* (w terenach: MW.1.1, MW.1.4, MW.3.1, MW.5.2, MW.6.2, MW.6.3, MW.7.3, MWu.1.1, MWu.1.4, MWu.1.6, MWu.1.8, MWu.1.9, MWu.5.4, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.7.2, MWu.9.7, MWu.10.1, MWu.10.3, MW/U.1.2, MW/U.3.2, MW/U.3.4, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.9.10, MW/U.10.6, U.4.1, U.7.1, U.9.2, U.9.3, Uz.5.1), w obrębie których:

- 1) dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 2) w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego.

10. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) zakazuje się termomodernizacji w budynkach frontowych w sposób powodujący:
  - a) zacieranie kompozycji, artykulacji elewacji i detali architektonicznych,
  - b) przesłanianie wypraw z tynków szlachetnych oraz elewacji lub ich części wykonanych z nietynkowanych cegieł lub kamienia;
- 2) zakazuje się stosowania blachy jako okładziny elewacji;
- 3) z wyjątkiem zabytkowych masztów, zakazuje się lokalizacji na elewacjach frontowych budynków: klimatyzatorów, anten, masztów, szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz innych urządzeń technicznych;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie artykulacji architektonicznej na ścianach szczytowych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, nawiązującej do kompozycji, artykulacji, wystroju pozostałych elewacji budynku;

- 5) dopuszcza się w poziomie parteru przeznaczonego na lokale usługowe, realizację markiz zwijanych, w kolorze jednolitym dla danej elewacji, mocowanych w sposób nieprzesłaniający jej wystroju;
- 6) dopuszcza się kształtowanie zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach szczytowych i elewacjach pozbawionych wystroju i detali architektonicznych, z wyjątkiem elewacji frontowych budynków frontowych;
- 7) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-6, dodatkowo ustala się:
  - a) nakaz ochrony historycznych detali i historycznych elementów i ozdób,
  - b) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
  - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania, z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie: wymiarów, profili, podziałów i proporcji, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
  - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii;
- 8) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-6, dodatkowo ustala się:
  - a) nakaz ochrony historycznych detali i historycznych elementów i ozdób,
  - b) nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji wraz z detalami architektonicznymi, z zastrzeżeniem lit. e,
  - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji, materiału (z dopuszczeniem zastosowania materiału imitującego oryginał) oraz utrzymaniu jednolitej kolorystyki, z zastrzeżeniem lit. e,
  - d) zakaz zabudowy balkonów i loggii,
  - e) dopuszczenie:
    - zmiany wielkości otworów na jednakowe w ramach jednej kondygnacji, w obrębie piwnic, parterów i strychów, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
    - lokalizacji nowych witryn, w nawiązaniu do artykulacji elewacji,
    - wykonania otworów wejściowych w budynkach frontowych i oficynach, w których dopuszczono budowę ganków w postaci balkonów (galerii umożliwiającej dostęp do lokali), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III;
- 9) dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-6, dodatkowo ustala się:
  - a) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób,
  - b) dopuszczenie w parterach budynków realizacji przeszklonych witryn o łącznej powierzchni witryn nie większej niż 50% powierzchni elewacji parteru budynku.

#### 11. Zasady kształtowania dachów:

- 1) dla obiektów objętych **nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5 pkt 1;
- 2) dla pozostałych budynków w zakresie geometrii i kształtu dachów:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów dwuspadowych i/lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych od 13° do 35°,
  - b) ustala się zakaz:

- stosowania dachów łamanych: mansardowych, polskich lub krakowskich,
- stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- zadaszania tarasów realizowanych na dachach płaskich,

c) dopuszcza się:

- utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
- kontynuację formy dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków,
- zmiany formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III,
- stosowanie dachów płaskich w *strefach uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w terenach: **U.7.1**, **U.9.2**, oraz w terenie **Uz.5.1** – wyłącznie w części nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
- stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 13° do 35° w *strefach uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w terenach: **MW.1.4**, **MW.7.3**, **MWu.1.6** – wyłącznie dla oficyny bocznej, **MWu.6.4**, **MWu.9.7**, **MWu.10.3**, **MW/U.1.2** – wyłącznie dla oficyny bocznej, **MW/U.9.10**, **MW/U.10.6**,
- stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci od 13° do 40° na wąskich budynkach innych niż frontowe, stanowiących oficyny lub na budynkach gospodarczych i garażach,
- realizację tarasów na dachach płaskich;

3) w zakresie materiałów pokryć dachowych:

a) ustala się nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,

b) dopuszcza się stosowanie:

- blach płaskich w odcieniach koloru jasno szarego,
- dla dachów płaskich nie określa się materiału pokrycia dachowego (może być również nawierzchnia urządzonej jako teren biologicznie czynny),
- dla dachów płaskich realizowanych w formie tarasów: materiałów ceramicznych albo drewnianych w kolorach naturalnych lub innych materiałów w odcieniach koloru brązowego lub szarego;

4) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, w tym również w obiektach objętych **nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III, dopuszcza się:

a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,

b) doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz stosowania okien połaciowych prostokątnych, jednakowej wielkości na jednej połaci dachowej, o wymiarach mniejszych niż okna na elewacji (nie dotyczy wymiarów okien w ściankach kolankowych), lokalizowanych wzdłuż linii spadku dachu krótszym bokiem równoległe do okapu,
- nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych na elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,
- nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
- dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na dwóch poziomach,

c) lokalizację lukarn/facjat, zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
- nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,

- podział i stolarka okien lukarn/facjat powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

12. Zasady odnoszące się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
  - a) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków,
  - b) na elewacji frontowej budynków,
  - c) na połaciach dachowych od strony elewacji frontowej budynków.

13. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) obiektów takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni – w terenie **KP.9.1.**

14. Dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią, według następujących zasad:

- 1) nakaz stosowania do iluminacji jedynie światła białego;
- 2) nakaz iluminacji obiektów łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia;
- 3) nakaz wyróżniania oznaczonych na rysunku planu obiektów stanowiących dominanty przestrzenne, subdominanty przestrzenne i akcenty architektoniczne;
- 4) zakaz stosowania natężeń światła mogących powodować deformacje bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych;
- 5) zakaz stosowania iluminacji jako reklamy świetlnej;
- 6) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziałujący na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
- 7) w przypadku iluminacji obiektów współczesnych, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajdują się następujące pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) przy ul. Stefana Batorego 14 (dz. nr 97 obr. 60 Śródmieście), ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13);
- 2) miłorząb dwukłapowy (*Ginkgo biloba*) przy ul. Stefana Batorego 12 (dz. nr 98 obr. 60 Śródmieście), ustanowiony rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13);
- 3) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) przy ul. Karmelickiej 51 (dz. nr 43/1 obr. 59 Śródmieście), ustanowiony Rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16.11.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 28 poz. 238).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew i krzewów, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew wyłącznie gatunków liściastych, co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 3) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej, o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,
- 4) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;
- 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 3, z wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew.

3. Wyznacza się na rysunku planu *strefy zieleni*, dla których dodatkowo ustala się:

- 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie naziemnym;
- 4) dopuszczenie:
  - a) nowych nasadzeń i uzupełniania zieleni,
  - b) wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*,
  - c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji ścieżek pieszych, chodników, z zastosowaniem nawierzchni określonych w § 10 ust. 2,
  - e) lokalizacji zewnętrznych części budynków takich jak schody, pochylnie, rampy,
  - f) lokalizacji placów zabaw i/lub terenowych urządzeń sportu i rekreacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale III – w terenach: **MW.5.1, MW.6.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MW/U.7.1, ZPp.5.2.**

4. Wyznacza się na rysunku planu *granice stref ochrony cennych drzew*, w obrębie których dodatkowo ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania pojedynczych drzew, bądź grup drzew, o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej prowadzonych metodą bezrozkopową;
- 3) dopuszczenie:
  - a) przesadzania drzew w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - b) nasadzeń i uzupełniania zieleni przy zastosowaniu drzew wyłącznie gatunków liściastych,
  - c) lokalizacji ścieżek pieszych, chodników, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów naturalnych, przepuszczalnych dla wody,

- d) utrzymania oraz remontu istniejących nawierzchni takich jak ścieżki piesze, chodniki, drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, z zachowaniem dotychczasowego rodzaju nawierzchni,
- e) lokalizacji naziemnych miejsc postojowych – w Terenach Komunikacji.

5. Wyznacza się na rysunku planu *strefę zielonych alei*, dla której dodatkowo ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania pojedynczych drzew, bądź grup drzew;
- 2) nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi drogowemu, w postaci nasadzeń drzew/krzewów rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne, o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
- 3) dopuszczenie przesadzania drzew w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. W granicy planu występują:

- 1) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 2) obszary zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

7. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

9. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1.1-MW.1.7, MW.2.1-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.4, MWu.1.6-MWu.1.9, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.2-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-MWu.9.14, MWu.10.1-MWu.10.8**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **Uz.5.1**, jako teren „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MWu.1.5, MWu.5.1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.6.3, MW/U.6.4, MW/U.7.1, MW/U.9.8**, w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **Uo.6.1**, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1.1-MW/U.1.4, MW/U.2.1, MW/U.2.2, MW/U.3.1-MW/U.3.4, MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.5, MW/U.6.1-MW/U.6.2, MW/U.8.1, MW/U.8.2, MW/U.9.1-MW/U.9.7, MW/U.9.9-MW/U.9.13, MW/U.10.1-MW/U.10.7**, jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”;
- 5) w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **ZPp.5.2**, jako teren „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

zlokalizowane w „*strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców*” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

10. Ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie przed hałasem – w terenie **U.4.1.**

11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:

- 1) drogi;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne, w tym metro, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 6) budowle przeciwpowodziowe.

12. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

13. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

14. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9.1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego uwzględnia się:

- 1) strefę buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) obszar uznany Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50 poz. 418) za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – obejmujący cały obszar planu;
- 3) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1446/M, dec. z dnia 15.10.2015 r.) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek” – w granicach określonych na rysunku planu;
- 4) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) obszar zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie – w granicach określonych na rysunku planu;
- 5) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-648, dec. z dnia 25.01.1984 r.) układ urbanistyczny Kleparza – w granicach określonych na rysunku planu;
- 6) wpisane do rejestru zabytków obiekty i obszary, wymienione w Rozdziale III, w tym obiekty takie jak: budynki, elewację frontową i ogrodzenia oznacza się na rysunku planu;
- 7) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu.

2. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
  - a) Kraków – Piasek 2 (AZP 102-56; 46): ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),

b) Kraków – Piasek 4 (AZP 102-56; 48):

- osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),
- cmentarz z okresu nowożytnego (XV-XVIII w.),
- kościół z okresu nowożytnego (XV-XVIII w.),

c) Kraków – Piasek 5 (AZP 102-56; 49): ślad osadnictwa z okresu średniowiecza/nowożytnego,

d) Kraków – Piasek 6 (AZP 102-56; 50):

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
- osada z okresu nowożytnego (XVIII-XIX w.),

e) Kraków – Nowa Wieś 3 (AZP 102-56; 69):

- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w.),
- osada z okresu nowożytnego (XVIII-XX w.);

2) cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej**, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

3. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem:

- 1) historyczny układ urbanistyczny *kwartałów zabudowy* wraz z siatką ulic;
- 2) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy:
  - a) założenia klasztorne wraz z ogrodami,
  - b) miejskie wille i domy z ogrodami, przedogródki,
  - c) dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne;
- 3) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;
- 4) założenia ogrodowe, które stanowią tereny o najwyższych walorach przyrodniczych:
  - a) ogród Karmelitów „Na Piasku”, przy ul. Karmelickiej,
  - b) ogród Zgromadzenia Zmartwychwstańców, przy ul. Łobzowskiej,
  - c) ogród Sióstr Karmelitanek Bosych, przy ul. Łobzowskiej,
  - d) ogród Instytutu Pedagogiki Uniwersytetu Jagiellońskiego przy ul. Stefana Batorego;
- 5) zieleń istniejącą we wnętrzach *kwartałów zabudowy*, w tym wskazane do ochrony cenne drzewa oraz pomniki przyrody;
- 6) aleje i szpalery drzew;
- 7) oznaczone na rysunku planu miejsca, ciągi i osie widokowe – o skali miejskiej i lokalnej – jako miejsca obserwacji i ekspozycji obiektów.

4. W zakresie ochrony i kształtowania *kwartałów zabudowy*, o których mowa w § 7 ust. 8, ustala się nakaz:

- 1) zachowania historycznego układu zabudowy w obrębie poszczególnych działek o tradycyjnym rozplanowaniu, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi oraz oficyną tylną – z podwórzem pomiędzy nimi;
- 2) zachowania zróżnicowanej wysokości budynków tworzących pierzeje w *kwartałach zabudowy*, tj. górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków, z uwzględnieniem zmian dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;
- 3) uporządkowania przestrzennego wewnątrz *kwartałów zabudowy* poprzez zakaz rozbudowy i nadbudowy niebędących zabytkiem obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, w tym obiektów garażowych i tymczasowych;

4) maksymalnie możliwego zachowania zieleni istniejącej we wnętrzach *kwartałów zabudowy*, w tym: ogrodów, zespołów zieleni komponowanej, zieleni w podwórzach, z wykorzystaniem historycznego wyposażenia terenów, m. in. ogrodzeń, murków, altan, niewielkich obiektów kultu religijnego oraz obiektów architektury ogrodowej;

5. W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się następujące pojęcia:

- 1) **ochrona kształtu bryły i gabarytów**, oznaczająca ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 11 pkt 4, poprzez:
  - a) nakaz zachowania wysokości i położenia górnych krawędzi elewacji budynku,
  - b) nakaz zachowania wysokości kalenicy budynku;
  - c) nakaz ochrony kształtu i gabarytu budynku, w tym kąta nachylenia połaci dachowych,
  - d) dopuszczenie realizacji niezadaszonych tarasów na istniejących dachach płaskich niższych kondygnacji budynku – w terenie **MWu.10.6**;
- 2) **częściowa ochrona gabarytów**, oznaczająca ochronę wymiarów zewnętrznych budynku, w następujący sposób:
  - a) zakaz podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej, z dopuszczeniem podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej,
  - b) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej, z dopuszczeniem podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej,
  - c) dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej,
  - d) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej, z dopuszczeniem podniesienia kalenicy,

zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych budynków, zawartymi w Rozdziale III.

6. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie obejmuje istniejących elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:

- 1) nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego (w szczególności dachy łamane), lukarny, okna połaciowe;
- 2) zmian – w stosunku do historycznych elementów obiektu – w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki;
- 3) umieszczonych na budynku anten i masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń budowlanych.

7. W zakresie ochrony i kształtowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych, w tym w szczególności w obrębie założeń klasztornych;
- 2) dopuszczenie odtworzenia historycznych i zabytkowych ogrodzeń, murów oporowych, bram oraz murków ogrodzeniowych.

8. Dla obiektów, które zostały wkreślone z rejestru zabytków oraz wykreślone z gminnej ewidencji zabytków, nie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 10 pkt 7, 8.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10. 1.** Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).

#### 2. Zasady dotyczące nawierzchni:

- 1) nakaz zachowania bruku z otoczków wapiennych (kocie łby), istniejącego w nawierzchni wjazdu na teren **MW/U.9.10**;
- 2) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, chodników, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów, przepuszczalnych dla wody:
  - a) w terenach: **ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3**,
  - b) w *strefach zieleni*,
  - c) w *granicach stref ochrony cennych drzew*;
- 3) zakaz stosowania posadzek z kamienia sztucznego (w tym z betonowej kostki brukowej);
- 4) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych dla ścieżek pieszych, chodników;
- 5) dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni lub płyt chodnikowych w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych, chodników;
- 6) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 11. 1. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w zasięgu występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz

stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;

- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
- 10) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych:
  - a) na dachach spadzistych, z wyłączeniem budynków frontowych oraz obiektów rejestrowych i na terenach działek układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
  - b) na dachach płaskich.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: Ø 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: Ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję.
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji, retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasem trwania 15 minut.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

- b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
  - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 11 m (po 5,5 m od osi w każdą stronę), w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów Komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) drogę klasy zbiorczej w terenie **KDZT.1** - al. Adama Mickiewicza i al. Juliusza Słowackiego pomiędzy ulicami: Czarnowiejską i Łobzowską, z torowiskiem tramwajowym - 2x2,
  - b) drogę klasy lokalnej w terenie **KDLT.1** - ul. Karmelicka, z torowiskiem tramwajowym - 1x2,
  - c) drogę klasy lokalnej w terenie **KDLT.2** - ul. Juliana Dunajewskiego pomiędzy ulicami: Karmelicką i Garbarską, z torowiskiem tramwajowym - 1x3,
  - d) drogę klasy lokalnej **KDL.1** - ul. Łobzowska pomiędzy al. Juliusza Słowackiego i ul. Garbarską - 1x2,
  - e) drogę klasy lokalnej **KDL.2** - ul. Garbarska pomiędzy ulicami: Łobzowską i Juliana Dunajewskiego - 1x2,
  - f) drogę klasy lokalnej **KDL.3** - ul. Czarnowiejska pomiędzy al. Adama Mickiewicza i ul. Piotra Michałowskiego - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** - ul. Lenartowicza - 1x2,
  - b) **KDD.2** - ul. Henryka Siemiradzkiego - 1x2,
  - c) **KDD.3** - ul. Jana Sobieskiego - 1x2,

- d) **KDD.4** - ul. Wilhelma Feldmana - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ul. Kremerowska - 1x2,
  - f) **KDD.6** - ul. Stefana Batorego - 1x2,
  - g) **KDD.7** - ul. Garbarska - 1x2,
  - h) **KDD.8** - ul. Tadeusza Pawlikowskiego - 1x2,
  - i) **KDD.9** - ul. Jana Kochanowskiego - 1x2,
  - j) **KDD.10** - ul. Ambrożego Grabowskiego - 1x2,
  - k) **KDD.11** - ul. Piotra Michałowskiego - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: **KDZT.1**, **KDLT.1**, **KDLT.2**, **KDL.1-KDL.3**, **KDD.11**.
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZT.1** - do 56 m,
  - b) drogę w terenie **KDLT.1** - do 20 m, z poszerzeniem do 26 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZT.1**,
  - c) drogę w terenie **KDLT.2** - do 13 m,
  - d) drogę w terenie **KDL.1** - do 11 m, z poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2**,
  - e) drogę w terenie **KDL.2** - do 15 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.2**,
  - f) drogę w terenie **KDL.3** - do 9 m, z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.2**,
  - g) drogę w terenie **KDD.1** - do 14 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZT.2**, **KDD.2**,
  - h) drogę w terenie **KDD.2** - do 15 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDL.1**, **KDD.3**,
  - i) drogę w terenie **KDD.3** - do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.2**,
  - j) drogę w terenie **KDD.4** - do 12 m,
  - k) drogę w terenie **KDD.5** - do 15 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDLT.1**, **KDD.3**, **KDD.4**,
  - l) drogę w terenie **KDD.6** - do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDLT.1**,
  - m) drogę w terenie **KDD.7** - do 16 m, z poszerzeniami do 25 m w sąsiedztwie terenu **Uk.9.2**,
  - n) drogę w terenie **KDD.8** - do 19 m,
  - o) drogę w terenie **KDD.9** - od 14 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDZT.1**, **KDD.11**,
  - p) drogę w terenie **KDD.10** - do 15 m, z poszerzeniami do 20 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: **KDLT.1**, **KDD.9**,
  - q) drogę w terenie **KDD.11** - do 9 m,
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) teren placu – **KP.9.1** – przy ul. Karmelickiej (**KDLT.1**), w sąsiedztwie zespołu kościelno-klasztornego Karmelitów „Na Piasku”,

b) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – sięgacz z ul. Garbarskiej (KDD.7).

2. W obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w ust. 1 pkt 1, 2, 5 i ich połączenia; plan wyznacza regulacje ich terenów.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: **KDZT.1, KDD.3**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach: **KDLT.1, KDL.1, KDL.2**.

6. Dopuszcza się w Terenach Komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 5.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom,
  - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie),
  - l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów,
  - o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek,
  - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych:
- a) polegających na przebudowie, remoncie, odbudowie,
  - b) polegających na zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowie do 1 kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu,
  - c) polegających na rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
  - d) polegających na termomodernizacji,
  - e) polegających na wykonaniu pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych lub rozbudowie w celu komunikacji tych elementów z resztą budynku,
  - f) związanych bezpośrednio z funkcją obiektu oświaty i wychowania, wyłącznie w terenach: **Uo.1.1, Uo.6.1, Uo.6.2, Uo.8.1, Uo.9.1**;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
  - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 2 miejsca na 100 studentów,
  - j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki handlu - obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów (poza bilansem wymaganym w pkt 1), także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (poza bilansem wymaganym w pkt 4), także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych w obrębie przestrzeni publicznych.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) w układzie naziemnym, z wyjątkiem *stref zieleni* oraz z wyłączeniem terenów: **ZPk.5.1, ZPk.9.1, ZPk.9.2, ZPk.9.3, ZPp.4.1, ZPp.5.1, ZPp.5.2, ZPp.7.1, ZPr.10.1, ZPr.10.2;**

2) w układzie podziemnym, również jako samodzielne obiekty budowlane w obszarze wskazanym *nieprzekraczalną linią lokalizacyjną* (w terenie U.7.1).

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ul. Karmelickiej, ul. Juliana Dunajewskiego;

2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe w al. Adama Mickiewicza, al. Juliusza Słowackiego, ul. Juliana Dunajewskiego;

3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane:

a) linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego, o przebiegu w południowej części obszaru planu,

b) linię tramwajową w ciągu Alei Trzech Wieszców.

### **Wysokość stawki procentowej**

**§ 14.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

### **Rozdział III.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 15. 1.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem:

a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,

b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jeśli ich moc przekracza wartość określoną w § 12 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 12 ust. 1 pkt 9;

2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy i trasy rowerowe;

3) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów, na zasadach określonych w § 13 ust. 9;

4) obiekty i urządzenia budowlane podziemnej komunikacji szynowej, w tym metra;

5) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany o maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczającej **5 m**, chyba, że w § 16 - § 65 zapisano inaczej.

2. Wyklucza się budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych – w terenach: **MW.1.1-MW.1.7, MW.2.2-MW.2.4, MW.3.1-MW.3.6, MW.4.1-MW.4.4, MW.5.1-MW.5.8, MW.6.1-MW.6.6, MW.7.1-MW.7.6, MW.8.1-MW.8.4, MW.9.1, MW.10.1-MW.10.3, MWu.1.1-MWu.1.9, MWu.2.1-MWu.2.4, MWu.3.1-MWu.3.6, MWu.4.1-MWu.4.4, MWu.5.1-MWu.5.5, MWu.6.1-MWu.6.7, MWu.7.1-MWu.7.7, MWu.8.1-MWu.8.8, MWu.9.1-MWu.9.14, MWu.10.1-MWu.10.8.**

### *W kwartale 1*

§ 16.1. 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**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 26, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m,
  - b) dla istniejącego budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 26A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5 m.

4. W terenie **MW.1.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 26 – kamienica z otoczeniem w granicach dz. nr 66/1, 66/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-980), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **MW.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Adama Mickiewicza 35 – kamienica, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
- 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do wysokości maksymalnie 20,8 m.

6. Dla terenu **MW.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.

7. W terenie **MW.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 16 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. Dla terenu **MW.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

9. W terenie **MW.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 14 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

10. Dla terenu **MW.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejących budynków poza *strefą uzupełnienia zabudowy*, przy ul. Jana Kochanowskiego 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
  - b) dla istniejących budynków przy ul. Jana Kochanowskiego 12, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
  - c) dla istniejących budynków przy ul. Piotra Michałowskiego 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.

11. W terenie **MW.1.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Jana Kochanowskiego 10 – kamienica z oficyną tylną, bez parterowej części od południowej strony;
- 2) ul. Jana Kochanowskiego 12 – kamienica z oficyną tylną;
- 3) ul. Piotra Michałowskiego 15 – kamienica z zabudową oficynową wokół podwórza;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

12. Dla terenu **MW.1.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

13. Dla terenu **MW.1.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.

14. W terenie **MW.1.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

15. Dla terenu **MW.1.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w części zachodniej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m.

16. W terenie **MW.1.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 17 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 17.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.1.1, MWu.1.2, MWu.1.3, MWu.1.4, MWu.1.5, MWu.1.6, MWu.1.7, MWu.1.8, MWu.1.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-18 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.

4. W terenie **MWu.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 30 / al. Adama Mickiewicza 37 – kamienica narożna, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 17,1 m;
- 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej.

5. Dla terenu **MWu.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny bocznej, w jej części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej, w jej części południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6,5 m,
  - c) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.

6. W terenie **MWu.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 24 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

8. W terenie **MWu.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 18 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **19%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku przy ul. Czarnowiejskiej 25, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 25, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
  - c) dla istniejącej oficyny bocznej przy al. Adama Mickiewicza 27, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
  - d) dla istniejącej oficyny tylnej przy al. Adama Mickiewicza 27, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m,
  - e) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 29, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21,5 m,

f) dla istniejącej oficyny przy al. Adama Mickiewicza 29, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;

4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 27.

10. W terenie **MWu.1.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) ul. Czarnowiejska 25 – dom z przedogródkiem, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;

2) al. Adama Mickiewicza 25 / Czarnowiejska – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;

3) al. Adama Mickiewicza 29 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MWu.1.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,4;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.

12. W terenie **MWu.1.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 8 / Piotra Michałowskiego 11 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MWu.1.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,6;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:

a) w *strefie uzupełnienia zabudowy* w części wyznaczonej dla realizacji oficyny bocznej przy budynku frontowym przy ul. Czarnowiejskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,

b) w *strefie uzupełnienia zabudowy* w części wyznaczonej dla realizacji oficyny tylnej przy ul. Czarnowiejskiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,

c) dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Czarnowiejskiej 19, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m,

d) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 21, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m;

4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 17.

14. W terenie **MWu.1.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) ul. Czarnowiejska 19 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;

2) ul. Czarnowiejska 21 – dom, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

a) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,

b) dopuszczenie podniesienia kalenicy.

15. Dla terenu **MWu.1.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 4,8;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**;

- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 9;
- 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

16. Dla terenu **MWu.1.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków frontowych.

17. Dla terenu **MWu.1.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 2,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny bocznej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
  - b) dla istniejącej wolnostojącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m;
- 4) **częściową ochronę gabarytów** istniejącej oficyny tylnej nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, poprzez:
  - a) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji tylnej,
  - b) dopuszczenie wyrównania elewacji frontowej do jednego poziomu poprzez podniesienie jej niższych fragmentów,
  - c) dopuszczenie podniesienia kalenicy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

18. W terenie **MWu.1.9** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 – kamienica z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1.1**, **MW/U.1.2**, **MW/U.1.3**, **MW/U.1.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.1.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Jana Kochanowskiego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m,
  - c) dla istniejących budynków nie wpisanych do rejestru zabytków oraz nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Jana Kochanowskiego 22, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.

3. W terenie **MW/U.1.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 20 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 63 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1009) dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. W terenie **MW/U.1.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 22 – kamienica (bez zabudowy oficynowej w głębi działki), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MW/U.1.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10 m.

6. W terenie **MW/U.1.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 13 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MW/U.1.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11,5 m**.

8. W terenie **MW/U.1.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 23 – dom z przedogródkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MW/U.1.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.

10. W terenie **MW/U.1.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 28 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.1.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,3 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny przy ul. Adama Mickiewicza 31, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13 m,
  - b) dla istniejących oficyn przy ul. Adama Mickiewicza 33, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków frontowych.

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.2.1, MW.2.2, MW.2.3, MW.2.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych – w terenach: **MW.2.2-MW.2.4**, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że dla budynków nie wpisanych do rejestru zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.

4. W terenie **MW.2.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 15 / Ambrożego Grabowskiego – willa z ogrodem na części dz. nr 44/5 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1561/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MW.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Kochanowskiego 11.

6. Dla terenu **MW.2.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

7. W terenie **MW.2.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 7 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. Dla terenu **MW.2.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

9. W terenie **MW.2.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 5 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 54 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1049), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.2.1, MWu.2.2, MWu.2.3, MWu.2.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-14 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,4;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że:

- a) dla istniejącego budynku przy ul. Ambrożego Grabowskiego 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
- b) dla istniejącej oficyny przy ul. Ambrożego Grabowskiego 8, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.

4. W terenie **MWu.2.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 8 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 46 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-671), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **MWu.2.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 10 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **MWu.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 4 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
  - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Ambrożego Grabowskiego 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 2 / Karmelickiej 50.

7. W terenie **MWu.2.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 2 / Karmelicka 50 – kamienica narożna (nr rej. A-1041), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. W terenie **MWu.2.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 4 – kamienica z oficyną na dz. nr 49 obr. 60 Śródmieście, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.2.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 48, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Karmelickiej 48, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m.

10. W terenie **MWu.2.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 46 – elewacja frontowa kamienicy (nr rej. A-1449/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. W terenie **MWu.2.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 46 – kamienica z zabudową oficynową (z wyjątkiem elewacji frontowej, która objęta jest wpisem do rejestru zabytków);
- 2) ul. Karmelicka 48 – kamienica z oficyną tylną;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

12. Dla terenu **MWu.2.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 44 / Piotra Michałowskiego 1.

13. W terenie **MWu.2.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Piotra Michałowskiego 3 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. nr 53 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-684), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

14. W terenie **MWu.2.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 44 / Piotra Michałowskiego 1 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.2.1**, **MW/U.2.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.2.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.

3. W terenie **MW/U.2.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **MW/U.2.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

5. W terenie **MW/U.2.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Kochanowskiego 9 / Piotra Michałowskiego 9 – kamienica narożna z otoczeniem na dz. nr 56/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1345/M, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

### *W kwartale 3*

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.3.1**, **MW.3.2**, **MW.3.3**, **MW.3.4**, **MW.3.5**, **MW.3.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 6,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 51 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,

- b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 53 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23,5 m,
- c) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 55 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 31 m,
- d) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 61 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m.

4. W terenie **MW.3.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) al. Adama Mickiewicza 51 – kamienica;
- 2) al. Adama Mickiewicza 53 – kamienica;
- 3) al. Adama Mickiewicza 55 – kamienica;
- 4) al. Adama Mickiewicza 57 – kamienica z oficyną tylną;
- 5) al. Adama Mickiewicza 59 – kamienica;
- 6) al. Adama Mickiewicza 61 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3 i 6, ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4 pkt 4 i 5, ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
- 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 17 m.

7. Dla terenu **MW.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku.

8. Dla terenu **MW.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejących budynków frontowych przy ul. Tadeusza Pawlikowskiego 4 i ul. Tadeusza Pawlikowskiego 6, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m,
  - b) dla istniejących budynków frontowych przy ul. Tadeusza Pawlikowskiego 12 i ul. Tadeusza Pawlikowskiego 14, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Tadeusza Pawlikowskiego 14.

9. W terenie **MW.3.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 4 – kamienica;
- 2) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 6 – kamienica;
- 3) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 8 – kamienica;
- 4) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 10 – kamienica;
- 5) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 12 – kamienica;

6) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 16 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

10. Dla terenu **MW.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

11. W terenie **MW.3.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Adama Mickiewicza 47 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 19/3 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1054), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

12. W terenie **MW.3.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Adama Mickiewicza 49 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MW.3.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

14. W terenie **MW.3.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 3 – kamienica;
- 2) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 5 – kamienica;
- 3) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 7 – kamienica;
- 4) ul. Tadeusza Pawlikowskiego 9 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

15. Dla terenu **MW.3.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Jana Kochanowskiego 19, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.

16. W terenie **MW.3.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Jana Kochanowskiego 19 – kamienica;
- 2) ul. Jana Kochanowskiego 21 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.3.1, MWu.3.2, MWu.3.3, MWu.3.4, MWu.3.5, MWu.3.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-14 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,9 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

4. W terenie **MWu.3.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 70 / Adama Mickiewicza 63 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MWu.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,1 – 6,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 62 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 64;
- 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 64.

6. W terenie **MWu.3.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 62 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.

8. W terenie **MWu.3.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami ul. Karmelicka 58-60 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelickiej 52, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Ambrożego Grabowskiego 5 / Tadeusza Pawlikowskiego 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
  - a) przy ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelickiej 52,
  - b) przy ul. Karmelickiej 54.

10. W terenie **MWu.3.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Ambrożego Grabowskiego 1 / Karmelicka 52 – kamienica narożna z oficyną tylną;
- 2) ul. Ambrożego Grabowskiego 3 – kamienica z parą oficyn tylnych;
- 3) ul. Ambrożego Grabowskiego 5 / Tadeusza Pawlikowskiego 1 – kamienica narożna;

- 4) ul. Karmelicka 54 – kamienica z parą oficyn tylnych;
- 5) ul. Karmelicka 56 – kamienica z parą oficyn tylnych;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MWu.3.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku przy ul. Jana Kochanowskiego 23 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku przy al. Adama Mickiewicza 41, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m.

12. W terenie **MWu.3.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Jana Kochanowskiego 23 – kamienica;
- 2) ul. Jana Kochanowskiego 25 / Adama Mickiewicza 39 – kamienica narożna;
- 3) al. Adama Mickiewicza 41 – kamienica z oficyną tylną;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MWu.3.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny wschodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
  - b) dla istniejącej oficyny zachodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.

14. W terenie **MWu.3.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 11 – kamienica z krótkim odcinkiem zach. oficyny tylnej, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.3.1**, **MW/U.3.2**, **MW/U.3.3**, **MW/U.3.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.3.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 66A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 68, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13 m.

3. W terenie **MW/U.3.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 66 – dom zakładowy w zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-328);

- 2) ul. Karmelicka 66A – budynek d. oranżerii (szklarni) w zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-144/M);
- 3) ul. Karmelicka 68 – budynek d. dworu w późniejszym zespole d. Zakładu św. Józefa dla Osieroconych Chłopców fundacji Piotra Michałowskiego (nr rej. A-328);

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **MW/U.3.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
  - b) dla istniejących oficyn, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m.

5. W terenie **MW/U.3.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) al. Adama Mickiewicza 43 – kamienica, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku;
- 2) al. Adama Mickiewicza 45 – kamienica, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **MW/U.3.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Ambrożego Grabowskiego 9A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m.

7. W terenie **MW/U.3.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 7 / Pawlikowskiego 2 – kamienica narożna z otoczeniem na dz. nr 40 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-957), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. W terenie **MW/U.3.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 9 – kamienica z dwuskrzydłową oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MW/U.3.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

10. W terenie **MW/U.3.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 13 / Jana Kochanowskiego 17 – kamienica narożna z oficyną tylną, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) dopuszczenie podniesienia elewacji frontowej do wysokości maksymalnie 15,5 m;
- 2) dopuszczenie podniesienia elewacji tylnej;
- 3) dopuszczenie podniesienia kalenicy do wysokości maksymalnie 18,5 m.

**§ 26. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

#### *W kwartale 4*

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.4.1, MW.4.2, MW.4.3, MW.4.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Lenartowicza 8 i dla istniejącej oficyny przy al. Juliusza Słowackiego 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy al. Juliusza Słowackiego 9 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 23 m.

4. W terenie **MW.4.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 9 – kamienica z oficyną tylną i otoczeniem na dz. nr 26/1 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-987), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **MW.4.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Lenartowicza 8 – kamienica;
- 2) ul. Lenartowicza 10 – kamienica;
- 3) ul. Lenartowicza 12 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **MW.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 2,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m.

7. W terenie **MW.4.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 7 – kamienica z oficyną tylną i otoczeniem na dz. nr 29/1 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-997), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. Dla terenu **MW.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

9. W terenie **MW.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 33 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

10. Dla terenu **MW.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,2;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

11. W terenie **MW.4.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 29 – kamienica na dz. nr 41 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-847), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.4.1, MWu.4.2, MWu.4.3, MWu.4.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-10 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi; 5 m.

4. W terenie **MWu.4.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MWu.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**.

6. W terenie **MWu.4.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 1 / Karmelicka 59 – kamienica narożna (nr rej. A-1588/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

8. W terenie **MWu.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 57 – kamienica z dwuskrzydłową zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.

10. W terenie **MWu.4.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 53 / Henryka Siemiradzkiego 35 – kamienica narożna z zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.4.1, MW/U.4.2, MW/U.4.3, MW/U.4.4, MW/U.4.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.4.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. W terenie **MW/U.4.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 14 / Juliusza Słowackiego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **MW/U.4.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

5. W terenie **MW/U.4.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem al. Juliusza Słowackiego 5 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **MW/U.4.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.

7. W terenie **MW/U.4.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 31 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. Dla terenu **MW/U.4.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny przy ul. Lenartowicza 4 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.

9. W terenie **MW/U.4.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Lenartowicza 2 / Henryka Siemiradzkiego 27 – kamienica narożna;
- 2) ul. Lenartowicza 4 – budynek Ośrodka Wychowawczego dla Dziewcząt Zgromadzenia Sióstr Służebniczek NMP;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

10. Dla terenu **MW/U.4.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi; 4,5 m.

11. W terenie **MW/U.4.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 55 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 3,0;
- 3) minimalną wysokość zabudowy: **16 m**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**;
- 5) zakaz lokalizacji pierwszej kondygnacji nadziemnej poza *nieprzekraczalną linią lokalizacyjną*.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPp.4.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

#### *W kwartale 5*

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.5.1, MW.5.2, MW.5.3, MW.5.4, MW.5.5, MW.5.6, MW.5.7, MW.5.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.5.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 5,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**, z tym, że dla istniejących budynków przy al. Juliusza Słowackiego 11B i al. Juliusza Słowackiego 13A, 13B maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków, przy al. Juliusza Słowackiego 11B, al. Juliusza Słowackiego 13A, 13B, 13C, 13D;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

4. Dla terenu **MW.5.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

5. Dla terenu **MW.5.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.

6. W terenie **MW.5.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 9 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MW.5.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku przy ul. Lenartowicza 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m,
  - b) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Henryka Siemiradzkiego 21, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m,
  - c) dla istniejącej oficyny przy ul. Henryka Siemiradzkiego 23, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.

8. W terenie **MW.5.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Lenartowicza 3 – kamienica z oficyną tylną na osi;
- 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 21 – kamienica z parą oficyn tylnych;
- 3) ul. Henryka Siemiradzkiego 23 – kamienica z oficyną tylną na osi i ogrodzonym przedogródkiem;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MW.5.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

10. W terenie **MW.5.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 15 – kamienica narożna z oficyną tylną;
- 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 17 – kamienica z parą oficyn tylnych;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MW.5.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

12. W terenie **MW.5.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 11 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MW.5.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego i istniejącej oficyny przy ul. Henryka Siemiradzkiego 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m.

14. W terenie **MW.5.7** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 7 – kamienica z oficyną i otoczeniem na dz. nr 7 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-787), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

15. W terenie **MW.5.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 9 – kamienica z przedogródkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

16. Dla terenu **MW.5.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,1 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Henryka Siemiradzkiego 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.

17. W terenie **MW.5.8** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 5 – kamienica z parą oficyn tylnych (nr rej. A-494), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

18. W terenie **MW.5.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 3 – kamienica z dwuskrzydłową oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 33. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.5.1**, **MWu.5.2**, **MWu.5.3**, **MWu.5.4**, **MWu.5.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn.

3. Dla terenu **MWu.5.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 6,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**, z tym, że dla istniejących budynków frontowych przy ul. Lenartowicza 13 i al. Juliusza Słowackiego 11A / ul. Lenartowicza 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26 m.

4. W terenie **MWu.5.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Lenartowicza 11 – kamienica z oficyną tylną;
- 2) ul. Lenartowicza 13 – kamienica;
- 3) al. Juliusza Słowackiego 11A / Lenartowicza 15 – kamienica narożna;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MWu.5.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny przy ul. Lenartowicza 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Lenartowicza 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
  - c) dla istniejących budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Lenartowicza 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.

6. W terenie **MWu.5.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Lenartowicza 5 – kamienica z oficyną tylną;
- 2) ul. Lenartowicza 7 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.5.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6,5 m.

8. W terenie **MWu.5.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Lenartowicza 1 / Henryka Siemiradzkiego 25 – kamienica narożna z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.5.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18 m,
  - b) w *strefie uzupełnienia zabudowy* istniejącej oficyny zachodniej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10 m.

10. W terenie **MWu.5.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 19 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się:

- 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego, oficyny wschodniej oraz południowej części oficyny zachodniej;
- 2) **częściową ochronę gabarytów** północnej części oficyny zachodniej poprzez dopuszczenie jej nadbudowy o jedną kondygnację.

11. Dla terenu **MWu.5.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.

12. W terenie **MWu.5.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 13 – kamienica na dz. nr 10 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1479/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uk.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji w istniejących budynkach.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 2,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15,5 m**.

4. W terenie **Uk.5.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 40 – zespół kościelno-klasztorny Sióstr Karmelitanek Bosych, złożony z kościoła pw. Opieki św. Józefa i klasztoru (nr rej. A-304 i A-640 [A-225/M]).

5. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 4, tj. kościoła i klasztoru, ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 35. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uz.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynków.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym że dla zabudowy oficynowej w *strefie uzupełnienia zabudowy*, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.

4. W terenie **Uz.5.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 1 / Łobzowska – budynek główny szpitala położniczo-ginekologiczny im. Rafała Czerwiakowskiego (d. Dom Zdrowia dra Jana Gwiazdomorskiego), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPk.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych.

2. Dopuszcza się utrzymanie funkcji w istniejących budynkach.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

4. W terenie **ZPk.5.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obszar stanowiący otoczenie zespołu kościelno-klasztornego Sióstr Karmelitanek Bosych przy ul. Łobzowskiej 40 – ogród ze starodrzewiem, ogrodzenie i kapliczki wymienione w pkt 1-9 (nr rej. A-304 i A-640 [A-225/M]):

- 1) kaplica fundacyjna (murowana);
- 2) pustelnia w kształcie groty;
- 3) kapliczka z figurą Dzieciątka Jezus na kolumnie;
- 4) kapliczka z figurą Matki Boskiej z Lourdes w kształcie groty;
- 5) Golgota (krzyż drewniany) na kopcu;
- 6) figura Matki Boskiej – przed klasztorem;
- 7) figura Matki Boskiej w ogrodzie „zewnątrznym”;
- 8) figura Najświętsze Serce Pana Jezusa na cokole kolumnowym;
- 9) figura św. Józefa z Dzieciątkiem.

5. W odniesieniu do obiektów, wymienionych w ust. 4, tj. ogrodu, ogrodzenia i kapliczek, ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- 2) dopuszczenie przeniesienia kapliczek w inne miejsce w ramach terenu **ZPk.5.1**.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPp.5.1**, **ZPp.5.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*;
- 5) dopuszczenie lokalizacji placu zabaw – w terenie **ZPp.5.2**.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **E.5.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

#### *W kwartale 6*

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.6.1, MW.6.2, MW.6.3, MW.6.4, MW.6.5, MW.6.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Jana Sobieskiego 17 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Jana Sobieskiego 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.

4. W terenie **MW.6.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 16 – kamienica;
- 2) ul. Jana Sobieskiego 15 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną;
- 3) ul. Jana Sobieskiego 17 – kamienica z oficyną tylną;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MW.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.

6. W terenie **MW.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 14 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 17,5 m;
- 2) dopuszczenie podniesienia kalenicy oficyny do maksymalnej wysokości: 16,5 m;
- 3) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku frontowego do maksymalnej wysokości 14,5 m;

- 4) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego i górnej krawędzi elewacji frontowej oficyny do maksymalnej wysokości 15,2 m;
- 5) dopuszczenie budowy ganków w postaci balkonów (galerii umożliwiającej dostęp do lokali) na elewacji tylnej budynku frontowego oraz na elewacjach oficyny.

7. Dla terenu **MW.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejących oficyn przy ul. Henryka Siemiradzkiego 6 oraz dla istniejących budynków przy ul. Henryka Siemiradzkiego 8 i ul. Henryka Siemiradzkiego 10, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m.

8. W terenie **MW.6.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 6 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. 57 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-809), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;
- 2) zakaz podnoszenia kalenic i górnych krawędzi elewacji istniejących oficyn;
- 3) dopuszczenie podniesienia kalenicy budynku frontowego do maksymalnej wysokości: 19 m.

9. W terenie **MW.6.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 8 – kamienica;
- 2) ul. Henryka Siemiradzkiego 10 – kamienica z oficyną tylną i przedogródkiem;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

10. Dla terenu **MW.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 6,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m** z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Łobzowskiej 24A maksymalna wysokość wynosi: 31 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

11. Dla terenu **MW.6.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

12. W terenie **MW.6.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 5 – kamienica z oficyną tylną na osi i otoczeniem w granicach dz. nr 90 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-930), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MW.6.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24,5 m.

14. W terenie **MW.6.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 7 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.6.1, MWu.6.2, MWu.6.3, MWu.6.4, MWu.6.5, MWu.6.6, MWu.6.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-16 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W terenie **MWu.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 19 / Henryka Siemiradzkiego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MWu.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.

6. W terenie **MWu.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 12 – kamienica z parą oficyn tylnych, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m.

8. W terenie **MWu.6.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 4 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się:

- 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego i części oficyny poza *strefą uzupełnienia zabudowy*;
- 2) **częściową ochronę gabarytów** części oficyny tylnej w *strefie uzupełnienia zabudowy* poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji.

9. Dla terenu **MWu.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.

10. W terenie **MWu.6.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 26 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MWu.6.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.

12. W terenie **MWu.6.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 7 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się:

- 1) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego;
- 2) **częściową ochronę gabarytów** oficyny poprzez:
  - a) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji,
  - b) dopuszczenie wyrównania kalenicy do jednego poziomu poprzez podniesienie jej niższych fragmentów.

13. Dla terenu **MWu.6.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

14. W terenie **MWu.6.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 1 / Stefana Batorego – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

15. Dla terenu **MWu.6.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**.

16. W terenie **MWu.6.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 5 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.6.1**, **MW/U.6.2**, **MW/U.6.3**, **MW/U.6.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Henryka Siemiradzkiego 2 / Łobzowskiej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m.

3. W terenie **MW/U.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 2 / Łobzowska – kamienica narożna z oficyną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **MW/U.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **17%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 5,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku willi, o której mowa w ust. 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku przy ul. Łobzowskiej 22A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m;

4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego.

5. W terenie **MW/U.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 22 – willa w ogrodzie, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **MW/U.6.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.

7. W terenie **MW/U.6.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 3 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. Dla terenu **MW/U.6.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Stefana Batorego 1 / Łobzowska 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 15,5 m.

9. W terenie **MW/U.6.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 1 / Łobzowska 20 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 42. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uo.6.1**, **Uo.6.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. Dla terenu **Uo.6.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**, z tym, że dla istniejącego budynku hali gimnastycznej przy ul. Jana Sobieskiego 9-13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14,5 m.

4. W terenie **Uo.6.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana. Sobieskiego 9-13 – szkoła z parą oficyn tylnych oraz salą gimnastyczną i otoczeniem na dz. nr 118, 119/2, 62/3 obr. 59 Śródmieście, d. III Gimnazjum i c.k. Wyższa Szkoła Realna (nr rej. A-746), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **Uo.6.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**; z tym, że dla istniejącej oficyny w części nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m.

6. W terenie **Uo.6.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 24 – kamienica z oficyną (bez zachodniej części), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolami: **Uz.6.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24,0 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Stefana Batorego 3 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m.

4. W terenie **Uz.6.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 3 – budynek d. Kasy Chorych (bez budynku przylegającego do płn.-zach. ramienia oficyny), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

#### *W kwartale 7*

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.7.1, MW.7.2, MW.7.3, MW.7.4, MW.7.5, MW.7.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**.

4. W terenie **MW.7.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 20B – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MW.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

6. W terenie **MW.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 20 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MW.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,9;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13,5 m**.

8. Dla terenu **MW.7.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

9. W terenie **MW.7.4** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Jana Sobieskiego 18 – willa w ogrodzie z otoczeniem na dz. nr 1211 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1558/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

10. Dla terenu **MW.7.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny w północnej części, przy ul. Kremerowskiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.

11. W terenie **MW.7.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Kremerowska 1 / Jana Sobieskiego 10-12 – kamienica narożna z oficyną tylną (zespół dwóch kamienic);
- 2) ul. Kremerowska 3 – kamienica z oficyną (bez jej parterowej północnej części);

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

12. Dla terenu **MW.7.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku.

**§ 45. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.7.1, MWu.7.2, MWu.7.3, MWu.7.4, MWu.7.5, MWu.7.6, MWu.7.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-14 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m** z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Henryka Siemiradzkiego 20A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.

4. W terenie **MWu.7.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Henryka Siemiradzkiego 20A – kamienica;
- 2) ul. Jana Sobieskiego 22 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MWu.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**.

6. W terenie **MWu.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A / Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) zakaz podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 2) dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej, z możliwością realizacji balkonu w *strefie uzupełnienia zabudowy*.

7. Dla terenu **MWu.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 51 / Henryka Siemiradzkiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47;
- 5) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 47.

8. W terenie **MWu.7.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 45A – kamienica,
- 2) ul. Karmelicka 51 / Henryka Siemiradzkiego – dom,

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.7.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Kremerowskiej 17.

10. W terenie **MWu.7.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kremerowska 15 / Wilhelma Feldmana 2 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MWu.7.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
- 4) **nakaz ochrony bryły i gabarytów** istniejącego budynku;
- 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

12. Dla terenu **MWu.7.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 4,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**;
- 4) **nakaz ochrony bryły i gabarytów** istniejących budynków przy ul. Kremerowskiej 5 i Kremerowskiej 9;

5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

13. Dla terenu **MWu.7.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**.

14. W terenie **MWu.7.7** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami: ul. Jana Sobieskiego 14 (narożna), ul. Jana Sobieskiego 16A, 16B, 16C – zespół kamienic z otoczeniem w granicach dz. nr 66/3, 66/4 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1059), dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lub budynkami usługowymi.

2. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Wilhelma Feldmana 4, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 45 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m.

4. W terenie **MW/U.7.1** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 43-43a / Kremerowska – kamienice z przedogrodem i otoczeniem: ogrodem w granicach dz. nr 78 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-895), dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez dopuszczenie podniesienia kalenic i górnych krawędzi elewacji frontowych i tylnych;
- 2) ul. Karmelicka 45 – kamienica z otoczeniem na dz. nr 74 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-901), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **MW/U.7.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Wilhelma Feldmana 4 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 47. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.7.1, U.7.2, U.7.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **U.7.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że dla istniejących budynków nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków i położonych poza *strefą uzupełnienia zabudowy*, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10 m;
- 4) nakaz realizacji dachu zielonego intensywnego dla garażu/parkingu podziemnego;
- 5) w ramach *nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej* dopuszczenie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, jak np. windy, rampy, zjazdy, pochylnie, schody, czerpnie i wyrzutnie powietrza, z zastrzeżeniem, że wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 1 m ponad poziom istniejącego terenu.

3. W terenie **U.7.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 24 – d. Koszary Obrony Krajowej, złożone z gmachu głównego i szeregu trzech budynków frontowych po stronie zachodniej z otoczeniem na dz. nr 44 obr. 59 Śródmieście, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **U.7.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

5. W terenie **U.7.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 22 – willa z ogrodzonym przedogrodkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **U.7.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 48. 1.** Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem: **ZPp.7.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

#### ***W kwartale 8***

**§ 49. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.8.1**, **MW.8.2**, **MW.8.3**, **MW.8.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

4. W terenie **MW.8.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Kremerowska 8 – kamienica z ogrodzonym przedogrodkiem i oficyną tylną na osi;
- 2) ul. Kremerowska 10 – kamienica z ogrodzonym przedogrodkiem i oficyną tylną na osi;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MW.8.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**.

6. W terenie **MW.8.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Kremerowska 4 – kamienica z parą oficyn tylnych;
- 2) ul. Jana Sobieskiego 6 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i zabudową oficynową z tyłu;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MW.8.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,7 – 4,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

8. W terenie **MW.8.3** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 23 – kamienica z oficyną i otoczeniem na dz. nr 106/1 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-896), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MW.8.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**.

10. W terenie **MW.8.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 9 / Jana Sobieskiego 2 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 50. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.8.1, MWu.8.2, MWu.8.3, MWu.8.4, MWu.8.5, MWu.8.6, MWu.8.7, MWu.8.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-18 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m** z tym, że dla istniejących budynków przy ul. Kremerowskiej 14 i ul. Kremerowskiej 16 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Kremerowskiej 12.

4. W terenie **MWu.8.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Kremerowska 12 – kamienica z parą oficyn tylnych;
- 2) ul. Kremerowska 14 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną;
- 3) ul. Kremerowska 16 – kamienica z ogrodzonym przedogródkiem i oficyną tylną;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MWu.8.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

6. W terenie **MWu.8.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 39 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.8.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22,5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego.

8. W terenie **MWu.8.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 19 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.8.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m** z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Stefana Batorego 17 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 26,5 m.

10. W terenie **MWu.8.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 17 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MWu.8.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Stefana Batorego 15B maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Kremerowskiej 6 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m.

12. W terenie **MWu.8.5** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Stefana Batorego 15B – kamienica;
- 2) ul. Kremerowska 6 – kamienica z parą oficyn tylnych;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MWu.8.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 3,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.

14. W terenie **MWu.8.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 15A – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

15. Dla terenu **MWu.8.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,7 – 4,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**.

16. W terenie **MWu.8.7** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Stefana Batorego 11 – kamienica;
- 2) ul. Jana Sobieskiego 4 – kamienica z oficyną tylną;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

17. Dla terenu **MWu.8.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,7 – 4,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23 m**.

18. W terenie **MWu.8.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Stefana Batorego 21 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 51. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.8.1**, **MW/U.8.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.8.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**;

3. W terenie **MW/U.8.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Kremerowska 2 / Jana Sobieskiego 8 – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **MW/U.8.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **23,5 m**, z tym, że dla istniejących oficyn, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.

5. W terenie **MW/U.8.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 25 / Karmelicka 37 – kamienica narożna z parterowym skrzydłem oficyny tylnej, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 52. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.8.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;

2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.

4. W terenie **Uo.8.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 41 / Kremerowska – dom, d. pałacyk z ogrodzonym przedogródkiem i otoczeniem na dz. nr 79/1, 79/2 obr. 59 Śródmieście (nr rej. A-1026), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

#### *W kwartale 9*

**§ 53.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynku frontowego, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

4. W terenie **MW.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 16 – kamienica, Dom Generalny Zgromadzenia SS. Felicjanek, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 54.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.9.1, MWu.9.2, MWu.9.3, MWu.9.4, MWu.9.5, MWu.9.6, MWu.9.7, MWu.9.8, MWu.9.9, MWu.9.10, MWu.9.11, MWu.9.12, MWu.9.13, MWu.9.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 4-34 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Tereny: **MWu.9.9, MWu.9.10** są częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

4. Dla terenu **MWu.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 35 / Stefana Batorego 28, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 33.

5. W terenie **MWu.9.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Karmelicka 35 / Stefana Batorego 28 – kamienica narożna „Pod Pajakiem”, w granicy elewacji budynku frontowego (nr rej. A-157), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. W terenie **MWu.9.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Stefana Batorego 26 – kamienica z oficyną tylną;
- 2) ul. Karmelicka 33 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MWu.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny tylnej z bocznym skrzydłem przy ul. Stefana Batorego 20, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Stefana Batorego 20, w części przylegającej do oficyny na sąsiedniej działce nr 93/3 obr. 60 Śródmieście, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
  - c) dla istniejącej oficyny wschodniej przy ul. Stefana Batorego 22 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m.

8. W terenie **MWu.9.2** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Stefana Batorego 20 – kamienica;
- 2) ul. Stefana Batorego 22 – kamienica z oficyną tylną (zachodnią);

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**.

10. W terenie **MWu.9.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 18 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MWu.9.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15,5 m**.

12. W terenie **MWu.9.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 10 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MWu.9.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m.

14. W terenie **MWu.9.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 6 – kamienica (nr rej. A-361), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

15. Dla terenu **MWu.9.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.

16. W terenie **MWu.9.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 4 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

17. Dla terenu **MWu.9.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **45%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 3,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **4,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych poza budynkiem frontowym;
- 5) w *strefie uzupełnienia zabudowy* dopuszcza się budynek o jednej kondygnacji.

18. W terenie **MWu.9.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 16 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

19. Dla terenu **MWu.9.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 2,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17 m,
  - c) dla istniejącego budynku za oficyną północną, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8 m.

20. W terenie **MWu.9.8** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod ul. Łobzowska 12-14 – kamienica frontowa (nr rej. A-1593/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

21. W terenie **MWu.9.8** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 12-14 – dwuskrzydłowa zabudowa oficynowa i parterowy budynek zamykający od zach. północną oficynę, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

22. Dla terenu **MWu.9.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.

23. W terenie **MWu.9.9** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 23 – kamienica;
- 2) ul. Karmelicka 25 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

24. Dla terenu **MWu.9.10** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,6;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

25. W terenie **MWu.9.10** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 21A (E1) – dom piętrowy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
- 2) ul. Karmelicka 21A (E2) – dom piętrowy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

26. Dla terenu **MWu.9.11** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m.

27. W terenie **MWu.9.11** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 6 – kamienica z zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

28. Dla terenu **MWu.9.12** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Łobzowskiej 2 / Garbarskiej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m.

29. W terenie **MWu.9.12** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 4 – kamienica z parą oficyn tylnych i otoczeniem na dz. nr 129 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-835), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

30. W terenie **MWu.9.12** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 2 / Garbarska – kamienica narożna, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

31. Dla terenu **MWu.9.13** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **35%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

32. W terenie **MWu.9.13** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 5 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

33. Dla terenu **MWu.9.14** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny i istniejącego budynku przy północnej granicy terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m.

34. W terenie **MWu.9.14** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 7 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 55. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.9.1, MW/U.9.2, MW/U.9.3, MW/U.9.4, MW/U.9.5, MW/U.9.6, MW/U.9.7, MW/U.9.8, MW/U.9.9, MW/U.9.10, MW/U.9.11, MW/U.9.12, MW/U.9.13, MW/U.9.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Tereny: **MW/U.9.7, MW/U.9.10, MW/U.9.11** są częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1, 107/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

3. Dla terenu **MW/U.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**, z tym, że dla istniejącej zabudowy podwórka nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, budynku maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5,5 m.

4. W terenie **MW/U.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 24 – kamienica z oficyną tylną na osi, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. Dla terenu **MW/U.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14,5 m**.

6. W terenie **MW/U.9.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 14 – willa, d. siedziba Banku Gospodarstwa Krajowego z ogrodem i przedogrodkiem (podjazdem) i otoczeniem na dz. nr 97 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-649), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

7. Dla terenu **MW/U.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**.

8. W terenie **MW/U.9.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 8 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MW/U.9.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21 m**.

10. W terenie **MW/U.9.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 4A-6A – kamienice, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MW/U.9.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**.

12. W terenie **MW/U.9.5** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 29 – kamienica własna Filipa Pokutyńskiego, bez oficyn (nr rej. A-156), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. W terenie **MW/U.9.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 29 – dwuskrzydłowa oficyna tylna za głównym budynkiem, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

14. Dla terenu **MW/U.9.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,5 m**.

15. W terenie **MW/U.9.6** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 27 – kamienica z parą oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

16. Dla terenu **MW/U.9.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **21,5 m**.

17. W terenie **MW/U.9.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 2 / Łobzowska 18 – kamienica z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

18. Dla terenu **MW/U.9.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **24 m**.

19. W terenie **MW/U.9.8** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 7A – bursa akademicka, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

20. Dla terenu **MW/U.9.9** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19,5 m**; z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 21 m,
  - b) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m,
  - c) dla istniejącej oficyny bocznej w części nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m.

21. W terenie **MW/U.9.9** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 8 – kamienica z dwuskrzydłową zabudową oficynową, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

22. Dla terenu **MW/U.9.10** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**;
- 4) **częściową ochronę gabarytów** istniejącego budynku frontowego poprzez:
  - a) zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji,
  - b) dopuszczenie rozbudowy w *strefie uzupełnienia zabudowy* wraz ze zmianą kąta nachylenia połaci dachowej.

23. Dla terenu **MW/U.9.11** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **7,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ulicy Garbarskiej 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19 m.

24. W terenie **MW/U.9.11** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Garbarska 11 – dom;
- 2) ul. Garbarska 13 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

25. Dla terenu **MW/U.9.12** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 2,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że dla istniejącej oficyny tylnej zlokalizowanej w północnej części terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 9.

26. Dla terenu **MW/U.9.13** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**.

27. W terenie **MW/U.9.13** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem: ul. Karmelicka 31 – kamienica w granicy dz. nr 110/6 obr. 60 Śródmieście: budynek główny z podwórzem ujętym po bokach murami granicznymi i od tyłu ścianą ogniową (nr rej. A-731), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 56. 1.** Wyznaczają się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.9.1, U.9.2, U.9.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **U.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

3. W terenie **U.9.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 21 – mur ogrodzeniowy zespołu kościelno-klasztornego Karmelitów „Na Piasku” oraz dobudowany pawilon handlowy, zamykający część gospodarczą klasztoru Karmelitów „Na Piasku” (d. mur klasztorny), dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Teren **U.9.1** jest częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

5. Dla terenu **U.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącej oficyny maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - b) dla rozbudowy istniejącej oficyny w *strefie uzupełnienia zabudowy* wyznaczonej w południowej części terenu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.

6. W terenie **U.9.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 – oficyna, dla którego ustala się **częściową ochronę gabarytów** poprzez:

- 1) zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji;
- 2) dopuszczenie rozbudowy w *strefie uzupełnienia zabudowy* wyznaczonej w południowej części terenu.

7. Dla terenu **U.9.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **7 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E3 oraz w *strefie uzupełnienia zabudowy* przy tym budynku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E5 oraz w *strefie uzupełnienia zabudowy* przy tym budynku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.

8. W terenie **U.9.3** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E3) – oficyna tylna przy dziedzińcu gospodarczym w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
- 2) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E4) – oficyna w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;
- 3) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku nr E5) – budynek gospodarczy w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

**§ 57. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **Uk.9.1, Uk.9.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji w budynkach.

3. Dla terenu **Uk.9.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,6;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że dla istniejących budynków nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.

4. W terenie **Uk.9.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 – kościół pw. Zmartwychwstania Pańskiego (nr rej. A-1564/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **Uk.9.1** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Łobzowska 10 – klasztor Zgromadzenia Zmartwychwstańców, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **Uk.9.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego kościoła maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m, a jego istniejących wież maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 38 m,
  - b) dla istniejącego budynku klasztoru maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m.

7. W terenie **Uk.9.2** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 19 / Garbarska 17 – bazylika Nawiedzenia NPM „Na Piasku” w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” (nr rej. A-84);
- 2) ul. Karmelicka 19 / Garbarska 17 – klasztor w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku”, z otoczeniem na dz. nr 107/1, 107/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84);

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 58. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **Uo.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, z tym, że dla istniejącego budynku w południowo-wschodniej części terenu (d. pracownia), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m.

4. W terenie **Uo.9.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Stefana Batorego 12 – willa „Dom pod Stańczykiem” z przedogródkiem i ogrodzeniem w pierzei ulicy oraz ogrodem (nr rej. A-324), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **Uo.9.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczony na rysunku planu:

- 1) pod adresem ul. Stefana Batorego 12 – budynek d. pracowni Tadeusza Stryjeńskiego w ogrodzie połączony ze skrzydłem bocznym krytą galerią, dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
- 2) kapliczka Matki Boskiej w ogrodzie UJ, dla którego ustala się:
  - a) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,
  - b) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach terenu **Uo.9.1**.

§ 59. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPk.9.1**, **ZPk.9.2**, **ZPk.9.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*  – w terenie **ZPk.9.3**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji – w terenach: **ZPk.9.1**, **ZPk.9.2**.

3. W terenie **ZPk.9.1**, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu: kapliczka w grocie w ogrodzie klasztoru Zgromadzenia Zmartwychwstańców, dla którego ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach terenu **ZPk.9.1**.

4. Teren **ZPk.9.3** jest częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

§ 60. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.9.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ogródków kawiarnianych i gastronomicznych;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 ust. 13 pkt 2, o maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu: 10 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**, z tym, że dla obiektów, o których mowa w § 7 ust. 13 pkt 2 (tj. takich jak: kioski uliczne i pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez), maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 3,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

4. W terenie **KP.9.1**, znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu: figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej na dziedzińcu klasztoru Karmelitów „Na Piasku”, dla którego ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia robót budowlanych i podejmowania działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku;
- 2) dopuszczenie przeniesienia obiektu w inne miejsce w ramach terenu **KP.9.1** lub **ZPk.9.3**.

5. Teren **KP.9.1** jest częścią wpisanego do rejestru zabytków obszaru, stanowiącego otoczenie klasztoru w zespole kościelno-klasztornym Karmelitów „Na Piasku” – część dz. nr 107/1, 107/2 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-84).

### *W kwartale 10*

§ 61. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.10.1**, **MW.10.2**, **MW.10.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.

3. Dla terenu **MW.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 16.

4. Dla terenu **MW.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**, z tym, że dla istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 12 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m.

5. Dla terenu **MW.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

6. W terenie **MW.10.3** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 6 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 62.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MWu.10.1, MWu.10.2, MWu.10.3, MWu.10.4, MWu.10.5, MWu.10.6, MWu.10.7, MWu.10.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej:

- 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 4;
- 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych – wyłącznie jeżeli takie ustalenia zawarto w ust. 3-20 dla poszczególnych terenów/budynków.

3. Dla terenu **MWu.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, 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: 11,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 24, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - c) dla istniejącej oficyny południowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Garbarskiej 26 / Karmelickiej 17, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5,5 m,
  - d) dla istniejącego budynku przy ul. Karmelickiej 15A maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m,
  - e) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 15 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m,
  - f) dla istniejących oficyn wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Karmelickiej 15, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9,5 m,
  - g) dla istniejących budynków od strony terenu KDW.1 poza *strefą uzupełnienia zabudowy*, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejących budynków frontowych:
  - a) przy ul. Garbarskiej 24,
  - b) przy ul. Karmelickiej 15A.

4. W terenie **MWu.10.1** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 15 – dom własny Ambrożego Grabowskiego z trójskrzydłową zabudową oficynową wokół podwórza, w granicach dz. nr 144 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-744), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

5. W terenie **MWu.10.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Garbarska 22 – dom, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**;
- 2) ul. Garbarska 26 / Karmelicka 17 – dom narożny z dwuskrzydłową zabudową oficynową domykającą podwórze, dla którego ustala się:

a) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** budynku frontowego od strony ul. Karmelickiej,

b) **częściową ochronę gabarytów** budynku i oficyny od strony ul. Garbarskiej, poprzez:

- zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji,
- dopuszczenie podniesienia kalenicy do wysokości kalenicy równoległej do ul. Karmelickiej.

6. Dla terenu **MWu.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,5;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 11 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 24,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 w części wpisanej do rejestru zabytków maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,
  - c) dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 w części nie wpisanej do rejestru zabytków, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4 m
  - d) dla istniejącego parterowego budynku między adresami ul. Karmelicka 11 i ul. Karmelicka 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 5 m,
  - e) dla istniejącej oficyny przy ul. Karmelickiej 13, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku między adresami ul. Karmelicka 11 i ul. Karmelicka 13.

7. W terenie **MWu.10.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 11 – kamienica z oficyną boczną i otoczeniem w granicy dz. nr 145 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-113/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

8. W terenie **MWu.10.2** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Karmelicka 13 – dom z oficyną tylną, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MWu.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12,5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków.

10. Dla terenu **MWu.10.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17,5 m**, z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 14 maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16 m.

11. W terenie **MWu.10.4** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Garbarska 12 – kamienica;
- 2) ul. Garbarska 14 – dom;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

12. Dla terenu **MWu.10.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16,5 m**.

13. W terenie **MWu.10.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 4 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

14. Dla terenu **MWu.10.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,3 – 7,7;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12,5 m**, z tym, że dla najwyższej części mieszkalnej istniejącego budynku maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 39 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Juliana Dunajewskiego 8 / Garbarska 2;
- 5) dopuszczenie urządzenia funkcji restauracyjno-kawiarnianej (część konsumpcyjna) na dachu płaskim nad drugą kondygnacją.

15. W terenie **MWu.10.6** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 8 / Garbarska 2 – budynek d. Banku Rolnego, na dz. nr 156/7 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1517/M), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

16. Dla terenu **MWu.10.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **22 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 30,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej zachodniej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego przy ul. Juliana Dunajewskiego 6.

17. W terenie **MWu.10.7** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 6 – kamienica z czterema skrzydłami oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

18. Dla terenu **MWu.10.8** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 5,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelickiej 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny przy ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelickiej 1, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22 m,
  - c) dla istniejącego budynku frontowego i oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - d) dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Karmelickiej 3, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 4,5 m,
  - e) dla istniejącej oficyny przy ul. Karmelickiej 5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 13,5 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku frontowego:
  - a) przy ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelicka 1,
  - b) przy ul. Juliana Dunajewskiego 2,

c) przy ul. Karmelickiej 3.

19. W terenie **MWu.10.8** znajdują się wpisane do rejestru zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelicka 1 – kamienica narożna z dwuskrzydłową oficyną tylną i otoczeniem na dz. nr 150 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-457);
- 2) ul. Karmelicka 5 – kamienica z oficyną boczną i tylną, na dz. nr 148 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-862);

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

20. W terenie **MWu.10.8** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Juliana Dunajewskiego 2 – kamienica z parą oficyn tylnych;
- 2) ul. Karmelicka 3 – dom rozbudowany jako kamienica z zabudową oficynową;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 63. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.10.1**, **MW/U.10.2**, **MW/U.10.3**, **MW/U.10.4**, **MW/U.10.5**, **MW/U.10.6**, **MW/U.10.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

2. Dla terenu **MW/U.10.1** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18,0 m**.

3. W terenie **MW/U.10.1** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Garbarska 8 – kamienica;
- 2) ul. Garbarska 10 – kamienica;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

4. Dla terenu **MW/U.10.2** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**, z tym, że dla istniejącego pawilonu, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 6 m.

5. W terenie **MW/U.10.2** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 7 – d. pałacyk A. Marfiewiczów wraz z pawilonem przy wjeździe i ogrodzeniem w pierzei ulicy, na dz. nr 155/1 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-660), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

6. Dla terenu **MW/U.10.3** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 4,3;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10,5 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Garbarskiej 18, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 18,5 m,
  - b) dla istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 18A, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 16,5 m;
- 4) **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów** istniejącego budynku przy ul. Garbarskiej 18.

7. Dla terenu **MW/U.10.4** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2 – 6,0;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m,
  - b) dla istniejącej oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 29,5 m,
  - c) dla istniejącego skrzydła bocznego wschodniego oficyny tylnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 10,5 m,
  - d) dla istniejącego skrzydła bocznego zachodniego oficyny tylnej w części północnej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8,5 m,
  - e) dla istniejącego skrzydła bocznego zachodniego oficyny tylnej w części południowej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 11,5 m.

8. W terenie **MW/U.10.4** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 3 – kamienica, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

9. Dla terenu **MW/U.10.5** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – 3,4;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejących oficyn bocznych maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 22,5 m,
  - b) dla istniejącej oficyny tylnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m.

10. W terenie **MW/U.10.5** znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 5 – kamienica z czterema skrzydłami oficyn, dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

11. Dla terenu **MW/U.10.6** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5 – 6,8;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, z tym, że:
  - a) dla istniejącego budynku frontowego i istniejącej oficyny tylnej nie ujętej w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Karmelickiej 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,
  - b) dla istniejącej oficyny bocznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Karmelickiej 7, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 17,5 m,
  - c) dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Karmelickiej 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 25 m,
  - d) dla istniejących oficyn przy ul. Karmelickiej 9, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 28 m.

12. W terenie **MW/U.10.6** znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

- 1) ul. Karmelicka 7 – kamienica z oficyną;
- 2) ul. Karmelicka 9 – kamienica z oficyną;

dla których ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

13. Dla terenu **MW/U.10.7** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **16%**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,3;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**, z tym, że:

a) dla istniejącej oficyny wschodniej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m,

b) dla istniejącej oficyny tylnej maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9 m.

14. W terenie **MW/U.10.7** znajduje się wpisany do rejestru zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Juliana Dunajewskiego 4 – kamienica (d. dom własny Juliana Dunajewskiego) z oficyną tylną oraz pierwotnie parterowym pawilonem w tyle działki, bez łącznika między oficyną i pawilonem, z otoczeniem na dz. nr 152 obr. 60 Śródmieście (nr rej. A-1064), dla którego ustala się **nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów**.

§ 64. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZPr.10.1**, **ZPr.10.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń w historycznym przebiegu dawnej Młynówki Królewskiej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów: **60%**;

2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie wykorzystania rozwiązań  *błękitnej infrastruktury*.

#### ***Dla Terenów Komunikacji***

§ 65. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolem **KDZT.1**,

b) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: **KDLT.1**, **KDLT.2**,

c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**,

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.7**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**;

2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną oznaczony symbolem **KDW.1**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącym zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. Teren drogi wewnętrznej przeznaczony jest pod budowlę drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. W terenie drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą.

6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m.

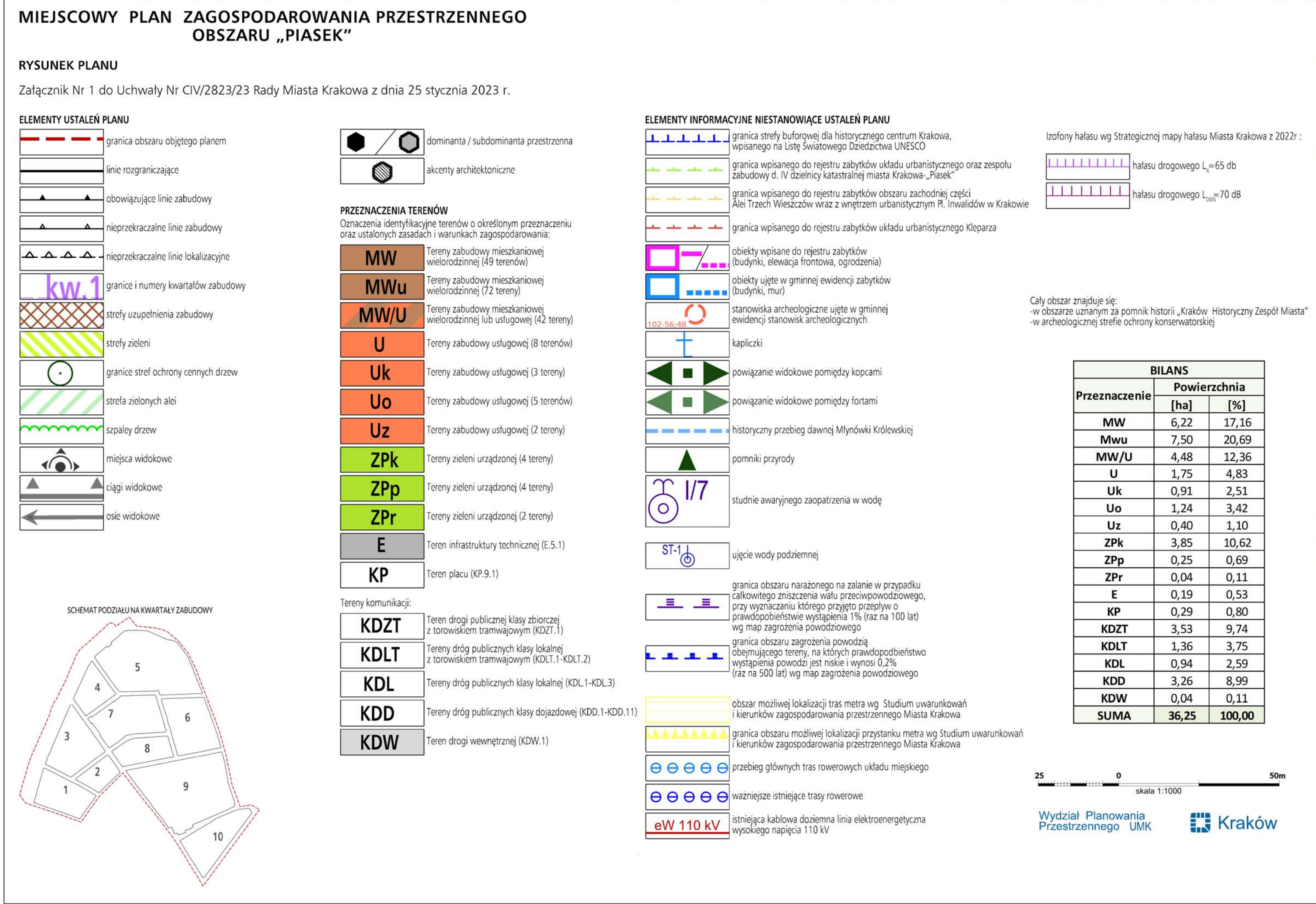
#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

**§ 67.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

**Artur Buszek**



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr CIV/2823/23  
Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2023 r.

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

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

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

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

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

| Lp | UWAGA NR | IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę | TREŚĆ UWAGI<br>(pełna treść w dokumentacji planistycznej)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DOTYCZY DZIAŁEK                                              | USTALENIA PROJEKTU PLANU |                        |                                                            | ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                                                                     | ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI                                                                       | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                              | wyłożenie I              | częściowe wyłożenie II | częściowe wyłożenie III / do uchwalenia                    |                                                                                                                                            |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1. | 2.       | 3.                                                                  | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.                                                           | 6.                       | 7.                     | 8.                                                         | 9.                                                                                                                                         | 10.                                                                                                                                    | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1. | I.3      | [...]*<br><br>[...]*<br><br>reprezentowana przez:<br>[...]*         | Składa uwagę:<br>Spółka (...) jest właścicielem nieruchomości położonej w granicach procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” w Krakowie, który obejmuje swoją treścią powierzchnię dzielnic „I Stare Miasto” oraz „V Krowodrza”. Nieruchomość (...) składa się z działki nr 140/11, obręb 60, o powierzchni 0,0980 ha (...) Ponadto Spółka (...) pozostaje równocześnie współwłaścicielem działek sąsiadujących z wyżej wymienioną. W odniesieniu do Spółki (...) pozostaje ona dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości oraz działek o nr 140/3, 140/4 i 140/5. (...) Na przestrzeni ostatnich lat reprezentowane przeze mnie Spółki podjęły szereg czynności związanych z planowaną od dłuższego czasu inwestycją w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Punktem wyjścia dla rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji zaplanowanej inwestycji stała się decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 roku na mocy której Spółka (...) nabyła prawa z wydanej w dniu 8 lipca 2008 roku decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym. Wskutek powyższego wraz z dniem przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, Spółka (...) | 140/3, 140/4, 140/5, 140/11<br>obr. 60 Śr<br><br>[Garbarska] | MWu.10.3<br>KDW.1        | MWu.10.3<br>KDW.1      | (cz. poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.10.3<br>KDW.1 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt I, Ia, w części pkt 1), w pkt 2), w pkt 3), w pkt 4), w pkt 5), w części pkt 6)</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt I, Ia, w części pkt 1), w pkt 2), w pkt 3), w pkt 4), w pkt 5), w części pkt 6)</b> | Ad I, Ia. Nieuwzględniona. Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu pod MWu (z ograniczeniem lokalizacji funkcji usługowej) i przyjętych dla tego terenu parametrów. Parametry i wskaźniki dla terenu MWu.10.3 wynikają z gabarytów zabudowy sąsiedniej oraz uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są one zgodne ze Studium i celami sporządzania projektu planu. 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.:<br>– rewitalizacja / rehabilitacja                      wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej,<br>– wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.<br>Zatem w Studium określono ograniczenia i dopuszczenia, a jego zapisy nie wykluczają możliwości stosowania w planie miejscowym |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>uzyskała realne potwierdzenie możliwości realizacji zaplanowanej inwestycji na terenie, który jest obecnie przedmiotem uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek”.</p> <p>Po otrzymaniu przez Spółkę (...) powyższej decyzji, nabyła ona wystarczające podstawy do podjęcia dalszych działań zmierzających do zrealizowania inwestycji objętej warunkami zabudowy na uzgodnionych tam zasadach. Na kolejny etap procesu inwestycyjnego, w ramach którego miał powstać projektowany obiekt budowlany w postaci hotelu, składał się ciąg skoordynowanych czynności dokonanych przez Spółkę (...) do których należy zaliczyć m. in. wyburzenie istniejącej zabudowy i uporządkowanie terenu działki, sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzenie mapy do celów projektowych, sporządzenie projektu koncepcyjnego wraz z jego wizualizacjami, sporządzenie projektu konstrukcji budynku, sporządzenie projektu instalacji sanitarnych i elektrycznych, projektu architektonicznego, wyceny nieruchomości, a także kosztów uzyskania kredytu niezbędnego pod realizację planowanej inwestycji. Już na tym etapie suma strat poniesionych z tego tytułu przez moją Mandantkę wyniosła 1.140.000,00 zł netto (słownie: jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych). (...)</p> <p>Z uwagi na rozpoczętą procedurę sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” – w granicach którego znajduje się nieruchomość będąca przedmiotem trwającego procesu inwestycyjnego, oraz treść wyłożonego obecnie do publicznego wglądu projektu tegoż planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, reprezentowane przeze mnie Spółki są narażone na poniesienie kilkunastomilionowych strat z tego tytułu. Porównując ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjętego w dniu 9 lipca 2014 roku przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXII/1700/14 (dalej: Studium) oraz w decyzji o warunkach zabudowy wraz z zawartością projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego, można jednoznacznie stwierdzić, iż regulacje nowego planu są nad wyraz niekorzystne dla Spółki (...) w zestawieniu z treścią Studium oraz decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w jego proponowanej formie przyczyni się do drastycznej utraty wartości nieruchomości będącej własnością mojej Mandantki z uwagi zmniejszenie jej potencjału inwestycyjnego. Tytułem przykładu wystarczy chociażby wspomnieć o planowanym podwyższeniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy znalazła się wymóg jej zachowania do 10%), zmniejszeniu powierzchni zabudowy do 25,82% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy wynosiła ona 72%), wprowadzeniu wskaźnika intensywności zabudowy oraz obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy z 24 metrów do 11 metrów. Powyższe doprowadzi do ograniczenia powierzchni całkowitej budynku jaki mógłby powstać na działce nr 140/11 z poziomu 3298,82 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.</p> <p>W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek zakres proponowanych regulacji nie znajduje swojego uzasadnienia w perspektywie wydanych już wcześniej warunków zabudowy dla</p> |    |    |    |    |    |     | <p>dodatkowych nakazów i zakazów, jeżeli wynikają one z innych dokumentów czy konieczności spełnienia przyjętych celów planu. Wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– podstawę ewentualnych roszczeń (odszkodowanie, wykupienie) stanowi art. 36 ustawy – jednak każda taka sprawa rozstrzygana jest indywidualnie po uchwaleniu planu miejscowego;</li><li>– 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;</li><li>– 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).</li></ul> <p>Ad 1).</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokali usługowych na wszystkich kondygnacjach.</p> <p>Utrzymuje się przeznaczenie, w którym ograniczono usługi do lokalizacji wyłącznie na niższych kondygnacjach budynku. Zasada ograniczania ilości obiektów usługowych jest celowa i zmierza do powstrzymania tzw. wyludnienia, tj. ubywania mieszkańców przy wprowadzaniu nowych funkcji usługowych.</p> <p>W toku trwającej procedury planistycznej, w odniesieniu do dz. nr 140/11 wprowadzone zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiany w zakresie ich lokalizacji w zabudowie, która będzie lokalizowana w tym terenie, tj. zostały dopuszczone lokale usługowe na drugiej kondygnacji.</p> <p>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</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>działki położonej w obszarze „Piasek”, a jedynie narazi Gminę Miejską Kraków na konieczność wypłacenia Spółce (...) odszkodowania w wysokości 16.524.460,00 zł netto (słownie: szesnaście milionów pięćset dwadzieścia cztery tysiące sześćset czterdzieści złotych) oraz 1.140.000,00 zł netto (słownie: jeden milion sto czterdzieści tysięcy złotych) za poniesione straty. Gmina Miejska Kraków decydując się na uchwalenie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego - obok roszczeń odszkodowawczych, narazi się także na możliwość postawienia zarzutu naruszenia przysługujących jej kompetencji planistycznych, albowiem Spółki (...) nie widzą podstaw do odstąpienia przez Gminę Miejską Kraków podczas uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego od dotychczasowych ustaleń zawartych w Studium oraz w decyzji o warunkach zabudowy. O wzmiankowanym przekroczeniu kompetencji świadczy również fakt, iż planowane ustalenia w stosunku do terenu będącego własnością mojej Mocodawczyni nastąpiłoby z ograniczeniem jej prawa własności, które w żadnym razie nie mogłoby zostać uznane za podyktowane potrzebą interesu publicznego. Ponadto takowe ograniczenie nastąpiłoby bez wymaganego w takich sytuacjach ważenia interesu publicznego z interesem prywatnym Spółki (...) W konsekwencji tego, przysługujące mojej Mandantce prawo własności zostałoby rażąco naruszone poprzez przekroczenie uprawnień planistycznych Gminy Miasta Kraków w postaci niczym nieuzasadnionego pomniejszenia rzeczywistej wartości nieruchomości przy wykorzystaniu przysługujących stosownemu organowi kompetencji planistycznych. 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>możliwa jest rozbudowa (w <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>). Zapis ten, ze względu na ucztyelnienie treści projektu planu, został przez Prezydenta Miasta Krakowa preredagowany.</p> <p>Ad 2). Nieuwzględniona. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne 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%, 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> <p>Ad 3). Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 28 m. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 12,5 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione. Zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej niż maksymalna wartość podana w Studium.</p> <p>Ad 4). Nieuwzględniona. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Prawdliwość 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). Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia stosowania dachów płaskich nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>Dla w/w działki Prezydent Miasta Krakowa w dnia 8 lipca 2008 roku wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym, której treść znacząco odbiega od wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru. „Piasek”. W związku z powyższym koniecznym stało się wystąpienie do właściwego organu wraz z poniższymi uwagami, których przedmiot i zakres sprowadza się do niezgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek” z zapisami ujętymi w Studium oraz do braku uwzględnienia treści decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr... z dnia 8 lipca 2008 roku w przedmiocie warunków zabudowy dla działki nr 140/11.</p> <p>Ia. Niezgodność projektu planu względem Studium.<br/>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.<br/><u>Zdaniem Spółki (...) przyjęcie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie nastąpiłoby z naruszeniem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u>, albowiem projektowany plan jest sprzeczny z zapisami Studium, przewiduje odmienne regulacje w odniesieniu do kwestii dopuszczenia lokalizacji budynków usługowych oraz wysokości zabudowy na terenie działki nr 140/11.<br/>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:<br/>a) kondygnacji podziemnych i suterren budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy.<br/>b) pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn.<br/>c) drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych.<br/>Kolejnym dającym się zauważyć odstępstwem od treści Studium względem projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11. Wyznaczenie w §62. ust. 9 pkt 3 projektu planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy</p> |    |    |    |    |    |     |     | <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z I wyłożenia.<br/>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia.</p> <p>Ad 6).<br/>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> na całej działce 140/11, gdyż jej zasięg jest właściwy dla spełnienia celu sporządzania planu, tj. ochrony wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową.<br/>Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu KDW.1 (dz. nr 140/11) na teren MWu, została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona, co pozwoli na właściwe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przyjętych parametrów i wskaźników oraz wymogu zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) dla nowej inwestycji.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12,5 metra) nie jest zgodne z ustaleniami poczynionymi w ramach Studium, gdzie wprost określono wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 20 metrów (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 20</i>).</p> <p>Dodatkowo Studium - w przeciwieństwie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, posiadało zapisy wskazujące na dopuszczalne zmiany parametrów w przyszłych planach miejscowych, które odnosiły się do wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej oraz wysokości zabudowy (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 22</i>). Zgodnie z treścią przywołanych regulacji w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie 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</p> |    |    |    |    |    |     |     |

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

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

| 1. | 2.  | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.                                                | 6.      | 7.      | 8.                                              | 9.                                                               | 10.                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |        | <p>i praktycznej pozbawia to działkę nr 140/11 potencjału inwestycyjnego pod kątem jej zabudowy. Redukcja strefy uzupełnienia zabudowy przedmiotowej działki o 60% stanowi przykład nieuzasadnionej regulacji czyniącej z działki nr 140/11 drogę dojazdową pomimo faktu, iż takową funkcję pełnią faktycznie działki nr 140/3, 140/4 i 140/5. Urzeczywistnienie projektowanego zapisu poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z kwestionowanym wyznaczeniem terenu drogi wewnętrznej, pozbawi terenu obejmującego działkę nr 140/11 wszelkich możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu odnoszące się do wyznaczenia drogi wewnętrznej na działce nr 140/11 wprowadzają nieuzasadnione ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli w przyszłym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczona działka nr 140/11 przeznaczona zostanie na element układu komunikacyjnego to nie będzie możliwym jej alternatywne zagospodarowanie poprzez jednoczesną zabudowę terenu. Takowe rozwiązanie musi budzić sprzeciw ze strony właściciela nieruchomości oraz potencjalnego inwestora, chociażby z uwagi na fakt, że pozostałe działki leżące w granicach kwartału zabudowy nr 10 w całości zostały przeznaczone pod tereny zabudowy. W takim stanie faktycznym nieruchomość będąca własnością Spółki (...) jako jedyna w całym otoczeniu została zaś przeznaczona pod teren drogi wewnętrznej, gdy obowiązujące przepisy nie uprawniają do odmiennego traktowania działki nr 140/11 w stosunku do innych terenów funkcjonalnych. Wobec powyższego, reprezentowane przez mnie Spółki w całej rozciągłości 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> |                                                   |         |         |                                                 |                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. | I.4 | [...]* | <p>Składa uwagę:<br/>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.<br/>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.<br/>Dlatego <u>proszą o zmianę zasad ochrony na tzw „częściową ochronę gabarytów” która pozwoliłaby na częściowe podniesienie ściany kolankowej od strony podwórza</u>, gdzie planowali powtórzenie układu okien i balkonów jak na niższych kondygnacjach. Projekt taki uzyskał akceptację konserwatora zabytków oraz pozwolenie na budowę uchylone w sądzie w roku 2015.<br/>Uwaga zawiera załączniki.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 15, 22<br>obr. 59 Śr<br><br>[Karmelicka<br>58-60] | MWu.3.3 | MWu.3.3 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.3.3 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | <p>Nieuwzględniona.<br/>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 połaci dachowej budynku frontowego na poziomie od 13° do 35°.<br/>Zapis o możliwości zmiany sposobu użytkowania (w tym również poddasza) jest zawarty w § 7 ust. 2 projektu planu, ale bez możliwości ingerencji w elewację tylną budynku.<br/>Dla przedmiotowego budynku, objętego nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów, możliwe jest doświetlenie pomieszczeń na ostatniej kondygnacji – zapisy takie są zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia (§ 7 ust. 11 pkt 4).</p> |
| 3. | I.5 | [...]* | <p>Składa uwagę:<br/>Nieruchomość zabudowana jest narożną kamienicą wpisaną do gminnej ewidencji zabytków. Oznaczenie terenu w projekcie planu miejscowego jako MWu.2.2 ustalający wskaźniki zabudowy -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 48<br>obr. 60 Śr                                  | MWu.2.2 | MWu.2.2 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.2.2 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | <p>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie ustalenia „częściowej ochrony gabarytów” i możliwości</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 1. | 2.  | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.                                                          | 6.       | 7.       | 8.                                            | 9.                                                            | 10.                                                       | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |        | 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.<br>Powyższe zapisy nie są spójne. Określając możliwość podniesienia budynku /poddasza/ nie określono żadnych warunków dla adaptacji i nadbudowy, co więcej pkt 8 zakazuje tego typu działań, wykupili lokal na poddaszu połączony przewiązką o wysokości 1,0 do 1,6m z poddaszem oficyny, w związku z możliwością jego adaptacji i zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne. Adaptacja ta byłaby korzystna dla zabytkowego budynku, gdyż w ramach tej inwestycji ma powstać nowy dach, zostanie odremontowana klatka schodowa, elewacje, uporządkowanie zostanie podwórko. Przy takim zapisie nie będzie można połączyć pomieszczeń na poddaszu bez podniesienia zadaszenia przewiązki między frontem a oficyną. Prosi więc o zmianę zakresu ochrony na tzw „częściową ochronę gabarytów” co pozwoli na realizację inwestycji z minimalną ingerencją w pozostałe elementy budynku. Uwaga zawiera załączniki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | [Grabowskiego 4]                                            |          |          |                                               |                                                               |                                                           | nadbudowy oficyny nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br>Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z I wyłożenia.<br>Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. | I.6 | [...]* | Składa uwagę:<br>Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, Bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce.<br>Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5m.<br>Uwaga zawiera załączniki. | 78/1, 78/2<br>obr. 60 Śr<br><br>[Czarnowiejska 13]          | MW/U.1.2 | MW/U.1.2 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MW/U.1.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części</b> | Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy z 14,0 m na 17,5 m nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br>Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 16,5 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.<br>Tym samym uwaga ostatecznie została częściowo nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia. |
| 5. | I.7 | [...]* | Składa uwagę:<br>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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 40<br>obr. 60 Śr<br><br>[Grabowskiego 7 / Pawlikowskiego 2] | MW/U.3.3 | MW/U.3.3 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MW/U.3.3 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>          | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>          | Nieuwzględniona.<br>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.<br>Zapis o możliwości zmiany sposobu użytkowania (w tym również poddasza) jest zawarty w § 7 ust. 2 projektu planu, ale bez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 1. | 2.  | 3.                                                  | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.                                                            | 6.                                                            | 7.                                                             | 8.                                                                                                      | 9.                                                                                                                     | 10.                                                                                                                | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     |                                                     | <p>Powyższe zapisy są całkowicie sprzeczne ze sobą. Podwórze 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.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                               |                                                                |                                                                                                         |                                                                                                                        |                                                                                                                    | <p>możliwości podniesienia kalenicy, czy zmiany wysokości elewacji.</p> <p>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 przekazanej do uchwalenia (§ 7 ust. 11 pkt 4).</p> <p>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.</p> <p>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).</p> <p>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>Dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, odnoszą się zapisy zawarte w § 7 ust. 5 projektu planu.</p>                                                                                                                                                                        |
| 6. | I.8 | Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody<br><br>[...]* | <p>Zgłasza następujące uwagi:</p> <p><i>Celem planu m.in. ochrona wnętrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową</i></p> <p><i>Ochrona istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy</i></p> <p>1. W sytuacji klęski ekologicznej Krakowa oraz ogólnoswiatowej klęski klimatyczno-przyrodniczej, a także ze względu na niski wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obszarze planu wprowadzanie nowej zabudowy jest nieakceptowalne. Priorytetem powinny być zachowanie i ochrona terenów zieleni. Z punktu widzenia ekologicznego i społecznego błędne i niezgodne z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju jest dopuszczenie zmniejszania powierzchni terenów zieleni dla celów zwiększenia terenów zabudowy.</p> <p>- 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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• w zakresie instalacji i charakterystyki energetycznej konieczność stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepła) oraz zagospodarowania wód opadowych;</li><li>• kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.</li></ul> <p>2. Należy wykluczyć możliwość realizacji podziemnych miejsc parkingowych - budowa parkingu podziemnego wykluczy możliwość wprowadzenia roślinności średniej wysokości a także</p> | obszar planu<br><br>tereny:<br>MW.1.5<br>MWu.1.6<br>MW/U.10.3 | obszar planu<br><br>tereny:<br>MW.1.5<br>MWu.1.6<br>MW/U.10.3 | obszar planu<br><br>tereny:<br>MWu.1.9<br>MWu.1.6<br>MW/U.10.3 | (cz. poza zakresem III wyłożenia)<br><br>obszar planu<br><br>tereny:<br>MWu.1.9<br>MWu.1.6<br>MW/U.10.3 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, 8, 9</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w pkt 5, w pkt 6, w pkt 7, 8, 9</b> | <p>Ad 1.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia całkowitego zakazu wprowadzania nowej zabudowy i zakazu zmniejszania powierzchni terenów zieleni.</p> <p>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>.</p> <p>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.</p> <p>Zgodnie z obecnymi ustaleniami projektu planu istniejąca w obszarze zieleń 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>Uwaga w zakresie dopuszczenia możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii,</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>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. (...)</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 Pajakiem). 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 - przekształcaniej powszechnie na obiekty zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Uwagi szczegółowe:</p> <p>7. Ograniczenie wysokości zabudowy MW.1.5 - z zachowaniem istniejących gabarytów oficyny tylnej.</p> <p>8. Wykluczenie zabudowy MWu.1.6 (oficyna tylna). Jest to druga linia zabudowy od strony ulicy Czarnowiejskiej. Znajduje się tu pod nr 13 oficyna tylna (obiekt ewidencyjny) do wysokości której ma nawiązywać sąsiednia nadbudowa, oraz nowy budynek. Takie rozwiązanie nie jest wskazane z uwagi na ograniczenie cyrkulacji powietrza, zmniejszenie nasłonecznienia, a przede wszystkim ryzyko negatywnego wpływu na rosnące drzewa - są to duże i stare okazy, których dobrostan powinien być priorytetem 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 deklaratywną 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>regulacji sposobu zagospodarowania wód opadowych oraz dopuszczenia zieleni na elewacjach (z ograniczeniami wynikającymi z zabytkowego charakteru budynków), nie wymaga wprowadzenia zmian, w projekcie planu stosowne zapisy są zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia.</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona.<br/>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. Prawdopodobność tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona.<br/>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. <i>w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i> (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.). Realizacja parkingów na terenach zielonych nie będzie zgodna z projektem planu. Plan miejscowy nie reguluje kwestii dotyczących aktów wandalizmu i niszczenia zieleni, które stanowią wykroczenie w świetle przepisów powszechnie obowiązujących.</p> <p>Ad 5. Nieuwzględniona.<br/>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.<br/>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 odstępowstwa, pozwalając tym samym na prawidłowe funkcjonowanie obszaru. Zostały one zawarte w § 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu.</p> |

| 1. | 2.         | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.                                                                | 6.       | 7.       | 8.                                               | 9.                                                               | 10.                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                   |          |          |                                                  |                                                                  |                                                              | <p>Budowa parkingu podziemnego możliwa jest do zrealizowania wyłącznie w terenie U.7.1.</p> <p>Ad 7, 8, 9. Nieuwzględniona.</p> <p>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.</p> <p>Stosunkowo najwięcej możliwości inwestycyjnych dopuszczono w kwartale 1 (dotyczy m. in. terenów 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.</p> <p>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.</p> <p>Wymagany w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego uwzględnia dotychczasowe zainwestowanie i wielkość istniejących obszarów zielonych starając się ich nie pomniejszać.</p> |
| 7. | <b>I.9</b> | [...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>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 wózkiem 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</p> | <p>151/1<br/>obr. 60 Śr</p> <p><i>[Dunajewskie-<br/>go 2]</i></p> | MWu.10.8 | MWu.10.8 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.10.8 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | <p>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia powiększenia otworów okiennych na drzwiowe nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z I wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zdecydowały</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 1. | 2.          | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5.                       | 6.                 | 7.                 | 8.                                | 9.                                                                                                                    | 10.                                                                                                               | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |                                      | funkcję, natomiast przemiana okien w witryny wpłynie na estetykę całej elewacji frontowej, gdyż pozwoli na wyrównanie otworów do jednej linii na parterze budynku.<br>Uwaga zawiera załącznik.<br><i>Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                    |                    |                                   |                                                                                                                       |                                                                                                                   | okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8. | <b>I.10</b> | [...]*                               | <p>Składa uwagę:</p> <p>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) wnioskuję o wyznaczenie w mpzp „PIASEK” na działce 105/2 strefy uzupełniającej zabudowy jak oznaczono na załączonym rysunku.</p> <p>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.</p> <p>W najbliższym czasie chciałby odtworzyć zabudowę gospodarczą z częścią garażową. Nadmienia również, że w najbliższej okolicy tj. na działce 106/12 (Batorego 6) oraz na działce 105/3 sąsiadującej z działką 105/2 znajdują się budynki garażowo-gospodarcze. Zatem projektowane odtworzenie nie będzie elementem obcym w najbliższym sąsiedztwie. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 103, 105/2<br>obr. 60 Śr | MWu 9.6<br>MWu 9.7 | MWu 9.6<br>MWu 9.7 | (poza zakresem III wyłożenia)     | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b>                                                         | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części</b>                                                         | <p>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia realizacji dwukondygnacyjnego budynku gospodarczo-garażowego nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu dopuszczenie budynku jednokondygnacyjnego o maksymalnej wysokości zabudowy 4,5 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Tym samym uwaga ostatecznie została częściowo nieuwzględniona, o czym zdecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag.</p> |
| 9. | <b>I.12</b> | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>Uwagi dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U.3.2 obejmujący swym zakresem działki nr ewid. 26, 27 obr. 60 Śródmieście.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Wnioskuję się objęciem całego obszaru MW/U.3.2 - „strefą uzupełnień zabudowy” - dopuszczając lokalizację nowych budynków, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków frontowych.</li><li>2. Wnioskuję się o dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego na obszarze MW/U.3.2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.</li><li>3. W §7 ust. 11 pkt c) wnioskuję się o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla nowoprojektowanych budynków na obszarze MW/U.3.2 - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.</li><li>4. W §25 ust. 4 pkt 3) wnioskuję się o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynku frontowego przy al. Mickiewicza 43 do 20,5 m.</li><li>5. W związku z wydaniem decyzji NR... oraz decyzji NR... o ustaleniu warunków zabudowy dopuszczających m.in. budowę garażu podziemnego, budowę nowego budynku oficyny oraz nadbudowę i przebudowę istniejących budynków frontowych, wnioskuję się o:<br/>a) nie obejmowanie budynków frontowych „ochroną kształtu bryły i gabarytów”<br/>lub</li></ol> | 26, 27<br>obr. 60 Śr     | MW/U.3.2           | MW/U.3.2           | (cz. poza zakresem III wyłożenia) | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4, w części pkt 5</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w pkt 2, w pkt 3, w części pkt 4, w części pkt 5</b> | <p>Ad 1.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie objęcia <i>strefą uzupełnienia zabudowy</i> całego obszaru, tj. dz. nr 26 i 27. Dla całej dz. nr 26 i dla wschodniej części dz. nr 27 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>Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym</p>                                                                                 |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>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.</p> <p>c) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43 dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację przy uwzględnieniu dopuszczalnych wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwość zwiększenia krawędzi elewacji frontowej do poziomu ok. 17,8m z tolerancją do 0,5m,</li><li>• górnej krawędzi elewacji tylnej zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwości zwiększenia elewacji tylnej do poziomu ok. 19,7m z tolerancją do 0,5m,</li></ul> <p>d) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 45 uwzględnienie dopuszczalnej wysokości:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• górnej krawędzi elewacji tylnej zawartych w wydanych decyzjach WZ tj. możliwości zwiększenia elewacji tylnej do poziomu nieprzekraczającego wysokości istniejącej kalenicy,</li></ul> <p>e) dla budynku frontowego przy al. Adama Mickiewicza 43 i 45 dopuszczenie zmiany geometrii dachu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• kąt nachylenia połaci budynku frontowego na dz. nr 27 jako wynikowa wysokości elewacji frontowej, wysokości okapu z kalenicą,</li><li>• wysokości głównej kalenicy budynku frontowego na dz. nr 26 bez zmian,</li><li>• wysokości głównej kalenicy budynku frontowego na dz. nr 27 ok. 19,7m z tolerancją do 0,5m,</li><li>• dopuszczenie podniesienia tylnych połaci dachowych budynków frontowych,</li><li>• dopuszczenie połaci dachowych: dach dwuspadowy, symetryczny lub niesymetryczny.</li></ul> <p>Uwaga zawiera załączniki.<br/><i>Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</i></p> |    |    |    |    |    |     | <p>uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w przedmiotowym terenie.</p> <p>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. Nieuwzględniona.</p> <p>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.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynku frontowego numer 43 z 16,5 m do 20,5 m.</p> <p>Według dokumentu Studium wysokość zabudowy w obszarze planu została ustalona 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 została wprowadzona proponowana w uwadze wartość 20,5 m, a jedynie 20 m.</p> <p>Ad 5.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia ustaleń wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla całych działek nr 26 i 27 oraz budynków na nich zlokalizowanych. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla części budynku frontowego numer 43, całego budynku frontowego numer 45 oraz obu oficyn i podwórek, gdyż proponowane zmiany są niezgodne ze Studium i celami sporządzania planu.</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> |

| 1.  | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.                       | 6.       | 7.       | 8.                                            | 9.                                                                                                  | 10.                                                                                             | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|----------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | I.13 | [...]* | Skląda uwagę:<br>Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007 r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, Bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce. Również ogromna różnica dotyczy wymogów dla terenu biologicznie czynnego na działkach gdzie wskaźnik wynosi aż 40% gdy dla nieruchomości sąsiedniej tylko 16% w stosunku do powierzchni terenu.<br><div><div>1.</div><div>Proszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</div></div> <div><div>2.</div><div>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.</div></div> <div><div>3.</div><div>Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy proszą o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5.</div></div> | 78/1, 78/2<br>obr. 60 Śr | MW/U.1.2 | MW/U.1.2 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MW/U.1.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w części pkt 3</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1, w części pkt 2, w części pkt 3</b> | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% na 20%. 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% i taki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony w projekcie planu. Mając powyższe na względzie istniejącą na działkach niezabudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i> . Stąd nie został zmieniony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.<br><br>Ad 2.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości oficyny bocznej z 6,5 m do 15 m. 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 uzyskany m 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 została wprowadzona, a jedynie podwyższona o 1 kondygnację do 10 m. Nie został 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 zostało przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przyjęte ustalenia w zakresie uzupełnienia istniejącej zabytkowej zabudowy są prawidłowe.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy z 14,0 m na 17,5 m nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy. |
|     | I.14 | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |          |          |                                               |                                                                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | I.15 | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |          |          |                                               |                                                                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10. | I.16 | [...]* | Skląda uwagę:<br>Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich – decyzja Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i ustalona w WZ wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu miejscowego dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |          |          |                                               |                                                                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |          |          |                                               |                                                                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |          |          |                                               |                                                                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 1. | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      |        | <p>w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce.</p> <p>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> <p>1. Proszą o korektę współczynnika dla terenu biologicznie czynnego do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</p> <p>2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m 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.</p> <p>3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego na działce o nr 78/2 co najmniej do wysokości 17,5m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |    |    |    |    |     | <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 16,5 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została częściowo nieuwzględniona, o czym zdecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia.</p> |
|    | I.17 | [...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - dec. Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i np wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy 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> <p>1. Wnoszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</p> <p>2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5m 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.</p> <p>3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 17,5m.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p> |    |    |    |    |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | I.18 | [...]* | Składa uwagę:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |    |    |    |    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 1.  | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.                                                                      | 6.      | 7.      | 8.                                                      | 9.                                                                      | 10.                                                                 | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |        | <p>Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. W roku 2007 wystąpili o wydanie decyzji WZ dla inwestycji na tych działkach i ją otrzymali za zgodą Urzędu Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki wraz z pozytywną opinią władz konserwatorskich - decyzja Nr... z dnia 09.lis. 2007r. Główne parametry wg WZ nie są wygórowane i ustalona w WZ wysokość budynku frontowego wynosiła do 16,5m tj. równa z budynkiem w oficynie wg MPZP, bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu miejscowego dla terenu oznaczonego jako MWu.1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości aż 7m w granicy działki, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej. Dodatkowo zapis dla działki 78/2 ogranicza wysokość budynku do 14m łamiąc dotychczasową zasadę ochrony konserwatorskiej, gdzie budynki w oficynie powinny być niższe lub co najmniej równe wysokością z budynkiem frontowym na tej samej działce.</p> <p>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> <p>1. Proszą o korektę współczynnika dla terenu biologicznie czynnego do wysokości 20% czyli zgodnie ze współczynnikiem zawartym w w/w decyzji WZ.</p> <p>2. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 6,5 m do wysokości która również została określona w decyzji WZ tj. do wysokości budynku frontowej czyli 13,0m do gzymsu/okapu i 15,00m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu.</p> <p>3. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego na działce o nr 78/2 co najmniej do wysokości 17,5m.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p> |                                                                         |         |         |                                                         |                                                                         |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11. | I.19 | [...]* | <p>Składa uwagę o zmianę treści:</p> <p>§7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: [...]</p> <p>3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek; na</p> <p>§7.1. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: [...]</p> <p>3) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek z możliwością stosowania zadaszeń wewnętrznych, bez zmiany sposobu użytkowania, z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych (kawiarnianych).</p> <p>Całkowity zakaz zadaszania podwórek w sytuacji, gdzie istniejąca funkcja wielu obiektów to w części obiekty gastronomiczne, których ważnym elementem jest organizowanie ogródków na dziedzińcach kamienic także zadaszonych jest zbyt daleko idącą ingerencją zarówno w prawa własności i wynikające z nich uprawnienia do korzystania z nieruchomości jak i funkcje już istniejące zarazem nie pozwalający na rozwój tak istotnej dla tej części miasta funkcji gastronomicznej. Warto podkreślić, że zapis taki istnieć dla MPZP "Stare Miasto" (Pkt 4 ppkt 2i).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>obszar planu</p> <p>23<br/>obr. 60 Śr</p> <p>[Karmelicka<br/>56]</p> | MWu.3.4 | MWu.3.4 | <p>(poza zakresem<br/>III wyłożenia)</p> <p>MWu.3.4</p> | <p><b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b></p> | <p><b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b></p> | <p>Nieuwzględniona.</p> <p>Utrzymuje się przyjęty dla całego obszaru planu zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek, gdyż zastosowanie trwałego zadaszenia wpływa na zwiększenie kubatury obiektu, co jest sprzeczne z zawartą w celach planu ochroną zabytkowego układu urbanistycznego i istniejących historycznych zespołów zabudowy. Ogródki gastronomiczne, tak jak w innych częściach miasta nie muszą mieć trwałego zadaszenia, mogą być chronione odpowiednio dużymi parasolami.</p> <p>Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, w tym również w zakresie zadaszania podwórek uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy to również przedmiotowej nieruchomości.</p> |

| 1.  | 2.   | 3.                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.                                                        | 6.      | 7.      | 8.                                           | 9.                                                                           | 10.                                                                      | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|---------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                      | Jeśli uwaga nie zostałaby przyjęta to wnosi o wyłączenie z takiego zapisu przedmiotowej działki z uwagi na prowadzoną tam funkcje gastronomiczną i wykorzystywanie dziedzinka jako rozwinięcia tej funkcji w przeszłości.<br>Uwaga zawiera załącznik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                           |         |         |                                              |                                                                              |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12. | I.21 | [...]*<br><br>[...]* | Składa uwagę:<br>dot. Uz.5.1:<br>1. przewidzieć możliwość wysokości zabudowy do 19m (tak jak w przypadku sąsiadującej nieruchomości przy ul. Siemiradzkiego)<br>2. (...)<br>Uzasadnienie.<br>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, można 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.<br>Uwaga zawiera załącznik.                                                                                                                                                                                                                                          | 4/1, 2/5, 2/6<br>obr. 59 Śr<br><br>[Siemiradzkiego 1]     | Uz.5.1  | Uz.5.1  | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>Uz.5.1  | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 1</b>          | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 1</b>          | Ad 1.<br>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia dla zabudowy oficynowej maksymalnej wysokości zabudowy 19,0 m, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w tym zakresie nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br>Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 19,0 m dla budynku głównego i części oficynowej, z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę w zakresie części oficynowej. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy dla budynku głównego 19,0 m, a dla części oficynowej przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z I wyłożenia, tj. 17 m.<br>Tym samym uwaga ostatecznie została częściowo nieuwzględniona, o czym zdecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia. |
| 13. | I.22 | [...]*               | Składa uwagę:<br>W 2019 roku wraz z żoną kupili 80m² strych przy ul. Sobieskiego 24 w Krakowie, z zamiarem wyremontowania go i zamieszkania w nim. W oparciu o decyzję o WZ z roku 2013, 9 grudnia 2020 roku uzyskali pozwolenie konserwatorskie (...) pozwalającą na przeprowadzenie remontu w oparciu o przedstawiony projekt budowlany (...). Uzyskali także zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej pozwalającą na budowę - dla łatwiejszego zobrazowania zakresu planowanej inwestycji, załącza wizualizacje i rzuty planowanych zmian elewacji (...).<br>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.<br>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 | 48<br>obr. 59 Śr<br><br>[Sobieskiego 24 / Siemiradzkiego] | MWu.7.2 | MWu.7.2 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.7.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 3</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 3</b> | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>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 kompozycji elewacji budynku, stąd nie zostają zmienione. Zaproponowane w uwadze wielkości okien i ich lokalizacja na połaci dachowej nie spełniają tych zasad.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia budowy lukarn/facjat różnej wielkości. 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 1.  | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5.        | 6.     | 7.      | 8.                            | 9.                                                                                                                       | 10.                                                                                                                  | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |        | wskazują poniżej), aby wreszcie móc zakończyć ten wieloletni proces i móc zamieszkać wraz z rodziną w wymarzonej mieszkanie. (...) 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. Wnosi o: 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. (...) 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. 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). Uwaga zawiera załączniki. |           |        |         |                               |                                                                                                                          |                                                                                                                      | Ponadto dopuszczona forma dachu w zakresie kąta nachylenia musi mieścić się w przedziale 13° do 35°. Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia dopuszczają wykonanie lukarn. W tym zakresie jest ona uwzględniona – zgodna z projektem planu i dlatego nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14. | I.23 | [...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>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:</p> <p><i>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.</i></p> <p><i>§7.9. (...)</i></p> <p>Przedmiotowy teren MW.1.5 został zakwalifikowany do Kwartału 1.</p> <p><i>W Kwartale 1</i></p> <p><i>§16.1. (...)</i></p> <p><i>§16.12. (...)</i></p> <p><i>§16.13. (...).</i></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.</p>                                                                                            | kwartał 1 | MW.1.5 | MWu.1.9 | (poza zakresem III wyłożenia) | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt II.1, w części pkt II.2, w pkt II.3, w części pkt II.4</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt II.1, w części pkt II.2, w pkt II.3, w części pkt II.4</b> | <p>Ad II.1.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na MW/U. 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, a jedynie zmiana na teren MWu z dopuszczeniem funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych oraz lokalizacją funkcji usługowych w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych.</p> <p>Ad II.2.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia budowy dodatkowego wejścia w elewacji. 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.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>Zwraca się uwagę, że tereny sąsiadujące z Nieruchomością (i otaczające ją) zostały w MPZP oznaczone jako MW/U. 1.1, 1.2, 1.3. - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, na które MPZT nie nakłada ograniczeń co do sposobu wykorzystania na cele usługowe czy też ograniczeń lub zakazów dotyczących wykonania dodatkowych wejść do budynku (w sposób umożliwiający gospodarcze wykorzystanie lokali np. na cele usługowe).</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje, że brak jest istotnych podstaw, aby Nieruchomość zakwalifikować wyłącznie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Kilkanaście sąsiednich kamienic frontowych położonych na terenie objętym MPZP posiada w poziomie parteru jak i piwnicy lokale usługowe. Są to mianowicie:</p> <p>a) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 9 - posiada lokal usługowy zlokalizowany na parterze,</p> <p>b) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 7 - w poziomie parteru znajduje się lokal gastronomiczny oraz optyk,</p> <p>c) Kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 3 - na poziomie parteru znajduje się lokal usługowy - studio depilacji,</p> <p>d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 6 - w poziomie parteru znajduje się kawiarnia,</p> <p>e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 11 - w poziomie parteru znajduje się prywatne przedszkole,</p> <p>f) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 17 - na parterze kamienicy znajduje się lokal usługowy,</p> <p>g) Kamienica przy ul. Ambrożego Grabowskiego 10-na parterze znajduje się lokal usługowy - salon fryzjerski,</p> <p>h) Kamienica przy ul. Ambrożego Grabowskiego 6 - na parterze została zlokalizowana restauracja orientalna,</p> <p>i) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 - posiada lokal usługowy w poziomie piwnicy,</p> <p>j) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 - w kamienicy znajduje się zejście z poziomu chodnika do lokalu usługowego mieszającego się w suterenie,</p> <p>k) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 6 - posiada trzy lokale usługowe zlokalizowane w poziomie sutereny,</p> <p>l) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4- kamienica posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych w poziomie sutereny,</p> <p>m) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 31 - w poziomie parteru kamienicy znajduje się lokal usługowy - restauracja,</p> <p>n) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 33 - w kamienicy znajduje się lokal usługowy zlokalizowany w poziomie sutereny,</p> <p>o) Kamienica przy ul. Czysta 3 - w poziomie parteru kamienicy znajduje się sklep „Żabka” oraz restauracja.</p> <p>Należy podkreślić, że niemal wszystkie wymienione powyżej obiekty to budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a jeden z nich w rejestrze zabytków (Michałowskiego 6).</p> <p>Zasady tworzenia MPZP nakazują również uwzględnić okoliczność, iż Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Miasta, gdzie w bardzo wielu budynkach, w tym także zabytkowych, mamy do czynienia z lokalami usługowymi i handlowymi (sklepy, kawiarnie, restauracje, inne usługi). Ponadto ul. Czarnowiejska na odcinku leżącym w granicach objętych ustaleniami MPZP stanowi istotny i często coraz bardziej uczęszczany ciąg pieszy na trasie AGH/Miasteczko Studenckie/Park Krakowski w kierunku ul. Rajskiej lub ul.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>Zapis ten, ze względu na ucztyelnienie treści projektu planu, został przez Prezydenta Miasta Krakowa prerredagowany.</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> <p>Ad II.3.</p> <p>Nieuwzględniona w następującym zakresie:</p> <p>- dla budynku frontowego podniesienia górnych krawędzi elewacji frontowej,</p> <p>- dla oficyny bocznej dopuszczenia nadbudowy, podniesienia kalenicy i elewacji,</p> <p>gdyż ograniczenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy oraz częściowe zakazy podnoszenia górnych krawędzi elewacji wynikają z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, do gabarytów której zostały dostosowane zmieniane parametry i wskaźniki.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu dotycząca:</p> <p>- dopuszczenia nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy 18 m,</p> <p>- dopuszczenia podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej,</p> <p>nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższe zmiany. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia.</p> <p>Ustalenia projektu planu dopuszczają dachy o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°, zgodnie z § 7 ust. 11 projektu planu, jednak dla obiektów objętych ochroną kształtu bryły i gabarytów obowiązuje nakaz zachowania kąta nachylenia połaci dachowych.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>Karmelickiej i Rynku Głównego (w obu kierunkach). Z tego względu ten fragment ulicy odgrywa nawet większe znaczenie niż ulice położone wewnątrz Kwartału 1: ul. Michałowskiego, ul. Kochanowskiego oraz ul. Grabowskiego, na których przecież również znajdują się liczne lokale usługowe (wskazane wyżej). Wprowadzenie zakazów i ograniczeń w zakresie dotyczącym lokali użytkowych na tym odcinku ul. Czarnowiejskiej jest zatem nieuzasadnione, prowadzi bowiem do naruszenia ładu przestrzennego, ponieważ nie uwzględnia wszelkich uwarunkowań i wymagań, w szczególności (we wskazanym wyżej zakresie) funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych oraz kulturowych. Przez ład przestrzenny rozumie się przy tym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 1 ust. 2 oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)). Ponadto, wskazane postanowienia projektu MPZP prowadzą do rażącej dysproporcji w sytuacji właścicieli nieruchomości leżących w granicach Kwartału 1.</p> <p>Niezależnie od powyższego należy wskazać, że Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum miasta przy bardzo ruchliwej ulicy, na której przez większą część dnia stoi, unieruchomiony w korku, sznur samochodów. Właściciele Nieruchomości mają od wielu lat poważne problemy z wykorzystaniem kondygnacji parterowych na cele mieszkaniowe ze względu na brak chętnych osób do zamieszkania na parterze w miejscu o tak silnym bezpośrednim oddziaływaniu ruchu kołowego i co za tym idzie wysokim zanieczyszczeniu atmosfery oraz hałasie.</p> <p><u>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w MPZP jako MW.1.5 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.</u></p> <p>II.2. Zgodnie z §16.1 MPZP: <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: MW.1.1, MW.1.2, MW.1.3, MW.1.4, MW.1.5, MW.1.6, MW.1.7, MW.1.8, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.</i></p> <p><i>2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy.</i></p> <p>Zapis wykluczający budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy powoduje całkowite wykluczenie lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych. W budynku kamienicy oraz oficyny bocznej zlokalizowanej przy ul. Czarnowiejskiej 15 istniejące wejścia do obu budynków prowadzą bezpośrednio na klatki schodowe, a jedyne wejścia do kondygnacji podziemnej (piwnic pod całą budowlą) zlokalizowane są pod klatkami schodowymi. Opisywane wejścia nie spełniają warunków ochrony pożarowej jak również warunków technicznych i nie ma technicznej możliwości ich dostosowania do obowiązujących przepisów oraz zakazane jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową dla pomieszczeń komunikacyjnych, a warunki techniczne uniemożliwiają ich rozdzielenie.</p> <p>Z kamienicy frontowej nie ma bezpośredniego wejścia do znacznej większości pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>Ad II.4.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 30% na 16%. 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. Przedmiotowa działka pokryta jest zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie w co najmniej 20% i taki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony w projekcie planu. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezbudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. Stąd nie został obniżony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |  |
|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|--|
|    |    |    | <p>Lokalizacja kamienicy frontowej przy ul. Czarnowiejskiej 15 umożliwia wykonanie dodatkowego wejścia w elewacji frontowej (z poziomu chodnika), ponieważ jest odsunięta od pierzei ulicy, co umożliwia lokalizację schodów na działce nr 72/2 bez ingerencji w chodnik znajdujący się w pasie drogowym).</p> <p>Sąsiednie kamienice zlokalizowane przy ulicy Czarnowiejskiej oraz kamienice znajdujące się w obszarze opracowywanego MPZP posiadają dodatkowe wejścia w elewacji frontowej, które prowadzą do lokali usługowych w poziomie parteru lub piwnicy. Do zabytkowych kamienic frontowych, w których zostały wykonane dodatkowe otwory drzwiowe, należą m.in.:</p> <p>a) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 - w kamienicy znajduje się zejście z poziomu chodnika do lokalu usługowego mieszącego się w suterenie.</p> <p>b) Kamienica przy ul. Czysta 16 - w elewacji frontowej kamienicy został wykonany dodatkowy otwór drzwiowy, prowadzący do lokalu usługowego w poziomie piwnicy.</p> <p>c) Kamienica przy ul. Dolnych Młynów 9 - w elewacji frontowej kamienicy znajdują się trzy dodatkowe otwory drzwiowe prowadzące do lokali usługowych w poziomie sutereny.</p> <p>d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 - posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych. Wykonano dodatkowe dwa otwory drzwiowe, które prowadzą do lokali usługowych.</p> <p>e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4-kamienica posiada zejście z poziomu chodnika do dwóch lokali usługowych w poziomie sutereny.</p> <p>Przytoczone powyżej przykłady kamienic jednoznacznie wskazują na fakt, że planowany zapis uniemożliwiający wykonanie dodatkowych otworów wejściowych od strony frontowej elewacji kamienicy jak i elewacji od strony podwórza jest nieprawidłowy. Wobec powyższego należy wskazać, że dla obszarów oznaczonych jako MW/U nie wprowadzono w projekcie MPZT 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 zróżnicowania sytuacji prawnej właściciela nieruchomości znajdującej się na obszarze MW.1.5, gdzie określono bardziej rygorystyczne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu niż na terenach sąsiednich, pełniących takie same funkcje. 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</p> |    |    |    |    |    |     |     |  |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>istniejących budynków, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów i wskaźników oraz w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że sąsiednie kamienice, których budowę datuje się na podobny okres jak powstanie kamienicy wraz z oficyną pod adresem Czarnowiejska 15, niosą ślady przebudowy, nadbudowy bryły i zmiany gabarytów. W obecnej postaci ten rejon terenu objętego MPZP oraz ulicy Czarnowiejskiej nie ma już charakteru jednolitej, zabytkowej zabudowy, tak jak pozostałe rejon przedmiotowego terenu, co uzasadniałoby zmniejszenie rygorów konserwatorskich. W bliskim sąsiedztwie, w obszarze objętym MPZT. znajdują się wyższe budynki np. ul. Czarnowiejska 11.</p> <p>Ponadto na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (sąsiadującego bezpośrednio z terenem objętym MPZP), dopuszcza się podniesienie kalenicy, podniesienie górnych krawędzi elewacji oraz nadbudowę następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mianowicie:</p> <p>a) ul. Krowoderska 26:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy maksymalnie do wys. 20,6m oraz podniesienie górnych krawędzi elewacji budynku,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</li></ul> <p>b) ul. Długa 86: (...)</p> <p>c) ul. Pędzichów 12:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</li></ul> <p>d) plac Jana Matejki 4:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu,</li><li>- dopuszcza się podniesienie górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do maksymalnej wysokości: 21m,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</li></ul> <p>e) ul. Krowoderska 70:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację, z odtworzeniem facjaty,</li></ul> <p>f) ul. Długa 12:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</li></ul> <p>g) ul. Długa 58:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację budynku, z nakazem odtworzenia tympanonu,</li></ul> <p>h) ul. Pędzichów 3: (...)</p> <p>i) plac Matejki 10: (...)</p> <p>j) ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację,</li></ul> <p>k) ul. Długa 3:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</li><li>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o dwie kondygnacje,</li></ul> <p>l) ul. Kurniki 7: (...)</p> <p>m) ul. Szlak 32: (...)</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1.  | 2.   | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5.                                      | 6.       | 7.                                           | 8.                                            | 9.                                                                                    | 10.                                                                               | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                      | <p>n) ul. Pędzichów 20:</p> <p>- dopuszcza się podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku,</p> <p>- dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację.</p> <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające nadbudowę przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna) o min. jedną kondygnację, podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz zwiększenie kąta pochylenia połaci dachowych do 35 stopni, dopuszczonych ogólnymi zapisami MPZT.</u></p> <p>II.4. Zgodnie z §16.12 MPZP: <i>Dla terenu MW.1.5 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</i></p> <p><i>1) 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Z związku z powyższym wnioskuję się o zmianę zapisów MPZP w taki sposób, aby obniżyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości 16%, tj. wartości dopuszczanej w MPZT dla obszaru oznaczonego symbolem MW.1.1.</u></p> |                                         |          |                                              |                                               |                                                                                       |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15. | I.24 | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | <p>Wnoszą o:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</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>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.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 97<br>obr. 59 Śr<br><br>[Sobieskiego 3] | MW/U.6.3 | (poza zakresem II wyłożenia)<br><br>MW/U.6.3 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MW/U.6.3 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części pkt 5, w pkt 6, w pkt 7</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części pkt 5, w pkt 6, w pkt 7</b> | <p>Ad 5.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu planu zaproponowanej w uwadze treści: „w zakresie podziału na lokale mniejsze”, gdyż dotychczasowe zapisy w tym zakresie są prawidłowe i nie zostają zmienione.</p> <p>Przy zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu obowiązuje odstępstwo stanowiące, że przy wykonywaniu robót budowlanych, takich jak przebudowa, remont i odbudowa, przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania (§ 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu).</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona.</p> <p>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 wnętrz historycznych kwartałów zabudowy przed rozbudową, nadbudową i nową zabudową.</p> |

| 1.  | 2.   | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.                                                   | 6.       | 7.       | 8.                                            | 9.                                                       | 10.                                                  | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                      |          |          |                                               |                                                          |                                                      | <p>Na przedmiotowej działce znajdują 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.<br/>Utrzymuje się zapis o zakazie lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> jako właściwy dla ochrony niezainwestowanej części działki.<br/>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 (§ 7 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> |
| 16. | I.25 | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | <p>Składa uwagi:<br/>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.<br/>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 pozwala na lokalizację na tym terenie obiektów mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem funkcji usługowej tylko w kondygnacjach podziemnych oraz dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych.<br/>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.<br/>Mając na uwadze powyższe, ponownie wnosi o:<br/>- <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.</p> | 156/6, 156/7<br>obr. 60 Śr<br><br>[Dunajewskie-go 8] | MWu.10.6 | MWu.10.6 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.10.6 | <b>Prezydent Miasta Krakowa<br/>nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa<br/>nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Nieuwzględniona.<br/>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. | 11. |
|----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>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). 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 pian 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</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1.  | 2.   | 3.                             | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5.                                                        | 6.      | 7.      | 8.                                           | 9.                                                            | 10.                                                       | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|---------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                | <p>konieczność zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>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”.<br/>Uwaga zawiera załącznik.</p> |                                                           |         |         |                                              |                                                               |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17. | I.26 | [...]*<br><br>[...]*<br>[...]* | <p>Składają następujące uwagi do zapisów w projekcie MPZP dotyczących Kwartалу 2 - terenu oznaczonego: MWu.2.2 (ul. Ambrożego Grabowskiego 4 kamienica z oficyną tylną): Akceptują zapisy w projekcie MPZP obszar „Piasek” mającej na celu m. in. zachowanie dotychczasowej historycznej zabudowy terenu MWu.2.2. na którym znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Ambrożego Grabowskiego 4 - kamienica z 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).<br/>Uwaga zawiera załączniki.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | kwartał 2<br><br>48<br>obr. 60 Śr<br><br>[Grabowskiego 4] | MWu.2.2 | MWu.2.2 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.2.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części</b> | <p>Nieuwzględniona w zakresie realizacji klatki schodowej. Zapisy projektu planu 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>Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia – zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – nakazują ochronę kształtu bryły i gabarytów budynku frontowego i oficyny. W tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 18. | I.27 | [...]*                         | <p>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.</p> <p>Dyskusyjną kwestią było dopuszczenie budowy okien dachowych od strony frontowej nieznacznie szerszych niż te na elewacji jak również budowy lukarn i balkonu od strony podwórza, w osi którego występują już balkony na niższych kondygnacjach. Aby potencjalni inwestorzy chcieli się budować w naszej dzielnicy muszą mieć pewność, iż przynajmniej takie wymagania budowlane będą akceptowane przy procedowaniu pozwolenie na budowę. Jest przecież oczywiste, 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</p>                                                    | [Sobieskiego 24 / Siemiradzkiego 18A]                     | MWu.7.2 | MWu.7.2 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.7.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części</b> | <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany 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 zostają zmienione. Zapisy są sporządzone prawidłowo, a regulacje dotyczące lokalizacji okien połaciowych i lukarn obowiązują dla całego obszaru bez wyjątków.</p> <p>Zgodnie z rozstrzygnięciem podjętym w innej uwadze, została dopuszczona możliwość realizacji balkonu. Zmiana ta podlegała opiniowaniu i uzgodnieniom, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m. in. uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia dopuszczają wykonanie lukarn.</p> |

| 1.  | 2.   | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                        | 6.    | 7.    | 8.                                         | 9.                                                                                                                    | 10.                                                                                                               | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                      | administracyjnych i nie generować inwestorom ogromnych problemów życiowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                           |       |       |                                            |                                                                                                                       |                                                                                                                   | W tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 19. | I.28 | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony z całkowitym pominięciem okoliczności, iż w/w nieruchomość przeznaczona jest 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> W załączeniu do wniosku przedstawiam projekt architektoniczny zamierzenia inwestycyjnego wraz z wizualizacjami - rysunki przedstawiające stan zaawansowania prac.</p> <p>W związku z planowaną inwestycją uzyskano warunki zasilania budynku w media oraz rozpoczęto procedurę uzgodnienia zjazdu z Zarządem Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Spółka (...) jest związana kontraktem z docelowym użytkownikiem budynku mieszkalno- hotelowego (jedną z wiodących sieci hotelowych na świecie). Pod jego kątem został zaprojektowany budynek w pełni zgodny w wydanych decyzjami o warunkach zabudowy. W najbliższym czasie planowane jest złożenie dokumentacji do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>W związku z tymi działaniami Inwestor zaangażował duże środki finansowe potrzebne do realizacji przedsięwzięcia w oparciu o decyzję WZ.</p> | 32/1<br>obr. 59 Śr<br><br>[Słowackiego 3] | U.4.1 | U.4.1 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>U.4.1 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w pkt 2), w pkt 3), w części pkt 4), w pkt 5), w pkt 6)</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w pkt 2), w pkt 3), w części pkt 4), w pkt 5), w pkt 6)</b> | <p>Ad I. Nieuwzględniona.</p> <p>Nie zostały wprowadzone do ustaleń projektu ustalone w decyzji o warunkach zabudowy „wszystkie parametry”, gdyż są one częściowo sprzeczne z przyjętymi celami sporządzania planu miejscowego oraz uzyskanymi uzgodnieniami.</p> <p>Również w zakresie rodzaju inwestycji tj. realizacji „budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym” nie została 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). Nieuwzględniona.</p> <p>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> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>I. Dlatego wnioskuje 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> <p>1) (...)</p> <p>2) większy obszar „strefy uzupełnienia zabudowy” zgodny z obrysem projektowanego budynku w zgodności z decyzją WZ,</p> <p>3) udział nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, czyli terenu U.4.1: 50%</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25%</p> <p>5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu pod okapem - jako przedłużenie krawędzi gzymsu zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1, na poziomie 18m.</p> <p>6) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20°-45°, wysokość głównej kalenicy 22m., tj do wysokości kalenicy zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1. Uwaga zawiera załączniki.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>Ad 3).</p> <p>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 wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Ad 4).</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% na 25%. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Przedmiotowa działka pokryta jest zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie w co najmniej 30% i taki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony w projekcie planu. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezbudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. Stąd nie został zmieniony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.</p> <p>Ad 5). Nieuwzględniona.</p> <p>Nie został 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 zostało przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 6).</p> <p>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 zostaje to zmienione.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie proponowanej zmiany ustaleń projektu planu w zakresie parametru maksymalnej wysokości zabudowy na 22 m. Według dokumentu Studium wysokość zabudowy w obszarze planu została ustalona 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 została wprowadzona proponowana w uwadze wartość 22 m.</p> |

| 1.  | 2.          | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5.                                                        | 6.     | 7.     | 8.                                                 | 9.                                                            | 10.                                                       | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|--------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                           |        |        |                                                    |                                                               |                                                           | <p>Ponadto zmiana ustaleń projektu planu dotycząca parametru maksymalnej wysokości zabudowy na 20 m nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po I wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 18 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia.</p> |
| 20. | <b>I.30</b> | [...]* | <p>Składają uwagę:</p> <p>(...) W związku z faktem, iż prowadzą zaawansowane rozmowy w sprawie kupna ww. nieruchomości oznaczonej łącznie w projekcie mpzp Piasek jako MW.7.3 z (...), po przeanalizowaniu możliwości zabudowy ww. nieruchomości w oparciu o projekt mpzp Piasek wnoszą by:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Podwyższyć wskaźnik intensywności zabudowy do 3,4 (minimum do 2,9).</li><li>2. Podwyższyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 metrów, w przypadku braku akceptacji tej wysokości prosimy o podniesienie wysokości do minimum 13,5 metra.</li><li>3. (...)</li></ol> <p>Argumentacja:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Nieznacznie wyższy wskaźnik intensywności zabudowy pozwoli racjonalniej zabudować nieruchomość i uzyskać w przyszłości projektowany budynek o powierzchni PUM ok. 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.</li><li>2. Na nieruchomości sąsiedniej (obszar MWu.7.7 - budynek 16c) max. wysokość budynku wynosi wg. pomiarów architekta około 18 metrów, natomiast budynek Komendy Miejskiej Policji na tyłach nieruchomości (obszar kw.7) wynosi około 13,5 metra. Ponadto przylegający budynek pod numerem 16c - strefa MWu.7.7 ma parametry: maksymalna intensywność zabudowy 3,4 a maksymalna wysokość zabudowy to 18,5 metra. Uważa, że nie ma żadnych przeciwwskazań by pozwolić na podobną zabudowę na</li></ol> | <p>45/2, 122, cz. 121 obr. 59 Śr</p> <p>[Sobieskiego]</p> | MW.7.3 | MW.7.3 | <p>(poza zakresem III wyłożenia)</p> <p>MW.7.3</p> | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części</b> | <p>Nieuwzględniona w zakresie uwagi przedstawionej w materiale graficznym, tj. zasięgu <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i>, gdyż proponowany zasięg jest zbyt duży. Jej nowy zasięg został przez Prezydenta Miasta Krakowa skorygowany i pozostawia się go jako prawidłowy, a jego wielkość uzależniona jest od przyjętego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Dachy płaskie nie są dopuszczone w tym terenie, stąd rozliczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego musi odbywać się na gruncie.</p> <p>Uwaga w zakresie górnego wskaźnika intensywności zabudowy wynoszącego 2,9 oraz maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 13,5 m nie wymaga wprowadzenia zmian, w projekcie planu stosowne zapisy są zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |

| 1. | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |      |        | <p>terenie MW.7.3, która byłaby podobna do parametrami wysokościowymi do budynku sąsiedniego na całości lub przynajmniej na przylegającej części nieruchomości. Wtedy cały kwartał wewnętrzny byłby zagospodarowany w sposób znacznie ciekawszy a budynek domykałby architektonicznie zabudowę dziedzina w sposób bardziej wyrazisty, tym bardziej że od strony północnej proponowane jest obniżenie wysokości, gdyż projektowana kondygnacja 3 jest cofnięta, co również miałyby miejsce w przypadku kondygnacji 4 jeśli wyrażą Państwo zgodę na podwyższenie budynku do 18,5 metra - przynajmniej miejscowo i zwiększą intensywność zabudowy.</p> <p>3. (...)</p> <p>W załączeniu (...) przedstawili <u>rzut na działkę, na którym widać proponowany obrys budynku</u> 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 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. 800m². (...) Skorygowanie wskaźników pozwoliłoby zakupić nieruchomość i zaprojektować budynek, który i tak jest niewielki, z drugiej strony strona sprzedająca mogłaby uzyskać lepsze warunki finansowe i wyremontować kamienicę na działce sąsiedniej nr 121 MW.7.4, która wymaga bardzo dużego i drogiego kapitalnego remontu z uwzględnieniem nowego zagospodarowania zieleni. Uwaga zawiera załączniki, w tym materiał graficzny.</p> |    |    |    |    |    |     |     |
|    | I.31 | [...]* | <p>Nieruchomość: Działki numer 45/2; 122 i część działki 121, obr. 59 Śródmieście</p> <p>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"><li>1. Podwyższyć wskaźnik intensywności zabudowy do 3,4 (minimum do 2,9).</li><li>2. Podwyższyć maksymalną wysokość zabudowy do 18 metrów, w przypadku braku akceptacji tej wysokości prosimy o podniesienie wysokości do minimum 13,5 metra.</li><li>3. (...)</li></ol> <p>Argumentacja:</p> <p>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 rampyjazdowej i problemy z ewentualnym usytuowanie windy samochodowej i racjonalnego skomunikowania garażu. Dlatego miejsca postojowe chcą usytuować w kondygnacji parteru - a wtedy ta powierzchnia liczy się do intensywności.</p> <p>2. Na nieruchomości sąsiedniej (obszar MWu.7.7 - budynek 16c) max. wysokość budynku wynosi wg. pomiarów architekta około</p>                                                                   |    |    |    |    |    |     |     |

| 1.  | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.                                                                 | 6.     | 7.     | 8.                                             | 9.                                                                           | 10.                                                                      | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |        | <p>18 metrów, natomiast budynek Komendy Miejskiej Policji na tyłach nieruchomości (obszar kw.7) wynosi około 13,5 metra. Ponadto przylegający budynek pod numerem 16c - strefa MWu.7.7 ma parametry: maksymalna intensywność zabudowy 3,4 a maksymalna wysokość zabudowy to 18,5 metra. Uważa, że nie ma żadnych przeciwwskazań by pozwolić na podobną zabudowę na terenie MW.7.3, która byłaby podobna do parametrami wysokościowymi do budynku sąsiedniego na całości lub przynajmniej na przylegającej części nieruchomości. Wtedy cały kwartał wewnętrzny byłby zagospodarowany w sposób znacznie ciekawszy a budynek domykałby architektonicznie zabudowę dziedzina w sposób bardziej wyrazisty, tym bardziej że od strony północnej proponowane jest obniżenie wysokości, gdyż 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.</p> <p>3. (...).</p> <p>W załączeniu przedstawia przekazany mi przez potencjalnego inwestora <u>rzut na działkę, na którym widać proponowany obrys budynku</u> z wydzieloną częścią zieleni a na rzucie na załączniku n 2 koncepcję zagospodarowania wraz z przekrojem. Wg. załączonej koncepcji (...) z 07.01.2022 roku, projektowany PUM wyniósłby ok. 648m². 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. 800m². (...)</p> <p>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 1000m² 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.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki, w tym materiał graficzny.</p> |                                                                    |        |        |                                                |                                                                              |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 21. | I.32 | [...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>Działka 32/3 obr. S-60 to OGRÓD, (który wraz z kamienicą przy ul. Kochanowskiego 19) od pokoleń był własnością wpisanej w historii miasta rodziny (...). Ogród ten jest enklawą zieleni na terenie Dzielnicy I Stare Miasto. Rosną tu m. in. cztery drzewa (wiąz górski, dwa jesiony wyniosłe i dąb szypułkowy), które w napierśnicy przekroczyły wymiary kwalifikujące je jako pomniki przyrody. Stwierdził to w swej opinii o ogrodzie wiceprzewodniczący Państwowej Rady Ochrony Przyrody (...). Drzewa te są wysokie na ok. 30m i ich korony można dostrzec z Kopca Kościuszki. Cały ogród - ostoja ptactwa, w tym również puchacza, należy do zabytkowych założeń zieleni a zważywszy jego lokalizację w centrum miasta, stanowi nieocenioną wartość przyrodniczo-kulturową, lecz także ze względu na swój mikroklimat ekologiczną. Jego beneficjentami są nie tylko mieszkańcy kamienicy, ale też beneficjentami jego widoku z okna są mieszkańcy kamienic przy ul. Pawlikowskiego.</p> <p>1. (...)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>32/3<br/>obr. 60 Śr</p> <p><i>[Kochano-<br/>wskiego 19]</i></p> | MW.3.6 | MW.3.6 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MW.3.6 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 2</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 2</b> | <p>Ad 2.</p> <p>Nieuwzględniona, gdyż projekt planu nie wskazuje obiektów/obszarów, które należy wpisać do rejestru zabytków.</p> <p>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.</p> <p>Na przedmiotowej działce nie ma możliwości zrealizowania nowej zabudowy, dlatego też nie została wyznaczona <i>strefa uzupełnienia zabudowy</i>.</p> |

| 1.  | 2.   | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.                                            | 6.      | 7.      | 8.                                           | 9.                                                            | 10.                                                       | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|---------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                      | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                               |         |         |                                              |                                                               |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 22. | I.33 | [...]*<br>[...]*                     | Składają uwagę:<br>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.<br>Uwaga zawiera załącznik.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 32/3<br>obr. 60 Śr<br><br>[Kochanowskiego 19] | MW.3.6  | MW.3.6  | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MW.3.6  | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>          | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>          | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia działki.<br>Zapisy zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia 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 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 wnętrz kwartałów przed zabudową.<br>Na przedmiotowej działce nie ma możliwości zrealizowania nowej zabudowy, dlatego też nie została wyznaczona <i>strefa uzupełnienia zabudowy</i> . |
| 23. | I.34 | [...]*                               | Składa uwagę o dopuszczenie możliwości podniesienia kalenicy budynku oficyny położonego przy al. A. Mickiewicza 29 w Krakowie o 1000 mm celem umożliwienia jego adaptacji na lokale mieszkalne. (...) Uwaga zawiera załącznik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 71<br>obr. 60 Śr<br><br>[Mickiewicza 29]      | MWu.1.4 | MWu.1.4 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.1.4 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>          | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>          | Nieuwzględniona.<br>Nadbudowa oficyny ze względu na jego gabaryty (istniejącą wysokość) nie została 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 14 m. Dopuszczenie podniesienia przedmiotowej oficyny wpłynęłoby niekorzystnie na sąsiednią zabudowę, stąd nie została 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> .                                                                                                                                                                                                                |
| 24. | I.35 | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | Składająca uwagę jest współwłaścicielem sąsiedniej nieruchomości. Nadbudowa budynku nr 27 do wysokości wskazanej w projekcie Planu doprowadzi do „domknięcia” ciągu podwórek, dodatkowego zacienienia ich, uniemożliwienia ich skutecznej wentylacji oraz doprowadzi do powstania „studni” akustycznej, zamkniętej z czterech stron wysokimi budynkami - od strony północnej budynkiem numer 33, od strony zachodniej budynkami nr 31, 29, 27, od strony wschodniej oficynami budynków nr 31, 29, 27 a od strony południowej zabudową (aktualnie znacząco niższą) budynku nr 27. Z wskazanych powodów, uprzejmie prosi o zmianę zapisów, poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy w zakresie umożliwiającym skuteczną adaptację poddasza, ale bez możliwości nadbudowy. | [Mickiewicza 27]                              | MWu.1.4 | MWu.1.4 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.1.4 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w części</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w części</b> | Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych w uwadze zapisów ograniczających nadbudowę, tj. „ <i>dopuszczenie podniesienia kalenicy</i> ”.<br>Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia – zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zostały zmienione:<br>- ustalono maksymalną wysokość budynku frontowego numer 27 na poziomie 14 m (z poprzednio ustalonej 16,5 m),<br>- ustalono zachowanie wysokości oficyn (bocznej i tylnej) numer 27 na poziomie stanu istniejącego, tj. dla oficyny bocznej 12,5 m,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 1.  | 2.          | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.                                                               | 6.      | 7.      | 8.                                                      | 9.                                                                                                                                              | 10.                                                                                                                                         | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                  |         |         |                                                         |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             | <p>a dla oficyny tylnej 11,5 m (z poprzednio ustalonej 14 m).</p> <p>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.</p> <p>Stąd w tym zakresie intencja uwagi zostaje spełniona, nie zachodzi konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25. | <b>I.36</b> | [...]* | <p>Wnosi o:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</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. (...)</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>10<br/>obr. 59 Śr</p> <p><i>[Siemiradzkie-<br/>go 13]</i></p> | MWu.5.5 | MWu.5.5 | <p>(poza zakresem<br/>III wyłożenia)</p> <p>MWu.5.5</p> | <p><b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w części pkt 5,<br/>w pkt 6,<br/>w pkt 8,<br/>w pkt 9,<br/>w pkt 10</b></p> | <p><b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w części pkt 5,<br/>w pkt 6,<br/>w pkt 8,<br/>w pkt 9,<br/>w pkt 10</b></p> | <p>Ad 5.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu planu zaproponowanej w uwadze treści: „w zakresie podziału na lokale mniejsze”, gdyż dotychczasowe zapisy w tym zakresie są prawidłowe i nie zostają zmienione.</p> <p>Przy zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu obowiązuje odstępstwo stanowiące, że przy wykonywaniu robót budowlanych, takich jak przebudowa, remont i odbudowa, przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania (§ 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu).</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona.</p> <p>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.</p> <p>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 suterenach budynków na usługi.</p> <p>Zapis ten, ze względu na ucztyelnienie treści projektu planu, został przez Prezydenta Miasta Krakowa przeredagowany.</p> <p>Ad 8. Nieuwzględniona.</p> <p>Zakazy i ograniczenia dla rozbudowy, jak również nadbudowy i realizacji nowej zabudowy są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia projektu planu, zgodnie</p> |

| 1.  | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.                                             | 6.       | 7.       | 8.                                                       | 9.                                                                                                                                                    | 10.                                                                                                                                               | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------|----------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |          |          |                                                          |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                   | <p>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 znajdują 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. Nieuwzględniona.<br/>Utrzymuje się zapis o zakazie lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> jako właściwy dla ochrony niezainwestowanej części działki. 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 (§ 7 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. Nieuwzględniona.<br/>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> |
| 26. | I.37 | [...]* | <p>Wnosi o:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Możliwość nadbudowy oficyn do wysokości nieprzekraczającej wysokości kalenicy budynku frontowego, z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Przebudowa, remont i odbudowę niezależnie od ustaleń planu również w zakresie podziału na lokale mniejsze bez konieczności zapewnienia miejsc parkingowych.</p> <p>7. Dopuszczenie możliwości przebudowy otworów okiennych na drzwi i stworzenie niezależnych wejść do lokali na parterze od strony frontowej lub podwórka.</p> <p>8. Dopuszczenie rozbudowy limitowanej w zakresie dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnikiem intensywności zabudowy.</p> | <p>128<br/>obr. 60 Śr</p> <p>[Łobzowska 6]</p> | MWu.9.11 | MWu.9.11 | <p>(poza zakresem<br/>III wyłożenia)</p> <p>MWu.9.11</p> | <p><b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 3,<br/>w części pkt 6,<br/>w części pkt 7,<br/>w pkt 8,<br/>w pkt 9</b></p> | <p><b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 3,<br/>w części pkt 6,<br/>w części pkt 7,<br/>w pkt 8,<br/>w pkt 9</b></p> | <p>Ad 3. Nieuwzględniona.<br/>Nadbudowa oficyn rozumiana jako podniesienie kalenic, czy podniesienie wysokości elewacji możliwa jest wyłącznie w <i>strefie 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 została wprowadzona zmiana w tym zakresie.</p> <p>Ad 6.<br/>Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu planu zaproponowanej w uwadze treści: „w <i>zakresie podziału na lokale mniejsze</i>”, gdyż dotychczasowe zapisy w tym zakresie są prawidłowe i nie zostają zmienione.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | 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>Przy zmianie sposobu użytkowania pojedynczych lokali (w tym piwnic) lub całego obiektu obowiązuje odstępstwo stanowiące, że przy wykonywaniu robót budowlanych, takich jak przebudowa, remont i odbudowa, przyjęte wskaźniki określające liczbę miejsc parkingowych (postojowych) nie mają zastosowania (§ 13 ust. 8 pkt 2 projektu planu).</p> <p>Ad 7.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia stworzenia niezależnych wejść do lokali na parterze. 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 suterenach budynków na usługi.</p> <p>Zapis ten, ze względu na uczynienie treści projektu planu, został przez Prezydenta Miasta Krakowa preredagowany.</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> <p>Ad 8. Nieuwzględniona.</p> <p>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 wnętr historycznych kwartałów zabudowy przed rozbudową, nadbudową i nową zabudową. Na przedmiotowej działce znajdują się kamienica z oficyną, które, ze względu na wartość historyczną, zostały objęte nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów, stąd nie ma możliwości ich rozbudowy.</p> <p>Ad 9. Nieuwzględniona.</p> <p>Utrzymuje się zapis o zakazie lokalizacji budynków w <i>strefie zieleni</i> jako właściwy dla ochrony niezainwestowanej części działki.</p> <p>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</p> |

| 1.  | 2.          | 3.                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5.                                                     | 6.     | 7.     | 8.                                            | 9.                                                                                                              | 10.                                                                                                         | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------|--------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |        |        |                                               |                                                                                                                 |                                                                                                             | zawarty w ustaleniach ogólnych Rozdziału II (§ 7 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 27. | <b>I.38</b> | [...]*<br><br>[...]* | <p>Wnosi o uwzględnienie w planie miejscowym warunków dotyczących przebudowy i nadbudowy dla kamienicy zlokalizowanej na w/w posesji, wydanych w decyzji o Ustaleniu Warunków Zabudowy nr AU... z dnia 13.06.2013 r. (...), uzgodnionej z WUOZ postanowieniem z dnia 15.05.2013r. (...):</p> <p>1. przebudowę i nadbudowę budynku frontowego poprzez podniesienie kalenicy o 1,5m (do wys. 19,12m) i elewacji tylnej o 0,6m (zmiana geometrii dachu- kąt nachylenia połaci 10° do 40°) - zapis w projekcie planu określa maksymalną wysokość zabudowy na 19,0m;</p> <p>2. przebudowę i nadbudowę oficyn poprzez podniesienie kalenic oficyn o 1,0m (do wys. 18,50m wliczając obniżony poziom podwórza do 0,5m) i elewacji o 1,7m (zmiana geometrii dachu - kąt nachylenia połaci 10° do 40°) - zapis w projekcie planu określa maksymalną wysokość zabudowy na 17,0m;</p> <p>3. przebudowę 4 otworów okiennych w elewacji frontowej na 2 symetrycznie usytuowane bramy (brama przejazdowa i doświetlenie lokalu usługowego) w wysokim podpiwniczeniu (przyziemiu) - zapis w projekcie planu wyklucza budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i od podwórza;</p> <p>4. zmianę sposobu użytkowania wysokiego podpiwniczenia obu oficyn na garaże;</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. budowę zjazdu dla samochodów osobowych z poziomu chodnika ul. Siemiradzkiego na podwórze poprzez częściowo zagłębioną kondygnację przyziemia;</p> <p>8. wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do pow. biologicznie czynnej (min. 5%) - zapis w planie określa ten wskaźnik na 16%.</p> <p>Zapisy w projekcie MPZP dla obszaru „Piasek” (szczególnie w §9 ust. 5 oraz §32 ust. 1 i ust. 16-17), nie uwzględniające zapisów decyzji o Warunkach Zabudowy nr AU..., całkowicie przekreślają przeprowadzenie zaplanowanej przebudowy i nadbudowy budynku, mającej na celu jego modernizację i doprowadzenie do współcześnie obowiązujących standardów mieszkaniowych, przy jednoczesnym zachowaniu wartości zabytkowych obiektu i powodują utratę przez właściciela konkretnych korzyści materialnych oraz finansowych, wynikających z podniesienia wartości obiektu i przychodów z tytułu wynajmu lub sprzedaży mieszkań.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p> <p><i>Pismo złożone w dwóch egzemplarzach.</i></p> | 6<br>obr. 59 Śr<br><br><i>[Siemiradzkie-<br/>go 5]</i> | MW.5.8 | MW.5.8 | poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MW.5.8 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 1, 2, 3, 4,<br/>w pkt 7,<br/>w pkt 8</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 1, 2, 3, 4,<br/>w pkt 7,<br/>w pkt 8</b> | <p>Ad 1, 2, 3, 4. Nieuwzględniona.</p> <p>Przyjęte rozwiązania ograniczające możliwości inwestycyjne w budynkach (nadbudowa, rozbudowa), odnoszące się szczególnie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety 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. 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 podziemnych i suterenach budynków na usługi.</p> <p>Zapis ten, ze względu na uczynienie treści projektu planu, został przez Prezydenta Miasta Krakowa preredagowany.</p> <p>Ad 7. Nieuwzględniona.</p> <p>Mając na względzie rozstrzygnięcie zawarte powyżej w pkt 1-4 nie ma możliwości budowy zjazdu na podwórze. Stąd uwaga w tym zakresie nie zostaje uwzględniona.</p> <p>Ad 8. Nieuwzględniona.</p> <p>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego.</p> <p>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).</p> <p>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> |

| 1.  | 2.   | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.                                                       | 6.       | 7.       | 8.                                               | 9.                                                                                                                         | 10.                                                                                                                    | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------|----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |          |          |                                                  |                                                                                                                            |                                                                                                                        | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 28. | I.39 | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | <p>Spółka wnosząca uwagi jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer 156/6 i 156/7 obr. 60 Śródmieście w Krakowie przy ul. Juliana Dunajewskiego 8.</p> <p>1. W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa powyższe działki ewidencyjne zlokalizowane są w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej oznaczonej numerem 2 o nazwie „Pierwsza Obwodnica” na obszarze oznaczonym symbolem UM - Tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. <u>Wnioskuje się zatem o przeznaczenie w planie miejscowym powyższych działek tj. działek ewidencyjnych pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną lub usługową z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi przeznaczonymi pod usługi hotelowe.</u></p> <p>2. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego rozbudowa budynku w zakresie wykonania kondygnacji podziemnych została dopuszczona tylko w ramach jednego obszaru planistycznego (U.7.1). W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, w opracowaniu: Standardy regulacji przestrzennych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie regulacji planistycznych brak jest informacji nt. określenia dopuszczalności realizacji kondygnacji podziemnej / kondygnacji podziemnych. Realizacja kondygnacji podziemnych (całkowicie zagłębionych w gruncie) nie decyduje o ładzie przestrzennym. Analizując szczegółowo zapisy projektu planu nie znajduje się uzasadnienia zakazu realizacji dodatkowych kondygnacji podziemnych lub możliwości rozbudowy istniejących kondygnacji podziemnych / częściowo zagłębionych w gruncie (np. w zakresie obniżenia posadzki najniższej kondygnacji i zwiększenia kubatury obiektu). <u>Mając na uwadze powyższe, jak również pozostałe zapisy projektu planu odnoszące się m.in. do konieczności zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych (zapisy zawarte w §13.8), wnioskuje się o dopuszczenie realizacji dodatkowej kondygnacji podziemnej lub możliwość rozbudowy budynku w zakresie części podziemnej bez zmiany ilości kondygnacji dla obiektu zlokalizowanego przy ul. J. Dunajewskiego 8 / Garbarskiej 2.</u></p> <p>3. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego oraz mając na uwadze wykaz i sposób rozpatrzenia wniosków do tegoż planu podtrzymuje się wniosek o dopuszczenie w zapisach planu dla przedmiotowej nieruchomości możliwości realizacji tarasów użytkowych (rekreacyjnych) na istniejących stropodachach nad 6 piętrem (dostępnych z kondygnacji 7 piętra)</p> | 156/6, 156/7<br>obr. 60 Śr<br><br>[Dunajewskie-<br>go 8] | MWu.10.6 | MWu.10.6 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.10.6 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2,<br/>w części pkt 3,<br/>w pkt 4</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2,<br/>w części pkt 3,<br/>w pkt 4</b> | <p>Ad 1. Nieuwzględniona.<br/>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. Nieuwzględniona.<br/>Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Prawdliwość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w przedmiotowym terenie.<br/>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.<br/>Nieuwzględniona w zakresie 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.<br/>Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia dopuszczają możliwości realizacji niezadaszonych tarasów nad niższymi częściami budynku. W tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>oraz możliwość realizacji tarasu użytkowego (rekreacyjnego) nad ostatnią kondygnacją (dostępnego z kondygnacji poniżej, poprzez istniejącą kubaturę nad ostatnią kondygnacją użytkową).<br/>Udzielone w ww. dokumencie wyjaśnienie:<br/>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.<br/><u>Mając na uwadze powyższe, wnioskuje się o dopuszczenie dla przedmiotowej nieruchomości wykorzystania przestrzeni istniejących stropodachów części wysokiej (nad 6-tym oraz nad 9-tym piętrem) na cele urządzenia na nich tarasów użytkowych.</u></p> <p>4. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości w zapisach szczegółowych dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (obszar planistyczny: MWu.10.6) nie dopuszczono możliwości rozbudowy (poza działaniami wymienionymi w §7.2) - w zakresie możliwości dostosowania/zwiększenia kubatury obiektu, nawet pod warunkiem zachowania gabarytów budynku oraz bez ingerencji w kształt bryły. Brak takiego dopuszczenia powoduje znaczne utrudnienie w adaptacji i dostosowaniu do obowiązujących przepisów (m.in. dot. ochrony pożarowej) części wysokiej obiektu, gdzie w ramach przestrzeni znajdującej się w siedmiokondygnacyjnym podcieniu od strony południowo-wschodniej Wnioskodawca planował realizację nowoczesnych szybów windowych i dodatkowych wewnętrznych klatek schodowych w sposób utrzymujący kształt bryły obiektu oraz zachowujący oryginalną, wielokondygnacyjną artykulację fasady.<br/><u>Mając na uwadze powyższe, wnioskuje się o dopuszczenie dla przedmiotowej nieruchomości możliwości rozbudowy budynku - w zakresie istniejącego obrysu obiektu budowlanego oraz w sposób, który zapewni zachowanie kształtu bryły i nie zmieni gabarytów budynku.</u></p> <p>Uzasadniając niniejszy wniosek należy dodatkowo zauważyć, że wnioskowane wyżej zapisy dot. wskazanej nieruchomości nie tylko pozwolą na realizację głównych założeń polityki przestrzennej gminy, ale równocześnie uwzględnią w całości konieczność zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> |    |    |    |    |    |     |     | <p>Ad 4.<br/>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.<br/>Przyjęte rozwiązania ograniczające możliwości ingerencji w budynkach, odnoszące się szczególnie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wynikają z konieczności ochrony sylwety Starego Miasta i ochrony istniejącego układu urbanistycznego. Jest to zgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br/>Wyjaśnia się, że zapisy zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia 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> |

| 1.  | 2.          | 3.                                 | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.                                           | 6.      | 7.      | 8.                                              | 9.                                                                                                                                                                | 10.                                                                                                                                                           | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29. | <b>I.40</b> | [...]*<br><br>[...]*<br><br>[...]* | <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 12-14, tj. w taki sam sposób w jaki wysokość ta została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych w jednostce planistycznej nr 2 na str. 20. W tym miejscu wskazać należy, że budynki oficynowe o maksymalnej wysokości 20m, w żaden sposób nie będą widoczne z poziomu ul. Łobzowskiej. Natomiast możliwość nadbudowy do wskazanej powyżej wysokości pozwoli doprowadzić budynki oficynowe do aktualnego standardu mieszkaniowego w tak atrakcyjnej lokalizacji;</p> | 106/8<br>obr. 60 Śr<br><br>[Łobzowska<br>12] | MWu.9.8 | MWu.9.8 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.9.8 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w części pkt 1 i 1.1,<br/>w pkt 2,<br/>w pkt 3,<br/>w pkt 4,<br/>w części pkt 5,<br/>w pkt 6</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w części pkt 1 i 1.1,<br/>w pkt 2,<br/>w pkt 3,<br/>w pkt 4,<br/>w części pkt 5,<br/>w pkt 6</b> | <p>Ad 1, 1.1.<br/>Nieuwzględniona w zakresie usunięcia <i>strefy zieleni</i> oraz ustalenie jej zasięgu według propozycji zawartej 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 niezbudowaną przestrzeń chroni się poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. W związku z powyższym strefa ta nie została w całości usunięta, a jej nowy zasięg został skorygowany i pozostawia się go jako prawidłowy.</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona.<br/>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Przedmiotowa działka pokryta jest zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowane w co najmniej 30%. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezbudowaną przestrzeń chroni się również poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. Stąd nie zostaje zmieniony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.<br/>Dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, odnoszą się zapisy zawarte w § 7 ust. 5 projektu planu.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona.<br/>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy.<br/>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.<br/>Ustalony parametr jest prawidłowy dla przedmiotowego terenu i nie zostaje zmieniony.</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona.<br/>Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Ad 5.<br/>Nieuwzględniona w zakresie rozbudowy i nadbudowy oficyn ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozostawia się</p> |

| 1.  | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                                          | 6.     | 7.                                         | 8.                                          | 9.                                                                               | 10.                                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |        | <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. (...)<br/>Uwagi zawierają załączniki.<br/><i>Pismo (uwaga 40) złożone w dwóch egzemplarzach.</i></p>                                                                                                                                    |                                                             |        |                                            |                                             |                                                                                  |                                                                              | <p>ustalony nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</p> <p>Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia dopuszczają możliwości przebudowy i doświetlenie poddaszy. W tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów.</p> <p>Ad 6. Nieuwzględniona.</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>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>                                                                                                                                                           |
| 30. | I.42 | [...]* | <p>Wnoszą o:</p> <p>1. pozostawienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obecnym poziomie (przed wejściem planu w życie)</p> <p>2. złagodzenie „nakazu ochrony bryły i gabarytów” dla tego obiektu polegające na:</p> <p>a) wprowadzenie możliwości stosowania lukarn różnej wielkości, na różnych połaciach dachu oraz nachyleniu innym niż główna połać, lecz mieszczące się w przedziale 13-35 stopni,</p> <p>b) dopuszczenie poza elewacją frontową możliwości wprowadzenie na niewielkich fragmentach połąci dachu płaskiego,</p> <p>Zadaniem inwestycyjnym jest adaptacja poddasza nieużytkowego na szkołę.</p> <p>Organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę zobowiązany jest sprawdzić zgodność zamierzenia z MPZP w pełnym zakresie. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obecnie kształtuje się na poziomie 10 -11% i nie ma możliwości wprowadzenia nowego terenu biologicznie czynnego na zaproponowanym poziomie 16%, pozostawienie obecnego zapisu spowoduje odmową wydania pozwolenia na budowę.</p> <p>Ze względów bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników dla sal lekcyjnych wymagane jest odpowiednie doświetlenie, bezpieczna wysokość pomieszczeń i dróg ewakuacji.</p> <p>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.</p> <p>Uwagi zawierają załączniki.</p> | 118, 119/2,<br>62/3<br>obr. 59 Śr<br><br>[Sobieskiego 9-13] | Uo.6.1 | (poza zakresem II wyłożenia)<br><br>Uo.6.1 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>Uo.6.1 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1, w części pkt 2a, w pkt 2b | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1, w części pkt 2a, w pkt 2b | <p>Ad 1. Nieuwzględniona.</p> <p>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego.</p> <p>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).</p> <p>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>Dla istniejącej zabudowy, dla której ten parametr może nie zostać spełniony, odnoszą się zapisy zawarte w § 7 ust. 5 projektu planu.</p> <p>Ad 2a.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie proponowanego w uwadze „wprowadzenie możliwości stosowania lukarn różnej wielkości”</p> <p>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.</p> |
|     | I.43 | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                             |        |                                            |                                             |                                                                                  |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 1.  | 2.          | 3.                                       | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5.                                              | 6.      | 7.      | 8.                                              | 9.                                                                                                                                                                 | 10.                                                                                                                                                            | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |         |         |                                                 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                | <p>Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia dopuszczają wykonanie lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych innym niż dach główny (musi mieścić się w przedziale 13° do 35°). W tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów.</p> <p>Ad 2b. Nieuwzględniona.</p> <p>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.</p> <p>Zapisy zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia 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> |
| 31. | <b>I.44</b> | [...]*<br><br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | <p>Składają uwagi:</p> <p>1. Wnoszą o wyłączenie obszaru działki 76 obr. 60 śródmieście z terenów o oznaczeniu identyfikacyjnym w prezentowanym projekcie planu miejscowego jako MWu.1.6 i utworzenie z obszaru tej działki nowego terenu o oznaczeniu identyfikacyjnym MW/U.1.5 - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>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> | 76<br>obr. 60 Śr<br><br>[Czarnowiejska<br>(17)] | MWu.1.6 | MWu.1.6 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.1.6 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2,<br/>w pkt 3,<br/>w części pkt 4,<br/>w części pkt 5,<br/>w części pkt 6</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2,<br/>w pkt 3,<br/>w części pkt 4,<br/>w części pkt 5,<br/>w części pkt 6</b> | <p>Ad 1. Nieuwzględniona.</p> <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> <p>Ad 2. Nieuwzględniona.</p> <p>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 „samosiejka”, 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</p>                                                                                                                              |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>Biorąc pod uwagę fakt że obszar działki 76 jest aktualnie nie zabudowany ale historycznie funkcjonowała tu zabudowa usługowa, nie istnieją tu tak jak na działkach sąsiednich historyczne, objęte ochroną konserwatorską kamienice czynszowe o dominującej funkcji mieszkaniowej stąd nie zrozumiałe i nieuzasadnione jest włączenie obszaru przedmiotowej działki do terenów o przeznaczeniu, zasadach i warunkach zagospodarowania takich samych jak dla działek zabudowanych budynkami objętymi ochroną konserwatorską i historycznie ukształtowanej funkcji mieszkaniowej.</p> <p>Wskazuje, że decyzja co do przeznaczeniu zabudowy tego terenu w zakresie czy to usług w tym usług zamieszkania zbiorowego czy to mieszkalnictwa zależeć winna od jego właściciela, gdyż oprócz fakt że jest to niezaprzeczalne prawo własności to ponadto umożliwi to zgodnie z prawem dopasowanie walorów użytkowych miejsca do zmieniających się potrzeb tej części miasta.</p> <p>2. Wnoszą o usunięcie granicy strefy ochrony cennych drzew z obszaru działki 76 w lokalizacji bezpośrednio przylegającej do ul. Czarnowiejskiej, gdzie aktualnie znajduje się rosnący w linii zabudowy pierzejowej i nie będący elementem historycznej zieleni komponowanej stanowiącej część układu urbanistycznego Jesion (samosiejka) oraz wskazanie lokalizacji obowiązującej linii zabudowy na zgodną z przedłużeniem lokalizacji linii zabudowy kamienicy na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19).</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>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 posadowienia. Ponadto wyznaczona w Projekcie obowiązująca linia zabudowy jest niezgodna z celami ochrony układu urbanistycznego jakim jest „zachowanie w niezmienionym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu” co w opinii właściciela działki nr 76 jest celem nadrzędnym w kształtowaniu zabudowy w przedmiotowym obszarze nad ochroną przypadkowo stosunkowo niedawno zaistniałych elementów kształtowania przestrzeni jakim, w tym wypadku, jest wspomniana samosiejka.</p> <p>Wskazuję że temat opisanego powyżej Jesionu oraz /w domyśle/ lokalizacji linii zabudowy został podniesiony w postanowieniu Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /MWKZ/ z dnia 10.06.2021r. (wydanym w związku z wnioskiem właściciela działki nr 76 o wydanie decyzji WZ) gdzie MWKZ odmówił uzgodnienia decyzji WZ uzasadniając swoją decyzję między innymi zachowaniem przedmiotowego Jesionu, a uchylonym w całości postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego /MKiDN/ z dnia 16.12.2021r. gdzie minister stwierdza że „zachowanie tego drzewa stoi w rażącej sprzeczności z zasadami kontynuacji przez zabudowę współczesną sposobu zabudowy i zagospodarowania obowiązującego na obszarze historycznych układów urbanistycznych”. MWKZ po ponownym starannym 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.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>m. in. budynków przy ul. Czarnowiejskiej oznaczonych numerami 23 i 25.</p> <p>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. Nieuwzględniona.</p> <p>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 sporządzania planu, tj. ochronę wewnątrz kwartałów przed nadmierną rozbudową. Zostały one wyznaczone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej.</p> <p>Ad 4.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy z 14 m na 16,40 m.</p> <p>Ograniczenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy wynikają z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, do gabarytów której zostały dostosowane zmieniane parametry i wskaźniki. Stąd nie została przyjęta wartość proponowana w uwadze, a parametr maksymalnej wysokości zabudowy ustalono w projekcie planu na poziomie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– dla budynku frontowego: 16 m;</li><li>– dla oficyny bocznej: 15,5 m.</li></ul> <p>Ad 5.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany górnego wskaźnika intensywności zabudowy z 3,2 na 4,2.</p> <p>Jego wielkość wynika z pozostałych parametrów i ustaleń projektu planu, a przywołany w uwadze wskaźnik nie ma zastosowania. Stąd wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,4-3,6.</p> <p>Ad 6.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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 zostało to zmienione.</li><li>- dopuszczenia dachów płaskich w przedmiotowym terenie, gdyż nowa</li></ul> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>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:</p> <p>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: zacieniania i zapewnienia właściwego doświetlenia pomieszczeń tak inwestycji jak i w jej sąsiedztwie, dostępności komunikacyjnej, zapewnienia odpowiednich standardów użytkowych, walorów estetycznych, poszanowania zachowania i twórczego kształtowania układów zieleni oraz zasadności ekonomicznej realizacji inwestycji.</p> <p>Tymczasem przedstawione w wystawionym projekcie strefy uzupełnień są przedwczesną próbą wpisania w warunki zabudowy konkretnych rozwiązań projektowych co jest szczególnie niezrozumiałe w przypadku terenu działki nie zabudowanej jakimkolwiek budynkiem prawnie chronionym. Wprowadzone do projektu planu strefy uzupełnień zabudowy zasadniczo ograniczają prawa wykształconych na koszt podatników, posiadających odpowiednie uprawnienia twórców architektury do wniesienia istotnego i twórczego wkładu w wypracowanie w procesie projektowym opartym o istotne pozostałe ustalenia planu, poszanowanie dóbr kultury tego miejsca oraz warunków ogólnych prawa budowlanego właściwych i być może lepszych również z punktu widzenia ochrony zabytku oraz zieleni rozwiązań projektowych które to rozwiązania mogą i nie jednokrotnie spotykają się z aprobatą na etapie wydawania decyzji o pozwolenia na budowę.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi i zmianę strefy uzupełnień zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 3 co na etapie projektowania pozwoli rozważyć wszelkie możliwe walory terenu działki nr 76 celem uzyskania konkretnych optymalnych rozwiązań możliwych do zaakceptowania na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>4. Rozdział III Ustalenia szczegółowe; par. 17</p> <p>Wnoszą o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 76 obr. 60 Śródmieście na poziomie 16,40m w miejsce aktualnie proponowanych 14m.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zabudowa działki 76 winna być kształtowana z zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz biorąc pod uwagę fakt ze zabudowa frontowa tej działki będzie wpisana pomiędzy</p> |    |    |    |    |    |     |     |  | <p>zabudowa powinna nawiązywać formą dachu do budynków sąsiednich.</p> <p>Ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia (§ 7 ust. 11 pkt 2):</p> <p>– nie wykluczają dachów niesymetrycznych, z wymogiem realizacji dachów o kącie nachylenia od 13° do 35°;</p> <p>– dopuszczają dachy jednospadowe na wąskich budynkach innych niż frontowe, z wymogiem realizacji dachów o kącie nachylenia od 13° do 40°.</p> <p>W tym zakresie nie wymaga wprowadzenia zmian ani dodatkowych zapisów.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>budynki objęte ochroną konserwatorską na działkach nr 75 oraz nr 77/2 które z uwagi na wspomnianą ochronę zachowają posiadane walory wysokościowe oraz biorąc pod uwagę potrzebę harmonijnego wpisania zabudowy działki nr 76 w pierzeje ul. Czarnowiejskiej należy stwierdzić że: „Wysokość gzymsu elewacji frontowej nowo wprowadzanej zabudowy winna nawiązywać do wysokości gzymsu kamienic pod nr 15 i 19 (działki nr 75 i 77/2) nie przewyższając jej. Dotyczy to również wysokości kalenic budynku frontowego oraz pozostałej zabudowy w obrębie działki (oficyna)” - co jest zgodne z uzasadnieniem postanowienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.12.2021r. str. 5 p.1. (załącznik nr. 5).</p> <p>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<br/>Wnoszą o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na: 0,4-4,2 w miejsce aktualnie proponowanego 0,4-3,2.<br/>Uzasadnienie:<br/>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.<br/>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.<br/>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 nie widocznych przez pieszego użytkownika przestrzeni publicznych.<br/>Uzasadnienie:<br/>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 zadaszenie oficyny frontowej bocznej zgodnie z proponowanym w wyłożonej propozycji planu uzupełnieniem zabudowy jest praktycznie niemożliwe jedynie dachem spadzistym symetrycznym. Możliwość użycia dachów płaskich lub</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1.  | 2.   | 3.                                               | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.                                                                       | 6.           | 7.                                                   | 8.                                                             | 9.                                                                                                                               | 10.                                                                                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |                                                  | jednostanowiskowych uzasadnia też istniejące pokrycie części budynków widoczne w istniejącej zabudowie kwartału I {załącznik nr 5a i 5b). Dachy płaskie w formie stropodachów również występują w kwartale I (załącznik nr 6). Ponadto dachy płaskie w formie tarasów i/lub stropodachów dla zabudowy oficynowej nie będą w zasięgu widoczności pieszego użytkownika przestrzeni publicznej.<br>Uwaga zawiera załączniki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          |              |                                                      |                                                                |                                                                                                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 32. | I.45 | Kraków dla Mieszkańców<br><br>[...] *<br>[...] * | Wnoszą o:<br>1. (...)<br>2. (...)<br>3. Dopuszczenie możliwości kształtowania zieleni lub stosowania ogrodów wertykalnych również na elewacjach frontowych budynków frontowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | obszar planu                                                             | obszar planu | (cz. poza zakresem II wyłożenia)<br><br>obszar planu | (cz. poza zakresem III wyłożenia)<br><br>obszar planu          | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 3</b>                                                                     | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 3</b>                                                                     | Ad 3. Nieuwzględniona.<br>Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie niedopuszczania pnączy na elewacji frontowej przy ul. Karmelickiej – przyjęte w projekcie planu zapisy wykluczające w całym obszarze planu kształtowanie zieleni na elewacjach frontowych budynków frontowych pozostawia się jako właściwe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 33. | II.1 | [...] *<br><br>[...] *                           | Składa uwagi:<br>1. (...)<br>2. Odstąpienie od wyznaczenia na działce numer 106/10 i 106/12 „strefy zieleni” z uwagi na istniejące zagospodarowanie Nieruchomości.<br>Działki są zurbanizowane, przekształcone, w tym na działce 106/10 utwardzenie betonowe, towarzyszący obiekt budowlany, a z kolei na całej działce numer 106/12 znajdują się istniejące utwardzenie w postaci nawierzchni asfaltowej.<br><br>3. Dopuszczenia budowy nowych budynków na terenie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, 106/11, 106/12 oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy kamienicy przy ul. Batorego 8 poprzez:<br>I. Objęcie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, 106/11, 106/12 tzw. „strefą uzupełnienia zabudowy” dopuszczającą lokalizację nowych budynków i rozbudowy części istniejących budynków.<br>II. Dopuszczenie lokalizacji garaży/parkingu podziemnego na terenie działek opisanych w pkt.3.<br>III. (...)<br>IVa. Ustalenie dla Nieruchomości parametrów w MPZP Piasek umożliwiających realizację zabudowy zgodnie z Uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków poczynionego pismem znak. OZKr... z dnia 30.05.2019 (stanowiącego tym załącznik do wniosku (...)) do MPZP złożonego dnia 30.05.2019 r.)<br>lub<br>IVb. Ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy w MPZP Piasek umożliwiających realizację skorygowanej i złożonej do Urzędu koncepcji zabudowy sporządzonej na podstawie analizy urbanistyczno-architektonicznej i wyników Komisji Urbanistycznej z dnia 05.08.2021 r. (załącznik nr 4 do protokołu 31 do postępowania w sprawie wydania decyzji warunków zabudowy znak AU-...2020.KZI wraz ze skorygowaną koncepcją stanowi załącznik do pisma).<br>V. Dopuszczenie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8.<br>Budynek przy ul. Batorego 8 jak i jego historia wymagają rewitalizacji, przywrócenia blasku, nadania funkcji, ale również dostosowania do wymogów obecnie istniejącego ładu przestrzennego, sąsiednich budynków, które na przestrzeni lat | 106/3, 106/10,<br>106/12<br><br>106/11<br>obr. 60 Śr<br><br>[Batorego 8] | ---          | MW/U.9.3<br><br>U.9.2                                | (cz. poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MW/U.9.3<br><br>U.9.2 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 3.I, w pkt 3.II, w pkt 3.IVa i 3.IVb, w pkt 3.V, w pkt 4.III</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 3.I, w pkt 3.II, w pkt 3.IVa i 3.IVb, w pkt 3.V, w pkt 4.III</b> | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez objęcie jej <i>strefą zieleni</i> . Ponadto koniecznym wymogiem jest określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla wyznaczonych w projekcie planu terenów. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej <i>strefy zieleni</i> .<br><br>Ad 3.I.<br>Nieuwzględniona w zakresie objęcia <i>strefą uzupełnienia zabudowy</i> dz. nr 106/3 na której zlokalizowany jest budynek infrastruktury technicznej, który nie będzie podlegać rozbudowie.<br>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu dotycząca wyznaczenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> na części działek nr 106/10, 106/11 i 106/12 z uwzględnieniem m. in. istniejącego zastrzeżenia oraz wjazdu do wnętrza kwartału nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.<br>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zdecydowały |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>zmieniały swoją bryłę, a tym samym otoczenie. Brak możliwości zabudowy Nieruchomości nową zabudową kubaturową i dopuszczenia nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8 oznacza całkowity brak w rachunku uzasadnienia ekonomicznego remontu kamienicy przy ul. Batorego 8 w obecnym kształcie. Z kolei pozostawianie budynków samym sobie, zakazując poprzez opinie organów prac budowlanych, racjonalnej rewitalizacji i rozbudowy, oznacza śmierć dla zabytku, jego historii i dziedzictwa.</p> <p>Gdyby faktycznie bryła, kształt kamienicy przy ul. Batorego 8 były tak cenne lub unikatowe, budynek byłby wpisany Rejestru Zabytków. Dla dobra budynku wszystko jest kwestią dobrej woli Włodarzy miejskich i Instytucji Konserwatora Zabytków. Dodatkowo projekt MPZP Piasek w obecnym brzemieniu zakłada brak możliwości realizacji nowej zabudowy kubaturowej na Nieruchomości nie korelując ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2014 (SUiKZP), w którym nie ma mowy o wprowadzonym do projektu MPZP Piasek dla terenu, na którym znajduje się Nieruchomość realnie rzecz ujmując „zakazie zabudowy”.</p> <p>4. Proponowanych wskaźników zabudowy:</p> <p>I. (...)</p> <p>II. (...)</p> <p>III. Maksymalną wysokość zabudowy dla nowych budynków na Nieruchomości, tj. działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, 106/11, 106/12 w tym kamienicy Batorego 8 do 17,3m w nawiązaniu do wysokości istniejących budynków sąsiednich Batorego 10 (15,4m) Batorego 6 (17,56m), czy znacznie wyższych Batorego 6a i 4a ok. 20m.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad 3.II. Nieuwzględniona.</p> <p>Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostają zmienione.</p> <p>Ad 3.IVa, 3.IVb.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- przyjęcia parametrów maksymalnych podanych w przywołanych w uwadze załącznikach,</li><li>- budowy parterowego pawilonu,</li></ul> <p>ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernym dogęszczaniem zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca ustalenia parametrów umożliwiających realizację zabudowy (dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego i budowy nowej oficyny), w tym ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy z uwzględnieniem celu sporządzenia planu miejscowego tj. ochrony zabytkowego układu urbanistycznego i istniejących historycznych zespołów zabudowy nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad 3.V.</p> <p>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8 nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> |

| 1.  | 2.          | 3.                                                          | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5.                                                                     | 6.  | 7.                | 8.                                                               | 9.                                                                                                                                                    | 10.                                                                                                                                               | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                        |     |                   |                                                                  |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                   | <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad 4.III.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 17,3 m. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową nie został zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 11 m na 15 m, tj. z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu, nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> |
| 34. | <b>II.2</b> | [...]*<br><br>[...]*<br><br>reprezentowana przez:<br>[...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>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”</p> <p>Nieruchomość (...) składa się z działki nr 140/11, obręb 60, o powierzchni 0,0980 ha (...). Ponadto Spółka (...) pozostaje równocześnie współwłaścicielem działek sąsiadujących z wyżej wymienioną. W odniesieniu do Spółki (...) od dnia 24 czerwca</p> | 140/3, 140/4,<br>140/5, 140/11<br>obr. 60 Śr<br><br><i>[Garbarska]</i> | --- | MWu.10.3<br>KDW.1 | (cz. poza<br>zakresem III<br>wyłożenia)<br><br>MWu.10.3<br>KDW.1 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt I i Ic,<br/>w części pkt Ia,<br/>w części pkt Ib<br/>i IIa,<br/>w pkt IIb,</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt I i Ic,<br/>w części pkt Ia,<br/>w części pkt Ib<br/>i IIa,<br/>w pkt IIb,</b> | <p>Ad I, I.c. Nieuwzględniona.</p> <p>Dotychczasowe ustalenia projektu planu – pomimo ograniczeń w zabudowie przedmiotowych działek są zgodne ze Studium i nie naruszają ustawy. Zawarte w Studium wytyczne do planów miejscowych (TOM III.2) określają również ograniczenia i dopuszczenia, co wiąże się z możliwością wprowadzenia dodatkowych nakazów i zakazów.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5. | 6. | 7. | 8. | 9.                                                                                     | 10.                                                                                    | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>2021 roku pozostaje ona dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości oraz działek o nr 140/3, 140/4 i 140/5. Spółka (...) uzyskała wspomniane działki do celów projektowych i budowlanych. Na przestrzeni ostatnich lat reprezentowane (...) Spółki podjęły szereg czynności związanych z planowaną od dłuższego czasu inwestycją w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/1 1 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Punktem wyjścia dla rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji zaplanowanej inwestycji stała się decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 roku na mocy której Spółka (...) nabyła prawa z wydanej w dniu 8 lipca 2008 roku decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym. Wskutek powyższego wraz z dniem przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, Spółka (...) uzyskała realne potwierdzenie możliwości realizacji zaplanowanej inwestycji na terenie, który jest obecnie przedmiotem uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek”.</p> <p>Po otrzymaniu przez Spółkę (...) powyższej decyzji, nabyła ona wystarczające podstawy do podjęcia dalszych działań zmierzających do zrealizowania inwestycji objętej warunkami zabudowy na uzgodnionych tam zasadach. Na kolejny etap procesu inwestycyjnego, w ramach którego miał powstać projektowany obiekt budowlany w postaci hotelu, składał się ciąg skoordynowanych czynności dokonanych przez Spółkę (...) do których należy zaliczyć m. in. wyburzenie istniejącej zabudowy i uporządkowanie terenu działki, sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzenie mapy do celów projektowych, sporządzenie projektu koncepcyjnego wraz z jego wizualizacjami, sporządzenie projektu konstrukcji budynku, sporządzenie projektu instalacji sanitarnych i elektrycznych, projektu architektonicznego, wyceny nieruchomości, a także kosztów uzyskania kredytu niezbędnego pod realizację planowanej inwestycji. (...)</p> <p>Z uwagi na rozpoczętą procedurę sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” (...), reprezentowane (...) Spółki są narażone na poniesienie kilkunastomilionowych strat z tego tytułu, (...). Porównując ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjętego w dniu 9 lipca 2014 roku przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXII/1700/14 (dalej: Studium) oraz w decyzji o warunkach zabudowy wraz z zawartością obecnego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego plan 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 (...) Mandantki z uwagi zmniejszenie jej potencjału inwestycyjnego. Tytułem przykładu wystarczy chociażby wspomnieć o planowanym podwyższeniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy znalazła się wymóg jej zachowania do 10%), zmniejszeniu powierzchni zabudowy wyłącznie do strefy uzupełniania zabudowy na poziomie 28% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy wynosiła ona 72%), wprowadzeniu wskaźnika intensywności zabudowy oraz obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy z 24 metrów do 11 metrów. Powyższe</p> |    |    |    |    | <b>w części pkt IIc,<br/>w pkt II d,<br/>w pkt IIe,<br/>w pkt II f,<br/>w pkt II g</b> | <b>w części pkt IIc,<br/>w pkt II d,<br/>w pkt IIe,<br/>w pkt II f,<br/>w pkt II g</b> | <p>Nie została uwzględniona wydana decyzja administracyjna, jest ona sprzeczna z przyjętymi celami sporządzania planu miejscowego. Decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z miejscowym planem podlegają wygaszeniu po wejściu w życie planu miejscowego.</p> <p>Wyjaśnia się, że w nawiązaniu do innych punktów niniejszej uwagi, ze względu na istniejące uwarunkowania, w tym zabudowę sąsiednią, zapisy dla dz. nr 140/11 zostają zmienione, przy zachowaniu zgodności ze Studium. Zmiany ustaleń projektu planu musiały uzyskać uzgodnienie m. in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad Ia.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy o wartości maksymalnej określonej w Studium.</p> <p>Dotychczas przyjęte parametry określające maksymalną wysokość zabudowy o wartości niższej niż 20 m określone w Studium są zgodne ze Studium. Dopuszczenie przekroczenia parametru wysokości dotyczy wartości maksymalnej. Zawarty w Studium zapis „do 20m” oznacza, że każda wartość poniżej 20 m jest możliwa. Gdyby było inaczej, to w wyznaczonych w Studium strukturalnych jednostkach urbanistycznych wszystkie obiekty musiałyby mieć jednakową wysokość i nie można by było uwzględniać historycznych i innych istniejących uwarunkowań.</p> <p>W związku z tym istniejące uwarunkowania, w tym zabudowa sąsiednia, zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa przeanalizowane i zmienione w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla dz. nr 140/11. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 12,5 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Ad Ib, IIa.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu i rezygnacji z ograniczania funkcji usługowej.</p> <p>Podtrzymuje się zasadę zachowania funkcji mieszkaniowej jako przeważającej na obszarze sporządzanego planu miejscowego, tj. lokalizacja usług nadal pozostaje ograniczona w tym terenie poprzez dopuszczenie usług tylko na określonych kondygnacjach w budynku mieszkalnym.</p> <p>W odniesieniu do dz. nr 140/11 wprowadzone zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa zmiany w zakresie ich lokalizacji w zabudowie, która będzie lokalizowana w tym terenie.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>doprowadzi do ograniczenia powierzchni całkowitej budynku jaki mógłby powstać na działce nr 140/11 z poziomu 3298,82m2 do 1013,20m2, a także całkowicie uniemożliwi stworzenie miejsc postojowych w garażu podziemnym.</p> <p>W konsekwencji przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego w powyższym kształcie, potencjał inwestycyjny działki będącej własnością (...) Mandantki ulegnie znacznemu pogorszeniu, zaś sam plan zagospodarowania przestrzennego zablokuje rozwój planowanej przez Spółkę (...) inwestycji.</p> <p>W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek zakres proponowanych regulacji nie znajduje swojego uzasadnienia w perspektywie wydanych już wcześniej warunków zabudowy dla działki położonej w obszarze „Piasek”, a jedynie narazi Gminę Miejską Kraków na konieczność wypłacenia Spółce (...) odszkodowania (...) za poniesione straty.</p> <p>Gmina Miejska Kraków decydując się na uchwalenie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego - obok roszczeń odszkodowawczych, narazi się także na możliwość postawienia zarzutu naruszenia przysługujących jej kompetencji planistycznych, albowiem Spółki (...) nie widzą podstaw do odstąpienia przez Gminę Miejską Kraków podczas uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego od dotychczasowych ustaleń zawartych w Studium oraz w decyzji o warunkach zabudowy. O wzmiankowanym przekroczeniu kompetencji świadczy również fakt, iż planowane ustalenia w stosunku do terenu będącego własnością (...) Mocodawczyni nastąpiłoby z ograniczeniem jej prawa własności, które w żadnym razie nie mogłoby zostać uznane za podyktowane potrzebą interesu publicznego. Ponadto takowe ograniczenie nastąpiłoby bez wymaganego w takich sytuacjach ważenia interesu publicznego z interesem prywatnym Spółki (...). W konsekwencji tego, przysługujące (...) Mandantce prawo własności zostałoby rażąco naruszone poprzez przekroczenie uprawnień planistycznych Gminy Miasta Kraków w postaci niczym nieuzasadnionego pomniejszenia rzeczywistej wartości nieruchomości przy wykorzystaniu przysługujących stosownemu organowi kompetencji planistycznych.</p> <p>Niezależnie od przedstawionej argumentacji, wypada również wskazać na funkcje jakie spełnia decyzja o warunkach zabudowy wydana w stosunku do Spółki (...) oraz związane z jej treścią uzasadnione oczekiwania, które powinny podlegać ochronie na gruncie niniejszej sprawy. Oczywiście jest, iż decyzja o warunkach zabudowy stanowiąc surogat planu miejscowego, zastępuje na danym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Co prawda, nie upoważnia ona jeszcze do rozpoczęcia jakichkolwiek prac budowlanych, jednak w sposób jednoznaczny przeznacza określony obszar pod wskazaną inwestycję. Przeprowadzone dotychczas postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy doprowadziło do zakwalifikowania planowanej przez Spółkę (...) inwestycji w postaci hotelu jako w pełni dopuszczalnej. Takowe rozstrzygnięcie dało podstawy do stworzenia po stronie (...) Mocodawczyń uzasadnionych oczekiwań, których istota nie powinna być w sposób arbitralny pomijana przez właściwe organy przy ustalaniu treści nowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ze względu na powyższe (...) składa następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, dotyczące nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Garbarskiej, obręb ewidencyjny nr 60 Śródmieście na działkach o numerach ewidencyjnych 140/3, 140/4, 140/5</p> |    |    |    |    |    |     | <p>Ad IIb. Nieuwzględniona.</p> <p>Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu dla terenu MWu.10.3 minimalny wskaźnik terenu biologiczne czynnego: 20%. Według Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%, stąd wskaźnik taki został zastosowany w projekcie planu.</p> <p>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).</p> <p>Ad IIc.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie przyjęcia zaproponowanej w uwadze maksymalnej wysokości zabudowy dla nowego budynku (28 m), gdyż jest to niezgodne ze Studium. Maksymalna wysokość zabudowy na dz. nr 140/11 została przez Prezydenta Miasta Krakowa zwiększona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu, istniejącej zabudowy w sąsiedztwie i Studium. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 12,5 m. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Ad IId. Nieuwzględniona.</p> <p>Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostają zmienione.</p> <p>Ad Iie.</p> <p>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia dachu płaskiego nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zdecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>i 140/11. Spółka (...) kwestionuje ustalenia dotyczące omawianej nieruchomości podnosząc, iż projekt przewiduje rozwiązania, które w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne w stosunku do działki nr 140/11, a ponadto pozostają w sprzeczności z treścią studium oraz decyzją o warunkach zabudowy.</p> <p>(...)</p> <p>Dla w/w działki Prezydent Miasta Krakowa w dnia 8 lipca 2008 roku wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym, której treść znacząco odbiega od wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” W związku z powyższym koniecznym stało się wystąpienie do właściwego organu wraz z poniższymi uwagami, których przedmiot i zakres sprowadza się do niezgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek” z zapisami ujętymi w Studium oraz do braku uwzględnienia treści decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr... z dnia 8 lipca 2008 roku w przedmiocie warunków zabudowy dla działki nr 140/11.</p> <p>I. Niezgodność projektu planu względem Studium.</p> <p>Przed przejściem do przedstawienia konkretnych uwag pod kątem ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” chciałby jednak poruszyć nie mniej ważną kwestię, jaką jest zagadnienie zależności występującej między Studium a przyszłym planem miejscowym. Mając na względzie przepis z art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: UPZP) oraz istotę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, jego ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na ich wiążący charakter. Wynika to również z brzmienia art. 20 ust. 1 zdanie pierwsze UPZP w którym został wprowadzony wymóg zgodności projektu planu miejscowego ze studium. Treść przywołanego przepisu w sposób jednoznaczny wskazuje, iż ustawodawca wymaga, aby projekt planu miejscowego nie naruszał ustaleń studium. Został to także podkreślone w art.15 ust. 1 UPZP zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Z powyższego jasno wynika, iż projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń studium, zaś wymóg ten jest spełniony wyłącznie wtedy, gdy proponowana treść przyszłego planu miejscowego będzie odpowiadać treści odpowiednich elementów studium. Obowiązujący wymóg zachowania więzi treściowej między studium i projektem planu nie został jednak uwzględniony w odniesieniu do ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” w którym zauważalna jest różnica względem zapisów Studium.</p> <p><u>Przyjęcie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie nastąpiłoby z naruszeniem przywołanych przepisów UPZP, albowiem projektowany plan jest sprzeczny z zapisami Studium</u>, przewiduje odmienne regulacje w odniesieniu do kwestii dopuszczenia lokalizacji budynków usługowych oraz wysokości zabudowy na terenie działki nr 140/11.</p> <p>Ia. Wysokość zabudowy.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad IIf. Nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawia się ustalone w projekcie planu zasady sytuowania obiektów budowlanych jako właściwe dla ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową. Ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy, czy też rozbudowy lub nadbudowy budynków są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i mają na celu ochronę wnętr historycznych kwartałów zabudowy. Stąd jedynie w wyznaczonych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> możliwe są działania inwestycyjne.</p> <p>W tym przypadku zasięg wyznaczonej <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> został przez Prezydenta Miasta Krakowa skorygowany w zakresie wyburzonego budynku przy wschodniej granicy dz. nr 140/11. Jej powiększenie w kierunku zachodnim stoi w sprzeczności z celem sporządzenia planu, tj. ochroną wnętr historycznych kwartałów zabudowy.</p> <p>Ad IIg.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany górnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,4 na 4,3.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniony na 1,0-3,5 ze względu na pozostałe ustalenia projektu planu i parametry, które również zostały zmienione. Wprowadzone zmiany ustaleń projektu planu nie uzyskały uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na zmiany. W związku z tym dla wskaźnika intensywności zabudowy przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>Celem zobrazowania powyższej sprzeczności należy wskazać, iż wyznaczenie w §62 ust. 9 pkt 3 projektu planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metra) nie jest zgodne z ustaleniami poczynionymi w ramach Studium, gdzie wprost określono wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do maksymalnie 20 metrów (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 20</i>). Proponowane w projekcie planu niespełna dwukrotne obniżenie maksymalnej wysokości dopuszczalnej zabudowy na terenie działki nr 140/11 w stosunku do parametrów dopuszczonych w obowiązującym Studium, nie zawiera ponadto żadnych merytorycznych argumentów przemawiających za takim zabiegiem. Sama decyzja o obniżeniu wysokości zabudowy na tym terenie nie została w żadnym stopniu uzasadniona, a jej zamiar wprowadzenia w życie nosi znamiona niedopuszczalnej arbitralności. Mając na względzie, iż zapis zawarty w Studium przewiduje maksymalną wysokość zabudowy dla nieruchomości będących własnością Spółki (...) na poziomie 20 metrów nie można uznać, iż proponowana regulacja przyszłego planu, która określa maksymalną wysokość zabudowy działki nr 140/11 na poziomie 11 metrów została należycie ustalona. Taki zabieg nie znajduje również swojego uzasadnienia w wysokości sąsiedniej zabudowy, nie jest zgodny z ramami i kierunkami określonymi w Studium oraz drastycznie modyfikuje założenia dotyczące kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania terenu ujętych w Studium, a także ingeruje w sposób nadmierny w interesy ekonomiczne reprezentowanych (...) Spółek. Powyższe jasno wskazuje, iż przyjęta w Studium wysokość zabudowy na poziomie 20 metrów pozostawała w pełnej zgodzie z podstawowymi kierunkami rozwoju obszaru położonego przy ul. Garbarskiej, a zarazem nawiązywała do istniejącego zagospodarowania sąsiednich nieruchomości. Obecnie kwartał zabudowy nr 10 (wyznaczony ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką) tworzą głównie obiekty o wysokości przekraczającej nawet 20 metrów. Tytułem przykładu można wskazać, iż przy ul. Karmelickiej 9 znajduje się budynek, którego wysokość oficyny wynosi 24 metry, zaś oficyna budynku przy ul. Dunajewskiego 3 mierzy aż 28 metrów. Wobec tego obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 metrów na działce nr 140/11 jest nieprawidłowe i godzi w zasadę zachowania ładu przestrzennego kwartału nr 10.</p> <p>Biorąc pod uwagę stanowisko zaprezentowane przez Prezydenta Miasta Krakowa w zarządzeniu nr 214/2022 z dnia 31 stycznia 2022 roku w którym odniesiono się już do przedmiotowej uwagi wskazującej na brak zgodności projektowanego zapisu ze Studium <u>w kontekście maksymalnej wysokości zabudowy</u> na terenie działki nr 140/11 twierdząc, iż „wysokość zabudowy może być niższa niż maksymalna wartość podana w Studium”, <u>nadal aktualnym pozostaje zarzut niezgodności ze Studium w perspektywie jej określenia na poziomie 11 metrów</u>. Albowiem organy planistyczne całkowicie pomijają ograniczenia zawarte w wytycznych do planów miejscowych (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 22</i>), które dopuszczają w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy (tj. 20m) maksymalnie o 20% (tj. o 4m). Dodatkowo taka modyfikacja ustaleń w</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>przyszłym planie musi wynikać z uwarunkowań historycznych, bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, które w projektowanym planie nie zostały wskazane.</p> <p>Ib. Zmiana przeznaczenia terenu.<br/>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:<br/>a) kondygnacji podziemnych i suterren budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy.<br/>b) pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn.<br/>c) drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych.<br/>Wyznaczenie w/w parametrów dotyczących <u>ograniczenia funkcji usługowych nie jest zgodne z zapisanymi w Studium</u> kierunkami zmian w strukturze przestrzennej zgodnie z którymi w okolicach ścisłego centrum Krakowa należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej ilości przestrzeni przeznaczonej do realizowania funkcji usługowych.</p> <p>Ic. Podsumowanie.<br/>Taka, a nie inna redakcja zapisów zamieszczonych w <u>Studium</u>, zdecydowanie wzmacnia zasadność uwag i wniosków przedstawionych w niniejszym piśmie przez Spółki (...). Jak wynika z w/w fragmentów uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium dla terenu obejmującego działkę nr 140/11, porównanie ich treści z ustaleniami projektu planu miejscowego dla obszaru „Piasek” jednoznacznie wskazuje, iż pomiędzy oboma dokumentami zachodzi rozbieżność prowadząca w efekcie do wykluczenia możliwości przyjęcia proponowanych ustaleń planistycznych. Powyższy wniosek wynika nie tylko z brzmienia obowiązujących przepisów prawnych, lecz również znajduje oparcie w jednej z naczelnych zasad obowiązujących w dziedzinie planowania przestrzennego, jaką jest konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>II. Pozostałe uwagi.<br/>Pozostałe uwagi dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynikają głównie z odmienności treściowej zapisów planu w stosunku do uzyskanej przez Spółkę (...) decyzji o warunkach zabudowy na podstawie której Spółka (...) miała zamiar realizować inwestycję w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Reprezentowane (...) Spółki kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące omawianej nieruchomości, które odnoszą się do poniższych zagadnień.</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>Ila. Ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych.</p> <p>W projektowanym planie zaproponowano przeznaczenie terenu będącego własnością Spółki (...) wraz z <u>ograniczeniem funkcji usługowej</u> przedmiotowej lokalizacji wyłącznie do części podziemnej i parterowej budynku. Ponownie należy w tym miejscu wskazać, iż projekt planu dopuszcza zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została znacznie ograniczona, czego nie przewidywała decyzja o warunkach zabudowy z dnia 8 lipca 2008 roku. Zdaniem (...) Mocodawcy proponowane ograniczenie sposobu użytkowania nie jest konieczne i reprezentowane przeze mnie Spółki <u>wnoszą o rezygnację z przedmiotowego ograniczenia lokalizacji jedynie do kondygnacji podziemnych i suterenu budynków frontowych</u>, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy, <u>pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn, drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych</u>. W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek proponowane ograniczenie stanowi niepotrzebną ingerencję w zamierzania inwestycyjne na działce nr 140/11. Planowany zapis nie znajduje żadnego uzasadnienia w zaistniałych okolicznościach, a przede wszystkim nie służy on zapewnieniu racjonalnego i zrównoważonego wykorzystywania przestrzeni w obszarze działki nr 140/11, której otoczenie pozwala na twierdzenie, iż lokale usługowe bez wątpienia wkomponują się w istniejącą już zabudowę.</p> <p>I Ib. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Również standardy przestrzenne odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) zostały w projekcie planu dwukrotnie podwyższone w stosunku do wydanych uprzednio warunków zabudowy. Zdaniem reprezentowanych (...) Spółek, takowe podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - mając na względzie lokalizację nieruchomości w ścisłym centrum miasta, nie pozostaje w zgodzie z zasadami ochrony przedmiotowego obszaru przed nadmierną ingerencją zabudowy w strukturę przyrodniczą. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na proponowanym poziomie godzi w interes prawny adresatów planu m.in. poprzez znaczne ograniczenie prawa do korzystania z działki nr 140/11 z uwagi na zmniejszenie możliwości jej racjonalnego zagospodarowania. W celu prawidłowego zarządzania przestrzenią biologicznie czynną wystarczającym byłoby ustalenie niższego wskaźnika jej minimalnej powierzchni w planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Za proponowanym obniżeniem wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie działek będących własnością Spółki (...) przemawia dodatkowo aktualne ukształtowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu, którego charakter skutecznie uniemożliwia wprowadzenie tam powierzchni biologicznie czynnej. Planowane zawyżenie wymagań powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru działek nr 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11 jest bezcelowe również z tego powodu, iż w najbliższym sąsiedztwie w/w nieruchomości (w kwartale zabudowy nr 9) oznaczono bardzo rozległe tereny jako zielone co zapewnia w sposób wystarczający utrzymanie należytego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki pianistycznej. Tym samym reprezentowane (...) Spółki</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p><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>Ilc. Maksymalna wysokość zabudowy.<br/>Wspominana już wcześniej propozycja odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11, zgodnie z którą maksymalną wysokość zabudowy określono jako 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metrów) także nie zasługuje na aprobatę, nie tylko ze względu na brzmienie Studium, lecz również z uwagi na treść warunków zabudowy, gdzie wskazano, że nowopowstający budynek powinien nawiązywać swoją wysokością do zabudowy oficyny działki sąsiedniej przy ul. Karmelickiej 9, która wynosi 24 metry. Dodatkowo działka nr 140/11 graniczy bezpośrednio z oficyną budynku przy ul. Dunajewskiego 3, który mierzy 28 metrów. W tej perspektywie określenie maksymalnej wysokości na poziomie 11 metrów nie jest uzasadnione, gdyż granica maksymalnej wysokości powinna przede wszystkim wynikać z dotychczasowo ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, która stanowiłaby jednocześnie realną granicę przestrzenną ponad którą inwestorzy nie mieliby prawa realizować obiektów budowlanych. Dodatkowo trudno znaleźć dostateczne uzasadnienie prawne i faktyczne dla różnicowania sytuacji działek będących własnością Spółki (...) oraz nieruchomości znajdujących się ich bezpośrednim sąsiedztwie w perspektywie wskazanych w projekcie planu maksymalnych wysokości zabudowy. Pamiętając o tym, iż Rada Miasta proponuje określić maksymalną wysokość zabudowy dla działki nr 140/11 na poziomie 11 metrów, nie sposób wyjaśnić dlaczego dla innych nieruchomości dopuszcza się zdecydowanie wyższe wartości. Dobitym przykładem jest chociażby zapis przygotowany dla terenu MWu.10.2, który dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 ustala maksymalną wysokość zabudowy jako 22,5 metra. Podobnie przedstawia się sytuacja w odniesieniu do terenu MW/U.10.6, gdzie dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Karmelickiej 7 maksymalna wysokość zabudowy ma wynosić 20 metrów, dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 7 maksymalna wysokość zabudowy ma wynosić 17,5 metra, zaś dla istniejących oficyn przy ul. Karmelickiej 9 maksymalna wysokość zabudowy została określona na poziomie 28 metrów. Przy uwzględnieniu, iż każda z w/w oficyn znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 140/11, zaproponowane różnicowanie w zakresie ustalonych wysokości zabudowy jest niedopuszczalne. Wobec tego reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 140/11 do wysokości oficyny sąsiednich działek tj. 28 metrów.</u></p> <p>IId. Możliwość realizacji parkingu podziemnego.<br/>Kolejna uwaga skierowana wobec projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do braku zapisu, który umożliwiłaby 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</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>postojowych w garażu podziemnym na terenie położenia działki nr 140/11. Zarówno wymiary działki, jej kształt, jak i położenie w ścisłym centrum Krakowa przemawiają za koniecznością uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego budowy parkingu podziemnego. Strefa ograniczonego parkowania utworzona w okolicach działki nr 140/11, która obejmuje fragment ulicy Karmelickiej oraz całą ulicę Dunajewskiego, a także likwidacja parkingu pomiędzy ul. Dolnych Młynów i ul. Karmelicką, powoduje wzrost zapotrzebowania na stworzenie parkingów do obsługi obszaru znajdującego się w granicach ścisłego centrum Krakowa. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie działki nr 140/11 niewątpliwie przyczyni się do rozwiązania problemu narastającego deficytu miejsc parkingowych w okolicach centrum miasta, a także stworzy warunki dla poprawy standardu parkowania i jakości przestrzeni oraz umożliwi ekonomiczne wykorzystanie terenu w mieście, przy zachowaniu zasady ochrony środowiska i zasady zrównoważonego rozwoju. Wobec tego reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o dopuszczenie w projektowanym planie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego w ramach działki nr 140/11.</u></p> <p>Ile. Dopuszczalność dachów płaskich.</p> <p>Nie mniej ważnym elementem, którego nie przewiduje projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” jest brak dopuszczalności wznoszenia budynków o płaskim dachu dla strefy MWu.10.3. Zdaniem (...) Mandantek wprowadzenie do planu zapisu wprowadzającego stosowanie dachów płaskich w strefie byłoby wskazanym rozwiązaniem, które jednocześnie nie naruszyłoby zasady kontynuacji istniejącej formy zabudowy. Powyższe potwierdza brzmienie warunków zabudowy i wniosków wyciągniętych z przeprowadzanych analiz, zgodnie z którymi w zabudowie podwórkowej dopuszczalne jest zastosowanie dachu płaskiego, na co wskazuje chociażby szereg budynków o płaskich dachach, które powstały w otoczeniu działki nr 140/1 1 np. płaski dach w występie w oficynie na sąsiedniej działce nr 140/12. Ponadto zastosowanie wyłącznie dachów spadzistych na terenie działki nr 140/11 uczyni nierealnym podkreślenie rozwoju architektonicznego całego miasta. Skoro zaś <u>w analizowanym obszarze występują dachy płaskie, to w świetle niniejszej uwagi wprowadzenie zapisu dopuszczającego stosowanie dachów płaskich w strefach uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sferze MWu.10.3 jest w pełni możliwe, o co wnioskuja reprezentowane (...) Spółki.</u></p> <p>IIf. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej.</p> <p>W przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 140/11 dopuszczono możliwość sytuowania obiektów wyłącznie w wyznaczonej strefie uzupełnienia zabudowy. Takowe rozwiązanie nie zasługuje na aprobatę, gdyż bez żadnej podstawy merytorycznej i praktycznej pozbawia ono działkę nr 140/11 potencjału inwestycyjnego pod kątem jej zabudowy. Jednoczesne ograniczenie wznoszenia budynków połączone z ograniczeniem rozbudowy budynków już istniejących do strefy uzupełnienia zabudowy przedmiotowej działki stanowi przykład nieuzasadnionej regulacji niwelującej potencjał inwestycyjny działki nr 140/11. Urzeczywistnienie projektowanego zapisu poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z kwestionowanym dopuszczeniem lokalizacji nowych budynków i rozbudowywania części</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>istniejących budynków tylko strefie uzupełnienia zabudowy, pozbawi teren obejmujący działkę nr 140/11 wszelkich możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu odnoszące się do kształtowania zabudowy wprowadzają nieuzasadnione ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli w przyszłym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 140/11 zostanie pozbawiona możliwości wznoszenia nowych budynków oraz rozbudowy obecnych poza proponowaną strefą uzupełniania zabudowy to w praktyce nie będzie możliwym jej alternatywne zagospodarowanie poprzez funkcjonalną zabudowę terenu. Takowe rozwiązanie musi budzić sprzeciw ze strony właściciela nieruchomości oraz potencjalnego inwestora, chociażby z uwagi na fakt, że dla pozostałych kilkunastu nieruchomości leżących w granicach kwartału zabudowy nr 10 (oprócz terenu MWu.10.1) nie zostały wyznaczone strefy uzupełnienia zabudowy. W takim stanie faktycznym reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o zmianę proponowanych zasad kształtowania zabudowy poprzez rezygnację z przedmiotowego ograniczenia oraz dopuszczenie lokalizacji nowych budynków i rozbudowy części istniejących budynków na całej powierzchni strefy MWu.10.3.</u></p> <p>IIg. Wskaźnik intensywności zabudowy.<br/>Według projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu MWu.10.3. został przewidziany wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0-2,4. Utrzymanie proponowanego określenia maksymalnej intensywności zabudowy nie pozwoli dokonać racjonalnego zabudowania działki nr 140/11, gdyż zostanie przez to znacznie ograniczona możliwość wznoszenia jakichkolwiek budynków. <u>Wskaźnik intensywności zabudowy określony na poziomie 1,0-4,3 odpowiadałby w pełni zarówno oczekiwaniom</u> reprezentowanych (...) Spółek, jak i planowanym warunkom zabudowania przedmiotowej nieruchomości na której ma powstać budynek o powierzchni całkowitej wynoszącej 3298,82m2. Biorąc przy tym pod uwagę powierzchnię działki nr 140/11, która wynosi 980,87m2 należy się zgodzić z sugestią, iż wskaźnik intensywności zabudowy powinien zostać zmieniony. Proponowane w projekcie planu określenie maksymalnej intensywności zabudowy dla działki nr 140/11 jest zbyt niskie, co potwierdza również porównanie zapisów dla innych nieruchomości znajdujących się w kwartale 10. Tytułem przykładu można przywołać, iż tereny w najbliższym sąsiedztwie działki nr 140/11 posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy np. dla terenu MW/U.10.6 ustala się maksymalny wskaźnik jako 6,8, dla terenu MWu.10.2 ustala się maksymalny wskaźnik jako 3,5, dla terenu MW/U.10.3 ustala się maksymalny wskaźnik jako 4,3. Takie zróżnicowanie w ukształtowaniu maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla sąsiednich działek w perspektywie ich niemal identycznej powierzchni nie zasługuje na uwzględnienie i jest sprzeczne z prawidłowym planowaniem intensywności wykorzystania terenu.</p> <p>III. Podsumowanie<br/>W wyniku wyżej przedstawionych uwag oraz ich zasadności, należy stwierdzić potrzebę ich uwzględnienia w ramach projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, co powinno skutkować zmianą projektu planu w kierunku wskazanym przez Spółkę (...) w niniejszym piśmie.</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1.  | 2.          | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.                                                                    | 6.  | 7.       | 8.                                                      | 9.                                                                                                     | 10.                                                                                                | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----|----------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35. | <b>II.3</b> | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | <p>Składa uwagę:<br/>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> <p>1. Proszą o możliwość rozebrania i budowy od podstaw nowej oficyny na dziedzińcu – wnioskowana strefa uzupełnienia zabudowy.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Dla budynku przy al. Mickiewicza 45 dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej nie wpływając na wysokość budynku.</p> <p>4. Dopuszczenie zmiany lokalizacji otworów okiennych zwróconych w stronę podwórza.</p> <p>Wnioskowane zmiany ujęto w dołączonym załączniku graficznym.</p> <p>Ad.1 Projekt planu zezwala jedynie na adaptację istniejącego budynku oficyny, wnioskuje się o objęcie i wprowadzenie dodatkowej – „strefy uzupełnień zabudowy” – dla obszaru MW/U 3.2 w miejscu istniejącej oficyny dopuszczając lokalizację nowego budynku. Wnioskowana zmiana podyktowana jest aktualnym stanem technicznym istniejącej oficyny oraz problematyką związaną z potencjalną przebudową obiektu. Budynek został wybudowany w latach 90 a rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, techniczne i estetyczne wymagają szeregu zmian w celu poprawienia jego użytkowania w tym bezpieczeństwa konstrukcji. W związku z powyższym potencjalna inwestycja może wymagać rozbiórki budynku oficyny, a następnie budowę od podstaw przy jednoczesnym zoptymalizowaniu układu funkcjonalno-użytkowego wykorzystując najnowsze rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe. Wnioskowana zmiana nieznacznie wpływ na powierzchnię zabudowy w wskazanym obszarze (zmiana o ok. 88m² stanowi wzrost o 6,8% powierzchni zabudowy dla obszaru MW/U.3.2) nie wpłynie ona na nadmierne zainwestowanie terenów objętych projektem planu a jedynie poprawi użytkowanie i funkcjonowanie obiektu przyszłym użytkownikom. Ze względu na lokalizację obiektu w strefie zabytkowego układu urbanistycznego będzie wymagał uzgodnienia i akceptacji MKZ. W związku z powyższym ewentualna budowa nowej oficyny pozwoli wpisać się w miejską tkankę nie zaburzając przy tym historycznego układu urbanistycznego. Wnioskodawca proponuje w ramach rekompensaty przeznaczyć 90m² jako tereny zieleni urządzonej wyłączonej spod potencjalnej zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. Wysokość planowanej oficyny wynosić będzie około 20 m i nie będzie ona swoją wysokością przekraczała poziomu kalenicy budynku frontowego Mickiewicza 43. Planowana wysokość oficyny będzie o 1 m poniżej dopuszczalnej wysokości zawartej w zapisach MPZP. W związku z powyższym oficyna nie będzie widoczna od strony al. Mickiewicza.</p> <p>Ad.2 W §7 ust. 11 pkt c) wnioskuje się o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynku oficyny na obszarze MW/U 3.2. Dach płaski będzie niewidoczny od strony al. Mickiewicza oraz będzie niższy niż dopuszczalna wysokość budynków frontowych. W przypadku zastosowania dachu płaskiego istnieje możliwość wykonania zielonego tarasu jako część rekreacyjna dla przyszłych użytkowników obiektu.</p> <p>Ad.3 Dla budynku frontowego Mickiewicza 45 wnioskuje się o możliwość podniesienia górnej krawędzi tylnej elewacji oraz zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej. Wnioskowana zmiana nie wpływa na wysokość budynku oraz poziomu kalenicy</p> | 26, 27<br>obr. 60 Śr<br><br>[Mickiewicza<br>43,<br>Mickiewicza<br>45] | --- | MW/U.3.2 | (cz. poza<br>zakresem III<br>wyłożenia)<br><br>MW/U.3.2 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 3,<br/>w pkt 4</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 3,<br/>w pkt 4</b> | <p>Ad 1.</p> <p>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie wyznaczenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> dla oficyn nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona.</p> <p>Nadbudowa budynku frontowego ze względu na jego gabaryty (istniejącą wysokość oraz kształt dachu) jest niemożliwa. Istniejąca wysokość budynku przekracza wartości określone w Studium jako maksymalne, a podniesienie elewacji tylnej nie spełni wymogu zachowania kąta nachylenia połaci dachowej budynku frontowego na poziomie od 13° do 35°.</p> <p>Wyjaśnia się, że zapis o możliwości zmiany sposobu użytkowania (w tym również poddasza) jest zawarty w § 7 ust. 2 tekstu planu, ale bez możliwości ingerencji w elewację tylną budynku.</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona.</p> <p>Zapisy dotyczące elewacji budynków ujętych w ewidencji zabytków zawarte w części ogólnej, są jednakowe dla całego obszaru planu i jako prawidłowe nie zostają zmienione. Tak przyjęte ustalenia uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> |

| 1.  | 2.          | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5.                                                                                                      | 6.  | 7.                 | 8.                                                                  | 9.                                                                               | 10.                                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |        | <p>– tj. ok. 23m. Zmiana wpłynie na poprawę użytkowania poddasza i znajdujących się tam pomieszczeń. W związku z powyższym wnioskuje się o objęcie budynku frontowego Mickiewicza 45 „częściową ochroną gabarytów” poprzez dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej przy jednoczesnym zakazie podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej. Dopuszczenie dachu dwuspadowego niesymetrycznego z zastosowaniem kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°. Możliwość zmiany kąta nachylenia i wysokości elewacji tylnej została dopuszczona i zaopiniowana pozytywnie podczas procedowania decyzji o warunkach zabudowy NR AU-.../2021 oraz decyzji NR AU-.../2020</p> <p>Ad.4 Wnioskuje się o możliwość zmiany lokalizacji otworów okiennych wraz z możliwością ich poszerzenia dla elewacji zlokalizowanych od strony podwórza.</p> <p>Jednocześnie pragniemy nadmienić, że dla przedmiotowej nieruchomości została sporządzona wielobranżowa koncepcja architektoniczna oraz trwają pracę nad projektem budowlanym (...). Planowana nowa oficyna nie będzie elementem dominującym a jej elewacja będzie wpisywała się w historyczny układ. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.<br/><i>Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.</i></p> |                                                                                                         |     |                    |                                                                     |                                                                                  |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 36. | <b>II.5</b> | [...]* | <p>1. (...)</p> <p>2. Błędnie naniesione są też drzewa ochronne nie tylko w miejscach gdzie rosną, ale szczególnie w ilości sztuk.</p> <p>3. Nieprawidłowo zaznaczone są też pasy zieleni oraz obrysy murów kamienic.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>105/2, 105/3<br/>obr. 60 Śr</p> <p><i>[Łobzowska<br/>16]</i></p>                                     | --- | MWu.9.7            | <p>(poza zakresem<br/>III wyłożenia)</p> <p>MWu.9.7</p>             | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 2 i 3</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 2 i 3</b> | <p>Ad 2, 3. Nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczone <i>granice stref ochrony cennych drzew</i> obejmują niektóre z istniejących drzew – zgodnie z opracowaniem Ekofizjograficznym. Wyznaczone <i>strefy zieleni</i> mają na celu ochronę zarówno istniejącej zieleni jak i niezabudowanej przestrzeni na działce. Jest to zgodne z celami planu oraz Studium i jako prawidłowe dla ochrony przed nadmierną intensyfikacją zabudowy nie zostało zmienione.</p> <p>Natomiast lokalizacja i ilość istniejących drzew oraz obrys murów kamienic są elementem mapy zasadniczej i jako nie stanowiące materii planistycznej nie podlegają rozpatrzeniu. Zgodnie z art. 16 ustawy plan miejscowy sporządza się „z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”. Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego. Elementy mapy zasadniczej nie stanowią ustaleń projektu planu.</p> |
| 37. | <b>II.6</b> | [...]* | <p>1. Zgłasza uwagi do błędnie naniesionych na plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej MWu.9.8.</p> <p>2. Błędnie naniesione granice stref ochrony cennych drzew oraz ich ilość.</p> <p>3. Nie są również przeprowadzone dokładne granice działek 105/2, 105/3 oraz dojazd do nich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>105/2, 105/3<br/><br/>106/7<br/>obr. 60 Śr</p> <p><i>[Łobzowska<br/>12-14,<br/>Łobzowska 16]</i></p> | --- | MWu.9.7<br>MWu.9.8 | <p>(poza zakresem<br/>III wyłożenia)</p> <p>MWu.9.7<br/>MWu.9.8</p> | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b>                 | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b>                 | <p>Ad 1. Nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczony teren MWu.9.8 obejmuje działkę nr 106/8 obr. 60 Śródmieście i jego zasięg jest prawidłowy w ocenie organu sporządzającego plan miejscowy. Nie wykazano w treści uwagi na czym polega błąd w naniesieniu przedmiotowego terenu, stąd trudno odnieść się do przedstawionego zarzutu. Pozostawia się ustalenia w zakresie terenu MWu.9.8 bez zmian.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 1.  | 2.   | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                                                                             | 6.  | 7.                 | 8.                                                                          | 9.                                                                                                                | 10.                                                                                                           | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                |     |                    |                                                                             |                                                                                                                   |                                                                                                               | <p>Ad 2. Nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczone <i>granice stref ochrony cennych drzew</i> obejmują niektóre z istniejących drzew – zgodnie z opracowaniem Ekofizjograficznym. Obejmują one drzewa odznaczające się w krajobrazie i mają na celu ich ochronę. Natomiast lokalizacja i ilość istniejących drzew są elementem mapy zasadniczej i jako nie stanowiące materii planistycznej nie podlegają rozpatrzeniu.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dojazdu.</p> <p>Dojazd do działek nr 105/2 i 105/3 nie został wyznaczony jako osobne przeznaczenie, gdyż posesja pod adresem Łobzowska 16 posiada przejazd bramowy i jest zlokalizowana bezpośrednio przy drodze publicznej KDL.1.</p> <p>Zgodnie z art. 16 ustawy plan miejscowy sporządza się „z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”. Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego. Elementy mapy zasadniczej (drzewa, granice działek) nie stanowią ustaleń projektu planu. Działka nr 106/7 nie figuruje w ewidencji gruntów, stąd rozpatrując uwagę odniesiono się do przywołanego w treści uwagi terenu MWu.9.8.</p> |
| 38. | II.7 | [...]* | <p>Wnosi uwagę:</p> <p>1. Żle naniesione tereny zabudowy wielorodzinnej MWu.9.8.</p> <p>2. Żle naniesione granice stref ochrony cennych drzew oraz ich ilość.</p> <p>3. Żle oznaczone tereny zielone.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Brak wyznaczenia dokładnych granic działek 105/2, 105/3 oraz dojazd do nich.</p> | <p>105/2, 105/3</p> <p>106/7<br/>obr. 60 Śr</p> <p>[Łobzowska<br/>12-14,<br/>Łobzowska 16]</p> | --- | MWu.9.7<br>MWu.9.8 | <p>(cz. poza<br/>zakresem III<br/>wyłożenia)</p> <p>MWu.9.7<br/>MWu.9.8</p> | <p><b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2 i 3,<br/>w pkt 5</b></p> | <p><b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2 i 3,<br/>w pkt 5</b></p> | <p>Ad 1. Nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczony teren MWu.9.8 obejmuje działkę nr 106/8 obr. 60 Śródmieście i jego zasięg jest prawidłowy w ocenie organu sporządzającego plan miejscowy. Nie wykazano w treści uwagi na czym polega złe naniesienie przedmiotowego terenu, stąd trudno odnieść się do przedstawionego zarzutu. Pozostawia się ustalenia w zakresie terenu MWu.9.8 bez zmian.</p> <p>Ad 2, 3. Nieuwzględniona.</p> <p>Wyznaczone <i>granice stref ochrony cennych drzew</i> obejmują niektóre z istniejących drzew – zgodnie z opracowaniem Ekofizjograficznym. Wyznaczone <i>strefy zieleni</i> mają na celu ochronę zarówno istniejącej zieleni jak i niezabudowanej przestrzeni na działce. Jest to zgodne z celami planu oraz Studium i jako prawidłowe dla ochrony przed nadmierną intensyfikacją zabudowy nie zostało zmienione. Natomiast lokalizacja i ilość istniejących drzew są elementem mapy zasadniczej i jako nie stanowiące materii planistycznej nie podlega rozpatrzeniu.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |

| 1.  | 2.          | 3.               | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5.                                        | 6.  | 7.      | 8.                                           | 9.                                                   | 10.                                              | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----|---------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                           |     |         |                                              |                                                      |                                                  | <p>Ad 5.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia dojazdu.</p> <p>Dojazd do działek nr 105/2 i 105/3 nie został wyznaczony jako osobne przeznaczenie, gdyż posesja pod adresem Łobzowska 16 posiada przejazd bramowy i jest zlokalizowana bezpośrednio przy drodze publicznej KDL.1.</p> <p>Zgodnie z art. 16 ustawy plan miejscowy sporządza się „z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”. Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego. Elementy mapy zasadniczej nie stanowią ustaleń projektu planu.</p> <p>Działka nr 106/7 nie figuruje w ewidencji gruntów, stąd rozpatrując uwagę odniesiono się do przywołanego w treści uwagi terenu MWu.9.8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 39. | <b>II.8</b> | [...]*<br>[...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>Bardzo prosi o pomoc w skorygowaniu błędnie wprowadzonych zapisów §17, pkt 16 ustęp 4 i 3 w MPZP „Piasek” tak by była możliwość nadbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 80 obr. 60 śródmieście do wysokości budynków sąsiednich tj. co najmniej do wysokości 19,5 metra.</p> <p>Prosi także o pomoc w skorygowanie zapisów aby mogła nie tylko mieć możliwość nadbudowy ale także rozbudowy części od strony oficyny, która mogła by służyć nam jako pomieszczenia gospodarcze do przechowywania np. rowerów, którymi przemieszczamy się po mieście.</p> <p>Zwraca się z prośbą o pomoc w zmianie krzywdzących i błędnych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania terenu obszaru „Piasek” dla (...) nieruchomości - budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Czarnowiejskiej 7, na działce nr ewidencyjny 80 obręb 60 Śródmieście.</p> <p>Błędne zapisy dotyczące (...) nieruchomości znajdują się w §17, pkt 16 ust. 3, ust. 4</p> <p>„Dla terenu MWu.1.8 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m; 4) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów istniejących budynków frontowych.”</p> <p>Zapis w §17, pkt 16 ust. 3 uniemożliwia nadbudowę kamienicy ul. Czarnowiejska 7, tym samym MPZP „Piasek” nie przewiduje uzupełnienia pierzei ul. Czarnowiejskiej i dorównania wysokością budynku ul. Czarnowiejska 7 do sąsiednich kamienic nr 9 i 3.</p> <p>Chce zwrócić uwagę, że budynek przy ul. Czarnowiejska nr 9 ma wysokość ok. 20,0m, a budynek przy ul. Czarnowiejska nr 3 ma wysokość ok. 19,5m a więc taki zabieg byłby korzystny ze względów urbanistycznych - wyrównując gabaryty pierzei ul. Czarnowiejskiej. Zapis w §17, pkt. 16 ustęp 4 mówiący o ochronie kształtu bryły i gabarytów istniejących budynków frontowych potwierdza tylko brak tej możliwości.</p> <p>Zapisy MPZP w §17, pkt. 16 ustęp 3 i 4 nakazują pozostawienie „dziury” w pierzei ul. Czarnowiejskiej na długie lata blokując</p> | 80<br>obr. 60 Śr<br><br>[Czarnowiejska 7] | --- | MWu.1.8 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.1.8 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 19,5 m.</p> <p>Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową nie został zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5 m na 15 m, tj. z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu,</li><li>- dopuszczenia rozbudowy w niewielkim zakresie dla budynku frontowego,</li></ul> <p>nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę.</p> <p>W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zdecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Istniejąca zabudowa gospodarcza może podlegać przebudowie i remontowi zgodnie z § 7 ust. 2 tekstu planu.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |                                                                                                                       |
|----|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>uporządkowanie tego miejsca. Jest to ewidentny błąd w planowaniu urbanistycznym.</p> <p>W załączeniu przedstawia zdjęcia obecnego stanu i ewidentnej „dziury” , która ma według planu pozostać na lata jako paszkwil. Jednocześnie nadmienia, że budynek ul. Czarnowiejska 7 nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie znajduje się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>W wyniku licznych zmian i modernizacji w obrębie budynku i elewacji z pewnością nie może być on traktowany (...) jako ‘świadek’ dawnej zabudowy tego rejonu.</p> <p>W budynku zostały wymienione okna zarówno frontowe jak i od podwórka. Wewnątrz budynku zarówno w lokalach mieszkalnych jak i w częściach wspólnych zostały przeprowadzone liczne remonty bo wymagał tego stan budynku, do którego doprowadzili lokatorzy z tzw. Przydziałem, (...).</p> <p>W kamienicy, którą Wojewódzki Konserwator Zabytków chce zachować jako ‘świadek’ dawnej zabudowy tego rejonu w końcówce XXw. nie było ciepłej bieżącej wody, toalet ani łazienek.</p> <p>Na dzień dzisiejszy po odzyskaniu po wielu latach oczekiwania tego budynku jego stan jest zadawalający i posiada wszelkie dobra cywilizacyjne nawet takie jak klimatyzacja. Tak więc daleko mu do „świadka”.</p> <p>Ponadto UMK Wydział Architektury i Urbanistyki wydał dla budynku Czarnowiejska 7, dwie prawomocne decyzje o ustaleniu warunki zabudowy umożliwiające nadbudowę w/w kamienicy.</p> <p>1. Decyzja o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 5 października 2007, nr AU-.../07 umożliwiającą nadbudowę budynku do wysokości 15m</p> <p>2. Decyzja o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 28 lutego 2006, nr AU-.../06-umożliwiającą budowę nowego budynku do wysokości 19m</p> <p>Nadmienia, że obydwie prawomocne decyzje w.z. otrzymały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Od wielu lat planowali rozpoczęcie nadbudowy na podstawie ww. decyzji, jednak nie było to możliwe ze względu na niewystarczające własne środki finansowe.</p> <p>Ponadto informuje, że przewyższenie powstałe wskutek budowy wysokich budynków sąsiadujących z (...) nieruchomością (Czarnowiejska nr 9 i nr 3) doprowadziło do problemów z ciągami wentylacyjnymi z którymi borykamy się do dziś. /w załączeniu zdjęcie/</p> <p>Umożliwienie doprowadzenia (...) budynku Czarnowiejska 7 do gabarytów sąsiednich budynków bud. Czarnowiejska 3 i 9 pozwoliłoby zażegnać powstałe problemy i dać możliwość prawidłowej eksploatacji mieszkań.</p> <p>Nadmienia iż występujące sąsiadujące z (...) posesją budynki to nowoczesne wysokie bloki i ze Świadkami Historii niewiele mają wspólnego. Patrząc na załączone zdjęcia (...) kamienica prezentuje się przy nich jak bardzo „ubogi krewny” wymagający natychmiastowej rewitalizacji , a nie pozostawienia jej w stanie obecnym. (...)</p> <p>Brak możliwości nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 uniemożliwia mieszkanie w centrum Krakowa (...) licznej rodzinie, na którą na dzień dzisiejszy składa się 26 osób, którzy posiadają tytuł prawny lub są potencjalnymi spadkobiercami, którzy mogą w (...) kamienicy mieszkać.</p> <p>Powstała wskutek nadbudowy przestrzeń nie jest (...) potrzebna do wynajmu komercyjnego pod sklepy czy biura, ale na własne potrzeby mieszkaniowe. (...)</p> |    |    |    |    |    |     |     | Decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z miejscowym planem podlegają wygaszeniu po wejściu w życie planu miejscowego. |

| 1.  | 2.           | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.                                                                                 | 6.  | 7.      | 8.                                              | 9.                                                               | 10.                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |              |        | Korzystając z możliwości udziału w wyłożeniu drugim tego planu, miała także okazję zapytać o wysokości planowanej zabudowy na pustych na obecną chwilę działkach przy ulicy Czarnowiejskiej. Żadna z pustych działek nie ma zaplanowanej wysokości zabudowy takiej jaka ma zostać na (...) posesji. Wszystkie wysokości są większe niż nawet planowana przez nas i otrzymana na podstawie: Decyzji o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 5 października 2007, nr AU-... umożliwiającą nadbudowę budynku do wysokości 15m.<br>Uwaga zawiera załączniki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |     |         |                                                 |                                                                  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 40. | <b>II.9</b>  | [...]* | <p>Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. <i>„W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 - kamienica narożna, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”</i>.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>(...) Wskutek złożonej uwagi nastąpiła zamiana planu w odniesieniu do kamienicy zlokalizowanej przy ul. Jana Sobieskiego 24, zezwalająca na rozległą i głęboką przebudowę tylnej (południowej) części kamienicy, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę, chociaż, zgodnie z założeniami planu, powinna być ona w pełni chroniona. Zgoda na naruszenie układu architektonicznego tej kamienicy jest wyjątkiem od pełnej ochrony brył i gabarytów sąsiednich i pobliskich kamienic. Jest ona także sprzeczna z postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 28 kwietnia 2014, (...). Budowa od strony podwórza balkonu, co dopuszcza projekt planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie, zdaniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego <i>„niszczącego fragment istniejącego tam gzymsu, spowodowałaby zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły i elewacji od czasu jej powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość, jako elementu chronionego układu urbanistyczno-architektonicznego”</i>. Mimo tak wyraźnego stanowiska Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedstawioną zmianę planu dotyczącą budynku przy ul. Sobieskiego 24. (...)</p> <p>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie i załączniki.<br/><i>Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.</i></p> | 48<br>obr. 59 Śr<br><br><i>[Siemiradzkie-<br/>go 18A /<br/>Sobieskiego<br/>24]</i> | --- | MWu.7.2 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.7.2 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu. Dopuszczona ingerencja w części budynku od strony podwórza (fragment ostatniej kondygnacji i połaci dachowej) nie będzie widoczna z przestrzeni publicznych – zarówno od ul. Sobieskiego, jak i ul. Siemiradzkiego. Drugie skrzydło budynku ma poddasze użytkowe – stąd dopuszczono taką możliwość i dla części do tej pory nieużytkowanej.<br>Wprowadzona po I wyłożeniu zmiana uzyskała wymagane uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| 41. | <b>II.10</b> | [...]* | <p>Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. <i>„W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”</i>.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>(...) Obecny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza gruntowną przebudowę tylnej części kamienicy przy ul. Jana Sobieskiego nr 24, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę.Kamienica przy ul. Sobieskiego 24 została wzniesiona w latach 1934-1935 według projektu Stanisława Mehla. Od czasu budowy obiekt zachował swój wygląd</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 48<br>obr. 59 Śr<br><br><i>[Siemiradzkie-<br/>go 18A /<br/>Sobieskiego<br/>24]</i> | --- | MWu.7.2 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.7.2 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu. Dopuszczona ingerencja w części budynku od strony podwórza (fragment ostatniej kondygnacji i połaci dachowej) nie będzie widoczna z przestrzeni publicznych – zarówno od ul. Sobieskiego, jak i ul. Siemiradzkiego. Drugie skrzydło budynku ma poddasze użytkowe – stąd dopuszczono taką możliwość i dla części do tej pory nieużytkowanej.<br>Wprowadzona po I wyłożeniu zmiana uzyskała wymagane uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |

| 1.  | 2.    | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                                                    | 6.  | 7.      | 8.                                                  | 9.                                                   | 10.                                              | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----|---------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |        | <p>zewnątrzny, którego istotnym elementem jest wygląd dachu i architektoniczny detal w postaci gzymsów. Budowa od strony podwórza balkonu i lukarn dopuszczona w planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły od czasu powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość.</p> <p>Z tego względu w planie zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzić się nakaz ochrony kształtu i gabarytu zabytkowej kamienicy przy ul. Sobieskiego 24/10, jak to ma miejsce w przypadku pozostałych budynków zlokalizowanych przy ul. Jana Sobieskiego. (...)</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi poprzez powrót do pierwotnego zapisu §45 ust 6 planu. Jednocześnie wnosi o ponowienie uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku budynku przy ul. Jana Sobieskiego 24. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |     |         |                                                     |                                                      |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 42. | II.11 | [...]* | <p>Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. „<i>W terenie MWu. 7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów</i>”.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>(...) Obecny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza gruntowną przebudowę tylnej części kamienicy przy ul. Jana Sobieskiego nr 24, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę. Kamienica przy ul. Sobieskiego 24 została wzniesiona w latach 1934-1935 według projektu Stanisława Mehla. Od czasu budowy obiekt zachował swój wygląd zewnętrzny, którego istotnym elementem jest wygląd dachu i architektoniczny detal w postaci gzymsów. Budowa od strony podwórza balkonu i lukarn dopuszczona w planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły od czasu powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość.</p> <p>Z tego względu w planie zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzić się nakaz ochrony kształtu i gabaryty zabytkowej kamienicy przy ul. Sobieskiego 24/10, jak to ma miejsce w przypadku pozostałych budynków zlokalizowanych przy ul. Jana Sobieskiego. (...) Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi poprzez powrót do pierwotnego zapisu §45 ust. 6 planu. Jednocześnie wnosi o ponowienie uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku budynku przy ul. Jana Sobieskiego 24.</p> | <p>48<br/>obr. 59 Śr</p> <p>[Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24]</p> | --- | MWu.7.2 | <p>(poza zakresem III wyłożenia)</p> <p>MWu.7.2</p> | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu. Dopuszczona ingerencja w części budynku od strony podwórza (fragment ostatniej kondygnacji i połaci dachowej) nie będzie widoczna z przestrzeni publicznych – zarówno od ul. Sobieskiego, jak i ul. Siemiradzkiego. Drugie skrzydło budynku ma poddasze użytkowe – stąd dopuszczono taką możliwość i dla części do tej pory nieużytkowanej.</p> <p>Wprowadzona po I wyłożeniu zmiana uzyskała wymagane uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> |
| 43. | II.12 | [...]* | <p>1. Prosi o możliwość nadbudowy (...) kamienicy do wysokości kalenicy 19,5m, zgodnie z prawomocną decyzją w.z. z dnia 28 luty 2006, nr AU-.../06 oraz opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 31 stycznia 2005, znak OZKr-.../04.</p> <p>2. Alternatywnie w razie niemożności uzyskania żądanej wysokości 19,0m prosi o możliwość nadbudowy (...) kamienicy do wysokości kalenicy 15,0m, zgodnie z prawomocną decyzją w.z.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>80<br/>obr. 60 Śr</p> <p>[Czarnowiejska 7]</p>                     | --- | MWu.1.8 | <p>(poza zakresem III wyłożenia)</p> <p>MWu.1.8</p> | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b> | <p>Ad 1, 2.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 19,5 m. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową nie został zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>z dnia 5 październik 2007, nr AU-.../07 oraz opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 9 marca 2006 znak OZKr.../06</p> <p>3. Prosi o możliwość wykonania parkingu podziemnego obsługującego kamienicę ul. Czarnowiejska 7 na działce nr ewid. 80 obręb 60 Śródmieście, zapis dawałby możliwość spełnienia zapisów MPZP - odnośnie zasady obsługi parkingowej. Ponadto w przypadku (...) kamienicy budowa parkingu podziemnego jest uzasadniona ponieważ sąsiednia kamienica Czarnowiejska 9 posiada parking podziemny a budynek Czarnowiejska 7 jest w całości podpiwniczony. Z punku widzenia konstrukcyjnego przebudowywany w przyszłości budynek Czarnowiejska 7 powinien mieć posadowienie na takim samym poziomie jak sąsiednie budynki nr 3 i 7.</p> <p>Tak jak w poprzednich pismach informuje, że od 2005 Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki i Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał (...) prawomocne decyzje w.z. na możliwość wykonania nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 do wysokości 19,0m lub 15,0m, oraz prawomocną decyzje w.z. na budowę parkingu podziemnego, (kopie decyzji załączam do pisma).</p> <p>Nadbudowa przedmiotowego budynku Czarnowiejskiej 7 korzystnie wpłynie na układ urbanistyczny pierzei północnej ul. Czarnowiejskiej porządkując ją i doprowadzając do wyrównania gabarytów budynków. W przypadku gdy zapisy MPZP obszaru „Piasek” §17, pkt 16 ust. 3, ust. 4, mówiące o zachowaniu gabarytów budynku i wysokości kalenicy do 10,5 m zostaną w niezmienionej treści, pierzeja ul. Czarnowiejskiej na długie lata zostanie oszczędzona, pozostawiając brzydką dziurę w zabudowie tej części ulicy. Na poparcie powyższego twierdzenia przedkłada opinie dr inż. arch. (...) odnośnie przedmiotowej nadbudowy. Jednocześnie nadbudowa wpłynęłaby na bezpieczeństwo użytkowania kamienicy, poprawiając funkcjonowanie zbyt niskich kominów wentylacyjnych i spalinowych. Obecnie ciągi kominowe są zaburzone poprzez przysłaniające je budynki nr 3 i nr 9. Jednocześnie nadmienia, że budynek przy ul. Czarnowiejskiej 7 jest kamienicą rodzinną, zakupioną w latach 50-tych i użytkowaną przez kolejne pokolenia (...) rodziny. Nie rozważali nigdy możliwości sprzedaży tej nieruchomości traktując ją jako miejsce, w którym będą mogły mieszkać (...) dzieci, wnuki a w przyszłości prawnuki. Od lat obserwują, jak centrum miasta Krakowa się wyludnia, kolejni sąsiedzi wyprowadzają się poza obręb Dzielnicy I - chcieliby uniknąć tego losu i żyć w miejscu, w którym (...) rodzina ma swoje korzenie.</p> <p>Brak możliwości nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 uniemożliwia mieszkanie w centrum Krakowa (...) licznej rodzinie a powstała wskutek nadbudowy przestrzeń nie jest (...) potrzebna do wynajmu komercyjnego pod sklepy czy biura, ale na własne potrzeby mieszkaniowe. (...) rodzina nie jest firma developerską nastawioną na jak najszybsze pomnażanie zysków (...). Nowo powstałe lokale mieszkalne w projektowanej nadbudowie dałyby (...) możliwość godnego mieszkania w mieście Krakowie, w domu naszych Dziadków.</p> <p>Propozycje zapisów w MPZP obszaru „Piasek” były (...) bardzo zaskakujące i rozczarowujące. Ze względu na podeszły wiek oraz okres pandemii nie mogli wziąć udziału w konsultacjach planu obawiając się o (...) zdrowie. Sądziili również, że otrzymane pozytywne Warunki Zabudowy są aktualne i będą uwzględnione w proponowanym planie.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5 m na 15 m, tj. z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z miejscowym planem podlegają wygaszeniu po wejściu w życie planu miejscowego.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona.</p> <p>Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostają zmienione.</p> |

| 1.  | 2.           | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5.                                                               | 6.  | 7.       | 8.                                               | 9.                                                                                                            | 10.                                                                                                       | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----|----------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |              |        | Bardzo prosi o uwzględnienie (...) uwag i zmianę wprowadzonych zapisów §17, pkt 16 ustęp 4 i 3 w procedowanym MPZP „Piasek” tak by była możliwość nadbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 80 obr. 60 Śródmieście do wysokości budynków sąsiednich tj. do wysokości 19,0 metra, lub 15 metra.<br>Uwaga zawiera załączniki.<br><i>Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                  |     |          |                                                  |                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 44. | <b>II.13</b> | [...]* | Składają uwagę:<br>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.<br>1. Ustalenie wysokości budynku frontowego do 16,5m jest jednak (...) nieprawidłowe gdyż bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu/1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości 4,5m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej i stwarza uprzywilejowaną pozycję jak i wartość nieruchomości niekorzystną dla nich. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 18,5m.<br><br>2. Pozostała ogromna różnica dotycząca wymogów dla terenu biologicznie czynnego na naszych działkach gdzie wskaźnik wynosi obecnie 30% gdy dla nieruchomości sąsiednich tylko 20% w stosunku do powierzchni terenu - proszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20%.<br><br>3. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 10,0m do wysokości 15,50m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu. Tak jak dopuszczono w przypadku oficyny budynku przy ul. Czarnowiejskiej 15. | 78/1 i 78/2<br>obr. 60 Śr<br><br>[Czarnowiejska<br>13]           | --- | MW/U.1.2 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MW/U.1.2 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2,<br/>w części pkt 3</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi<br/>w pkt 1,<br/>w pkt 2,<br/>w części pkt 3</b> | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynku frontowego. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry nie zostają zmienione.<br><br>Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który już został zmniejszony z 40% na 30%. Jego wartość ustalona na obecnym poziomie min. 30% jest prawidłowa i nie została zmieniona na niższą.<br><br>Ad 3.<br>Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy. Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla oficyny bocznej. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.<br>Dotychczasowe zapisy projektu planu dopuszczają możliwość kontynuacji formy dachu w przypadku nadbudowy budynku. W tym zakresie uwaga nie wymaga wprowadzenia zmian. |
|     | <b>II.14</b> | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  |     |          |                                                  |                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <b>II.15</b> | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  |     |          |                                                  |                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <b>II.16</b> | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  |     |          |                                                  |                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <b>II.17</b> | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  |     |          |                                                  |                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <b>II.18</b> | [...]* |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                  |     |          |                                                  |                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 45. | <b>II.20</b> | [...]* | Składa uwagę:<br>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 (...).<br><br>I. Przedmiotowa kamienica wraz z oficyną boczną znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP jako MWu.1.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. Poniżej przytacza zapisy MPZP bezpośrednio dotyczące Nieruchomości:<br><i>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 72/2<br>obr. 60 Śr<br><br>[Czarnowiejska<br>15]<br><br>kwartał 1 | --- | MWu.1.9  | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.1.9  | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b>                                              | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b>                                              | Ad II.1. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie przeznaczenia terenu z MW.1.5 na MWu.1.9.<br>Zasada ograniczania ilości nowych funkcji usługowych w istniejących budynkach jest celowa i ma zapobiegać przekształceniu centrum miasta w obszary wyłącznie usługowe i tym samym wyludnianie historycznych części miasta. Stąd nie zostało zmienione przeznaczenie przedmiotowego terenu.<br>Ustalone w projekcie planu przeznaczenie MW/U dotyczy nieruchomości, w których na etapie przeprowadzonej inwentaryzacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>§7.9. Wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (...)</p> <p>Przedmiotowy teren MWu.1.9 został zakwalifikowany do Kwartału 1.<br/>W Kwartale 1<br/>§17.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...)<br/>§17.17. (...)<br/>§17.18. (...).</p> <p>II. Uwagi do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”</p> <p>II.1. Zgodnie z zapisami MPZP Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MWu.1.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. Zwraca się uwagę, że tereny sąsiadujące z Nieruchomością (i otaczające ją) zostały w MPZP oznaczone jako MW/U. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, na które MPZT nie nakłada ograniczeń co do sposobu wykorzystania na cele usługowe czy też ograniczeń lub zakazów dotyczących wykonania dodatkowych wejść do budynku (w sposób umożliwiający gospodarcze wykorzystanie lokali np. na cele usługowe). Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje, że brak jest istotnych podstaw, aby Nieruchomość nie została zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Zapisy MPZP dopuszczają wykorzystanie kilkudziesięciu budynków położonych na objętym nim terenie wyłącznie na cele usługowe. Są to budynki położone pod adresem: 1) ul. Czarnowiejska 23 (...), 2) ul. Czarnowiejska 13 (...), 3) ul. Piotra Michałowskiego 11/ ul. Jana Kochanowskiego 8 (...), 4) ul. Jana Kochanowskiego 20 (...), 5) ul. Jana Kochanowskiego 22 (...), 6) ul. Jana Kochanowskiego 28 (...), 7) ul. Jana Kochanowskiego 9 (...), 8) ul. Ambrożego Grabowskiego 6 (...), 9) ul. Jana Kochanowskiego 17 (...), 10) ul. Ambrożego Grabowskiego 7 (...), 11) ul. Ambrożego Grabowskiego 9 (...), 12) ul. Ambrożego Grabowskiego 9A (...), 13) ul. Karmelicka 66 (...), 14) ul. Karmelicka 66a (...), 15) ul. Karmelicka 68 (...), 16) ul. Karmelicka 68a (...), 17) Aleja Adama Mickiewicza 43 (...), 18) Aleja Adama Mickiewicza 45 (...), 19) ul. Karmelicka 55 (...), 20) ul. Henryka Siemiradzkiego 31 (...), 21) ul. Henryka Siemiradzkiego 27/ul. Lenartowicza 2 (...), 22) ul. Lenartowicza 14 (...), 23) Aleja Juliusza Słowackiego 5 (...), 24) ul. Henryka Siemiradzkiego 24 (...), 25) ul. Henryka Siemiradzkiego 22 (...), 26) ul. Kremerowska 7 (...), 27) ul. Karmelicka 45 (...), 28) ul. Henryka Siemiradzkiego 2 (...), 29) ul. Łobzowska 22 (...), 30) ul. Łobzowska 20/ul. Stefana Batorego 1 (...), 31) ul. Stefana Batorego 25 (...), 32) ul. Kremerowska 2 (...), 33) ul. Stefana Batorego 24 (...), 34) ul. Stefana Batorego 14 (...), 35) ul. Stefana Batorego 8 (...), 36) ul. Stefana Batorego 6a (...), 37) ul. Stefana Batorego 4a (...), 38) ul. Stefana Batorego 2 (...), 39) ul. Garbarska 7a (...), 40) ul. Garbarska 9, 41) ul. Garbarska 11 (...), 42) ul. Garbarska 15, 43) ul. Karmelicka 21 (...), 44) ul. Karmelicka 27 (...), 45) ul. Karmelicka 29 (...), 46) ul. Karmelicka 31(...), 47) ul. Garbarska 18, 48) ul. Garbarska 18A, 49) ul. Garbarska 18B, 50) ul. Garbarska 8 (...), 51) ul. Garbarska 10 (...), 52) ul. Juliana Dunajewskiego 7 (...), 53) ul. Juliana</p> |    |    |    |    |    |     | <p>odnotowano funkcjonowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach.</p> <p>Ad II.2. Nieuwzględniona.<br/>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie lokalizacji usług w terenie MWu.1.9. Istniejące w budynku lokale usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (§ 7 ust 3 tekstu planu). Zasady dotyczące lokalizacji usług w budynkach są jednakowe dla całego obszaru planu i pozostawia się je bez zmian.<br/>Zapis dotyczący zakazu budowy dodatkowych wejść do usług wynika z zalecenia zawartego w uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jako warunek uzyskanego uzgodnienia nie został zmieniony.</p> <p>Ad II.3. Nieuwzględniona.<br/>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy. Ze względu na uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków utrzymuje się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Ad II.4. Nieuwzględniona.<br/>Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w Zarządzeniu nr 214/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2022 r. wyjaśniono, że wynikająca z rozpatrzenia uwag po I wyłożeniu zmiana ustaleń musi uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie otrzymała go w zakresie nieruchomości przy ul. Czarnowiejskiej 15, stąd projekt planu ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu nie zawierał zmian.</p> <p>Ad III. Nieuwzględniona.<br/>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż kamienica (budynek frontowy i oficyna boczna) pod adresem ul. Czarnowiejska 15 objęta jest nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów. Zawarta w tej części uwagi informacja o wysokości istniejącej zabudowy w terenie MWu.1.9 nie wpływa na przyjęte ustalenia projektu planu z zakresu ustalonej ochrony konserwatorskiej. Względem istniejących obiektów wyższych niż ustalone w projekcie planu, obowiązują zapisy ogólne zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 6 tekstu planu, a więc w takich budynkach również możliwe jest prowadzenie niektórych robót budowlanych.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>Dunajewskiego 5 (...), 54) ul. Juliana Dunajewskiego 4 (...), 55) ul. Juliana Dunajewskiego 3 (...), 56) ul. Karmelicka 9 (...). Należy podkreślić, że niemal wszystkie wymienione powyżej obiekty to budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Zasady tworzenia MPZP nakazują również uwzględnić okoliczność, iż Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Miasta, gdzie w bardzo wielu budynkach, w tym także zabytkowych, mamy do czynienia z lokalami usługowymi i handlowymi (sklepy, kawiarnie, restauracje, hotele, inne usługi). Ponadto ul. Czarnowiejska na odcinku leżącym w granicach objętych ustaleniami MPZP stanowi istotny i często i coraz bardziej uczęszczany ciąg pieszy na trasie AGH/Miasteczko Studenckie/Park Krakowski w kierunku ul. Rajskiej lub ul. Karmelickiej i Rynku Głównego (w obu kierunkach). Z tego względu ten fragment ulicy odgrywa nawet większe znaczenie niż ulice położone wewnątrz Kwartału 1: ul. Michałowskiego, ul. Kochanowskiego oraz ul. Grabowskiego, na których przecież również znajdują się budynki, w przypadku których zapisy MPZP dopuszczają ich wykorzystanie wyłącznie na cele usługowe (wskazane wyżej). Wprowadzenie zakazów i ograniczeń w zakresie dotyczącym budynków użytkowych na tym odcinku ul. Czarnowiejskiej jest zatem nieuzasadnione, prowadzi bowiem do naruszenia ładu przestrzennego ponieważ nie uwzględnia wszelkich uwarunkowań i wymagań, w szczególności (we wskazanym wyżej zakresie) funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych oraz kulturowych. Przez ład przestrzenny rozumie się przy tym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 1 ust. 2 oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...)). Ponadto, wskazane postanowienia projektu MPZP prowadzą do rażącej dysproporcji w sytuacji właścicieli nieruchomości leżących w granicach Kwartału 1.</p> <p><u>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w MPZP jako MWu.1.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.</u></p> <p>II.2. Zgodnie z §17.1. MPZP: <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: (...), MWu.1.9, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. 2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej: 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem §15 ust. 2; 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn; 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych (...).</i></p> <p>Zgodnie z §15.2. MPZP: <i>Wyklucza się budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych - w terenach: (...).</i></p> <p>Zapis wykluczający budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych powoduje całkowite wykluczenie lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych. W budynku kamienicy oraz oficyny bocznej zlokalizowanej przy ul. Czarnowiejskiej 15</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p>istniejące wejścia do obu budynków prowadzą bezpośrednio na klatki schodowe, a jedyne wejścia do kondygnacji podziemnej (piwnic pod całą budowlą) zlokalizowane są pod klatkami schodowymi. Opisywane wejścia nie spełniają warunków ochrony pożarowej jak również warunków technicznych i nie ma technicznej możliwości ich dostosowania do obowiązujących przepisów oraz zakazane jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową dla pomieszczeń komunikacyjnych, a warunki techniczne uniemożliwiają ich rozdzielenie.</p> <p>Z kamienicy frontowej nie ma bezpośredniego wejścia do znacznej większości pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic. Lokalizacja kamienicy frontowej przy ul. Czarnowiejskiej 15 umożliwia wykonanie dodatkowego wejścia w elewacji frontowej (z poziomu chodnika), ponieważ jest odsunięta od pierzei ulicy, co umożliwia lokalizację schodów na działce nr 72/2 bez ingerencji w chodnik znajdujący się w pasie drogowym.</p> <p>Sąsiednie kamienice zlokalizowane przy ulicy Czarnowiejskiej oraz kamienice znajdujące się w obszarze opracowywanego MPZP posiadają dodatkowe wejścia w elewacji frontowej, które prowadzą do lokali usługowych w poziomie parteru lub piwnicy. Do zabytkowych kamienic frontowych, w których zostały wykonane dodatkowe otwory drzwiowe, należą m.in.: a) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 (...), b) Kamienica przy ul. Czysta 16 (...), c) Kamienica przy ul. Dolnych Młynów 9 (...), d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 (...), e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4 (...).</p> <p>Przytoczone powyżej przykłady kamienic jednoznacznie wskazują na fakt, że planowany zapis uniemożliwiający wykonanie dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza do usług zlokalizowanych w kondygnacjach podziemnych budynku frontowego przedmiotowej kamienicy jest nieprawidłowy.</p> <p>Ponadto nieuzasadniony jest również brak dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej i drugiej kondygnacji nadziemnej oficyny bocznej, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej tej części przedmiotowego budynku. W przypadku zagospodarowania pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usługowe, wskazane jest zagospodarowanie piwnic i pierwszego piętra jako zaplecze dla prowadzonej na parterze działalności. Oprócz tego, wyodrębniony samodzielny lokal znajdujący się na pierwszym piętrze Nieruchomości, mieści się zarówno w budynku frontowym jaki i oficynie bocznej, co sprawia, że niemożliwe jest rozdzielenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej Nieruchomości.</p> <p>Wobec powyższego należy wskazać, że dla obszarów oznaczonych jako MW/U nie wprowadzono w projekcie MPZT takowych zakazów.</p> <p>Prowadzi to do naruszenia podstawowej zasady kształtowania polityki przestrzennej nakazującej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego (rozumianego jak wskazano wyżej).</p> <p>Wskazane postanowienia MPZP prowadzą również w nieusprawiedliwiony i nieuzasadniony do zróżnicowania sytuacji prawnej właściciela nieruchomości znajdującej się na obszarze MWu.1.9, gdzie określono bardziej rygorystyczne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu niż na terenach sąsiednich, pełniących takie same funkcje. Opisane wyżej ograniczenia wprowadzone w MPZP są bardzo daleko idące, rygorystyczne i stanowią nieproporcjonalne ograniczenie własności i nadużycie władztwa planistycznego.</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
|----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-----|
|    |    |    | <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające:</u></p> <p>a) <u>lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej oficyny bocznej.</u></p> <p>b) <u>budowę dodatkowego wejścia w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza do usług lokalizowanych w kondygnacji podziemnej przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna).</u></p> <p>c) <u>lokalizację funkcji usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej oficyny bocznej.</u></p> <p>II.3. Zgodnie z §17.18 MPZP: <i>W terenie MWu.1.9 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 - kamienica z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i> Zgodnie z zapisami MPZP wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy. Do takiej strefy został przypisany m.in. przedmiotowy teren MWu.1.9 W obrębie takiej strefy dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów i wskaźników oraz w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. 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. W bliskim sąsiedztwie, w obszarze objętym MPZT, znajdują się wyższe budynki np.: a) budynek przy ul. Czarnowiejskiej 9, gdzie MPZP ustala maksymalną wysokość zabudowy 21 m, b) budynek przy ul. Czarnowiejskiej 3/Piotra Michałowskiego (...) 19,5 m, c) budynek przy ul. Piotra Michałowskiego 17 (...) 19m, d) budynek przy ul. Piotra Michałowskiego 15 (...) 21 m. Zapisy MPZP dopuszczają nadbudowę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tj. m.in.: a) budynku zlokalizowanego przy al. Adama Mickiewicza 43 (...), b) budynku zlokalizowanego przy ul. Henryka Siemiradzkiego 1 (...). Ponadto na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (...), dopuszcza się podniesienie kalenicy, podniesienie górnych krawędzi elewacji oraz nadbudowę następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mianowicie: a) ul. Krowoderska 26 (...), b) ul. Długa 86 (...), c) ul. Pędzichów 12 (...), d) plac Jana Matejki 4 (...), e) ul. Krowoderska 70 (...), f) ul. Długa 12 (...), g) ul. Długa 58 (...), h) ul. Pędzichów 3 (...), i) plac Matejki 10 (...), j) ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9 (...), k) ul. Długa 3 (...), l) ul. Kurniki 7 (...), m) ul. Szlak 32 (...), n) ul. Pędzichów 20 (...).</p> <p><u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające nadbudowę przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna) o min. jedną kondygnację, podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz zwiększenie kąta pochylenia połaci dachowych do 35 stopni, dopuszczonych ogólnymi zapisami MPZT.</u></p> <p>II.4. Ponadto zaznaczam, że dnia 11.01.2022 r. wniosłem tożsamą uwagę do projektu MPZP wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada do 29 grudnia 2021 roku. Zgodnie</p> |    |    |    |    |    |     |     |

| 1.  | 2.    | 3.                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5.                                                                                                                                      | 6.  | 7.                                                                                                                                                            | 8.                                                                                                                                                 | 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |                      | <p>z Zarządzeniem nr 214/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaszek”, uwaga została uwzględniona częściowo, tj.:</p> <p>„Ad II.3. Uwzględniona w zakresie budynku frontowego poprzez:</p> <p>- dopuszczenie nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy 18m;</p> <p>- dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej</p> <p>- dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°, zgodnie z §7 ust. 11 projektu planu.</p> <p>Nieuwzględniona w pozostałym zakresie, tj. dla budynku frontowego podniesienie górnych krawędzi elewacji frontowej, a dla oficyny bocznej dopuszczenie nadbudowy, podniesienie kalenicy i elewacji, gdyż ograniczenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy oraz częściowe zakazy podnoszenia górnych krawędzi elewacji wynikają z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, do gabarytów której zostały dostosowane zmieniane parametry i wskaźniki.”</p> <p><u>Projekt MPZP wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 maja do 7 czerwca 2022 roku nie uwzględnia żadnego z ww. zapisów powołanego wcześniej Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.</u></p> <p>III. Zgodnie z §17 ust. 17 pkt 3 MPZP, dla terenu MWu.1.9 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16m, z tym, że dla istniejącej oficyny bocznej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15,5m.</p> <p>W załączeniu przedkładam wyniki przedmiotowego budynku wynosi:</p> <p>a) 16,45 m - budynek frontowy,</p> <p>b) 15,93 m - oficyna boczna.</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p> |                                                                                                                                         |     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 46. | II.24 | [...]*<br><br>[...]* | <p>Składa uwagi:</p> <p>dotyczące zmian zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc o ich uwzględnienie i ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:</p> <p>I. Dla terenu MWu.9.9 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:<br/><u>zmiana na</u> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U</p> <p>II. Dla terenu MWu.9.10 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:<br/><u>zmiana na</u> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U</p> <p>III. Dla terenu MWu.9.15 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) (...)</p> <p>2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%; - (<u>zmiana na</u> 12%);</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0-3,0;</p> <p>4) maksymalną wysokość zabudowy: 19m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 107/1, 107/2<br>obr. 60 Śr<br><br>[Karmelicka 19<br>Karmelicka 21a<br>Karmelicka 23-25<br>Garbarska 11<br>Garbarska 13<br>Garbarska 15] | --- | (cz. poza<br>zakresem II<br>wyłożenia)<br><br>MWu.9.9<br>MWu.9.10<br>MWu.9.15<br><br>MW/U.9.10<br>MW/U.9.11<br><br>MW/U.9.7<br>[U.9.3]<br><br>KP.9.1<br>KDD.7 | (cz. poza<br>zakresem III<br>wyłożenia)<br><br>MWu.9.9<br>MWu.9.10<br><br>MW/U.9.10<br>MW/U.9.11<br><br>MW/U.9.7<br>[U.9.3]<br><br>KP.9.1<br>KDD.7 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b><br><b>w pkt I i II,</b><br><b>w pkt III.2,</b><br><b>w pkt IV,</b><br><b>w pkt V.2,</b><br><b>w części pkt V.3,</b><br><b>w pkt V.4,</b><br><b>w pkt VI,</b><br><b>w części pkt VII.2,</b><br><b>w pkt VII.3,</b><br><b>w części pkt VII.4,</b><br><b>w części pkt VIII.1,</b><br><b>w części pkt VIII.2,</b><br><b>w pkt VIII.3,</b><br><b>w pkt IX,</b><br><b>w pkt X,</b><br><b>w pkt XI,</b><br><b>w pkt XII</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b><br><b>w pkt I i II,</b><br><b>w pkt III.2,</b><br><b>w pkt IV,</b><br><b>w pkt V.2,</b><br><b>w części pkt V.3,</b><br><b>w pkt V.4,</b><br><b>w pkt VI,</b><br><b>w części pkt VII.2,</b><br><b>w pkt VII.3,</b><br><b>w części pkt VII.4,</b><br><b>w części pkt VIII.1,</b><br><b>w części pkt VIII.2,</b><br><b>w pkt VIII.3,</b><br><b>w pkt IX,</b><br><b>w pkt X,</b><br><b>w pkt XI,</b><br><b>w pkt XII</b> | <p>Ad I, II. Nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów MWu.9.9, MWu.9.10.</p> <p>Zasada ograniczania ilości nowych funkcji usługowych w istniejących budynkach jest celowa i ma zapobiegać przekształceniu centrum miasta w obszary wyłącznie usługowe. Stąd nie zostało zmienione przeznaczenie przedmiotowych terenów.</p> <p>Ad III.2.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 25% na 12%.</p> <p>Według dokumentu Studium powierzchni biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Również istniejące zainwestowanie nie pozwala na odstępstwo od tej wartości, gdyż działka pokryta jest zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie co najmniej na poziomie min. 20%.</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|----|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>IV. W terenie MWu.9.15 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 13 - kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. Proponujemy <u>zmianę</u> poprzez dopuszczenie nowej zabudowy na tyłach terenu.</p> <p>V. Dla terenu MW/U.9.7 [zgodnie z załączonym materiałem graf.: U.9.3] w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-1,6; (<u>zmiana na</u> 0,5-2,5)</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 7m (<u>zmiana na</u> 12m),</p> <p>4) [wykreślenie tekstu w brzmieniu:] <i>z tym, że: a) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E3 oraz w strefie uzupełnienia zabudowy przy tym budynku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5m, b) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9m, c) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków w strefie uzupełnienia zabudowy przy budynku zabytkowym oznaczonym E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8m.</i></p> <p>VI. W terenie MW/U.9.7 [zgodnie z załączonym materiałem graf.: U.9.3] znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami:</p> <p>1) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E3) (...);</p> <p>2) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E4) (...);</p> <p>3) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku nr E5) (...);</p> <p>[z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i></p> <p>Proponowana <u>zmiana na</u>: z możliwością ich rozbudowy.</p> <p>VII. Dla terenu MW/U.9.10 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,8; (<u>zmiana na</u> 0,2-2,6)</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 6m; (<u>zmiana na</u> 12m)</p> <p>4) [z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów istniejącego budynku frontowego</i></p> <p><u>zmiana na</u>: częściową ochronę gabarytów poprzez możliwość rozbudowy do gabarytów udokumentowanych historycznie (tzw. Stary Nowicjat).</p> <p>Zmiana obszaru dopuszczalnej zabudowy, w szczególności do obszaru udokumentowanego historycznie (tzw. Stary Nowicjat).</p> <p>VIII. Dla terenu MW/U.9.11 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%; (<u>zmiana na</u> 12%)</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,1; (<u>zmiana na</u> 0,3-2,8)</p> <p>3) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5m. (<u>zmiana na</u> 12m)</p> <p>IX. W terenie MW/U.9.11 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 11 - dom, dla którego ustala się [z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i></p> <p>Proponowana <u>zmiana na</u>: częściową ochronę gabarytów poprzez:</p> <p>- dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego;</p> <p>- dopuszczenie nowej zabudowy na tyłach terenu.</p> |    |    |    |    |    |     | <p>Stąd nie został obniżony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.</p> <p>Wskaźnik ten został ustalony z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu oraz innych postulatów uwagi wniesionej do dz. nr 107/1, w tym w związku z włączeniem dotychczasowego terenu MWu.9.15 do terenu MW/U.9.11 i ustaleniem średniej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla powiększonego terenu.</p> <p>Ad IV. Nieuwzględniona.</p> <p>Ze względu na konieczność spełnienia celów sporządzania planu oraz uwzględniając zawarte w Studium wytyczne, ograniczono możliwości inwestycyjne wewnątrz kwartałów zabudowy.</p> <p>Ochronie podlegają zarówno tereny zieleni, jak i niezabudowane przestrzenie podwórzy. Na przedmiotowej działce nie będzie możliwości zrealizowania nowej zabudowy, również ze względu na istniejącą zielen, która jest chroniona poprzez wyznaczone <i>strefy zieleni</i>.</p> <p>Ad V.2.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zmiany górnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 na 2,5.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniony na 0,5-2,1 ze względu na pozostałe ustalenia projektu planu i parametry, które również zostały zmienione. Wprowadzone zmiany ustaleń projektu planu nie uzyskały uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na zmiany. W związku z tym dla wskaźnika intensywności zabudowy przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad V.3.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy została przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniona z 7 m-</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>X. KP 9.1 <u>zmiana na</u>: Wprowadzenie możliwości realizacji parkingu podziemnego.</p> <p>XI. <u>Zmiana polegająca na</u>: Usunięciu stref ochrony dwóch drzew przy budynku E3 i E4 (z możliwością ich przesadzenia lub nasadzeń kompensacyjnych).</p> <p>XII. W zał. przedkłada plik graficzny z proponowaną zmianą zapisów w projekcie MPZP z opisem:<br/><i>Teren zabudowy U.9.3:</i><br/>- <i>powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy</i><br/>- <i>zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy</i><br/>- <i>zmiana obowiązującej linii zabudowy</i><br/>- (...) <i></i><br/>- <i>możliwość rozbudowy budynków [VI]</i></p> <p><i>Teren zabudowy MWu.9.9: zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U [I]</i></p> <p><i>Teren KP.9.1:</i><br/>- <i>zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy</i><br/>- <i>usunięcie strefy ochrony dwóch drzew [XI]</i></p> <p><i>Teren zabudowy MWu.9.10: zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U [II]</i></p> <p>(...)</p> <p><i>Teren zabudowy MW/U.9.10:</i><br/>- (...) <i></i><br/>- <i>możliwość rozbudowy do gabarytów udokumentowanych historycznie [VII.4]</i></p> <p><i>Teren zabudowy MWu.9.15:</i><br/>- (...) <i></i><br/>- <i>powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy</i><br/>- <i>pomniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 12% [III.2]</i><br/>- (...) <i></i><br/>- <i>dopuszczenie rozbudowy/nowej zabudowy na tyłach terenu [IV]</i></p> <p><i>Teren zabudpowy MW/U.9.11:</i><br/>- <i>powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy</i><br/>- (...) <i></i><br/>- <i>pomniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 12% [VIII.1]</i><br/>- <i>dopuszczenie rozbudowy/nowej zabudowy na tyłach terenu [IX]</i></p> <p>Wskazane wyżej zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym obszarze są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. (...)</p> |    |    |    |    |    |     | <p>9 m na 10 m z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu.<br/>Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy dla części obiektów w terenie U.9.3 (budynek E5 oraz w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i> przy tym budynku) na poziome 9 m, a dla pozostałych budynków przywrócono poprzednie ustalenia (7 m i 7,5 m) Przyjęte w projekcie planu parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Ad V.4.<br/>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie wykreślenia zapisów dotyczących ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy budynków zabytkowych nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br/>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br/>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono wykreślony zapis.<br/>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad VI.<br/>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br/>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br/>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.<br/>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |    |    |    |     | <p>procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad VII.2.<br/>Nieuwzględniona w zakresie zmiany górnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 na 2,6.<br/>Jego wielkość ustalona na poziomie 0,2-1,0 wynika z pozostałych ustaleń projektu planu, a przywołany w uwadze wskaźnik nie ma zastosowania.</p> <p>Ad VII.3. Nieuwzględniona.<br/>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry nie zostają zmienione.</p> <p>Ad VII.4.<br/>Nieuwzględniona w zakresie zastosowania zwrotu: „<i>możliwość rozbudowy do gabarytów udokumentowanych historycznie</i>”.<br/>Wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości objęły zapisy dotyczące zasad ochrony istniejącego budynku frontowego (w tym jego rozbudowę), zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br/>Uwaga w zakresie zapisów dotyczących rozbudowy istniejącego w głębi działki budynku (przy terenie ZPk.9.3) z określeniem parametrów i zasad ochrony gabarytów budynku została zrehabilitowana w sposób inny niż zaproponowany w uwadze – właściwy dla zapisów stosowanych w planach miejscowych.</p> <p>Ad VIII.1.<br/>Nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 45% na 12%.<br/>Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. Działka pokryta jest zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie co najmniej na poziomie min. 35%. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. W związku z powyższym nie został obniżony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze.<br/>Uwaga w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona. Wskaźnik ten został ustalony z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu oraz innych postulatów uwagi wniesionej do dz. nr 107/1,</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |    |    |    |     | <p>w tym w związku z włączeniem dotychczasowego terenu MWu.9.15 do terenu MW/U.9.11 i ustaleniem średniej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla powiększonego terenu, tj. min. 25%.</p> <p>Ad VIII.2.<br/>Nieuwzględniona w zakresie zmiany górnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,1 na 2,8.<br/>Wskaźnik intensywności zabudowy został przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniony na 0,3-3,0 i wynika z pozostałych ustaleń projektu planu i parametrów, w tym w związku z włączeniem dotychczasowego terenu MWu.9.15 do terenu MW/U.9.11 i uwzględnieniem wysokości istniejącego budynku pod adresem ul. Garbarska 13. Przywołany w uwadze górny wskaźnik intensywności zabudowy nie ma zastosowania.</p> <p>Ad VIII.3.<br/>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy z 7,5 m na 12 m nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br/>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br/>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.<br/>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad IX.<br/>Nieuwzględniona dla nowej zabudowy na tyłach terenu MW/U.9.11, gdzie została wyznaczona <i>strefa zieleni</i>. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy wraz z zielenią wewnątrz kwartałów. Przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed lokalizowaniem nowych budynków.<br/>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu dotycząca dopuszczenia nadbudowy budynku z określeniem zasad ochrony obiektu zabytkowego nie uzyskała</p> |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |    |    |    |    |    |    |     | <p>uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad X. Nieuwzględniona.</p> <p>Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostają zmienione.</p> <p>Ad XI. Nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonych <i>stref ochrony cennych drzew</i>. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa.</p> <p>Ad XII.</p> <p>Dla U.9.3:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nieuwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy (nieprzekraczalna linia zabudowy nie została wyznaczona, a obowiązująca linia zabudowy pozostaje bez zmian jako prawidłowa dla kształtowania zabudowy wzdłuż istniejących elewacji budynków),</li><li>- nieuwzględniona również w zakresie powiększenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i>, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</li></ul> <p>Dla KP.9.1 nieuwzględniona w zakresie zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż taka linia nie została wyznaczona.</p> <p>Dla MWu.9.15 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nieuwzględniona w zakresie powiększenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i>.</li></ul> |

| 1.  | 2.    | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.                                           | 6.  | 7.      | 8.                                              | 9.                                                               | 10.                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----|---------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                              |     |         |                                                 |                                                                  |                                                              | <p>Dla MW/U.9.11 nieuwzględniona w zakresie powiększenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i>, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwzględnia cele planu oraz Studium, gdyż priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni i ograniczenie nadmiernie intensywnej zabudowy. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się m. in. poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. Ponadto koniecznym wymogiem jest określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla wyznaczonych w projekcie planu terenach.</p> <p>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>, których lokalizacja i zasięg był uzgadniany z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>W pozostałym zakresie pkt XII wyjaśnienia zawarto powyżej w odpowiadających im numerom podanym w kwadratowych nawiasach w kolumnie 4.</p> |
| 47. | II.25 | [...]*<br><br>pełnomocnik:<br>[...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>1. Nie zmienianie podejścia i wydanych decyzji Urzędu Architektury i Planowania Przestrzennego i nienegowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 5.10.2007 AU-.../07 umożliwiającą nadbudowę – 15m wysokości<br/>28.02.2006 AU-.../06 umożliwiającą budowę do 19m.<br/>(...) interesuje nadbudowa do 19,5 m do wyrównania pierzei z budynkami sąsiadującymi Czarnowiejska 3 – 19,5 m, Czarnowiejska 9 – 21m. (...)</p> <p>2. Umożliwienie rozszerzenia zabudowy budynku od strony podwórka dla nowych rozwiązań komunikacyjnych oraz odbudowę istniejących pomieszczeń gospodarczych i garażów po obrysach działki tak jak są obecnie, powiększonych o 2m, niewysokich, parterowych z zachowaniem 16% terenu zielonego w środku działki.<br/>Uwaga zawiera załączniki.</p> | 80<br>obr. 60 Śr<br><br>[Czarnowiejska<br>7] | --- | MWu.1.8 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.1.8 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | <p>Ad 1.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 19,5 m. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową nie został zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5 m na 15 m, tj. z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Nieuwzględniona dla proponowanej w uwadze zabudowy przedmiotowej działki, jako nadmiernie intensywnej.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca dopuszczenia rozbudowy w niewielkim zakresie dla budynku frontowego nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga w zakresie pkt 1 i 2 po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać</p>                                |

| 1.  | 2.    | 3.     | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.                                                    | 6.  | 7.      | 8.                                                      | 9.                                                               | 10.                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----|---------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |     |         |                                                         |                                                                  |                                                              | <p>uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższe zmiany. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Istniejąca zabudowa gospodarcza może podlegać przebudowie i remontowi zgodnie z § 7 ust. 2 tekstu planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 48. | II.26 | [...]* | <p>Składa uwagę:</p> <p>1) Ma co do propozycji tegoż planu dwie bardzo ważne (...) uwagi. Dotyczą one wysokości zabudowy (...) kamienicy na terenie MWu.1.8. Proponowana wysokość jest 10,5 m co jest rażąco błędna jeżeli chodzi o (...) przyszłe plany co do nadbudowy lub przebudowy. Kamienica jest rodzinną własnością prywatną od czasów powojennych od (...) dziadków. (...) kamienica nigdy nie przedstawiała wartości historycznej i uważam, że obecne podejście nowej władzy tzw. „Konserwator Zabytków” jest dużą nadinterpretacją w stosunku co do wartości historycznej kamienicy. Jest to po prostu atak na własność prywatną. Próba tej decyzji (...) nie jest poparta żadnymi logicznymi argumentacjami, wręcz odwrotnie wyrównanie z sąsiednimi kamienicami tj. nr 3 i nr 9 Czarnowiejska rodzi tylko korzyści architektoniczne i urbanistyczne. Sąsiednie kamienice mają wysokości 19,5m i 21m co można zobaczyć w załączonym zdjęciu oraz ocenić wygląd i „historyczność” (...) pod nr 7. Jednocześnie przypominam, że w poprzednich latach dostaliśmy decyzję o ustaleniu warunków zabudowy 5.10.2007 r. AU-.../07 umożliwiającą nadbudowę do wysokości 15m i 28.02.2006 AU-.../06 do wysokości 19m. Obydwie opiniowane pozytywnie i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Niestety brak środków finansowych zmusił nas do odroczenia inwestycji na lata przyszłe. Jednakże żyliśmy w przeświadczeniu i wiedzy jak będziemy i w jakiej formie inwestować w przyszłości mając na uwadze ciągłość i niepodważalność opinii i decyzji instytucji państwowych. Co za tym idzie wiarę w nieodwołalność tychże. Jakież jest (...) rodziny zdziwienie dziwnym i niezrozumianym podejściem aktualnie Konserwatora Zabytków który zamierza realizować jak to nazwał nową doktrynę.</p> <p>Nie ma na to (...) zgody. Przypomina, że (...) budynek nie jest i nigdy nie był wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dlatego dziwi (...) nagłe zainteresowanie i dziwne decyzje nie podparte mądrymi, logicznymi argumentami. Powtarza <u>domaga się wycofania z projektu przedstawionej w projekcie wysokości 10,5m</u> do wysokości wyrównującej do sąsiednich obiektów 19,5–21m. Nawet puste działki, które w przyszłości będą zabudowywane na Czarnowiejskiej mają ustalone wysokości około 16m. Wyższa wysokość przyszła (...) budynku ma (...) poprawić działanie wentylacji i ciągów spalinowych, które są zakłócane różnicami wysokości budynków sąsiadujących i naszego.</p> | <p>80<br/>obr. 60 Śr</p> <p>[Czarnowiejska<br/>7]</p> | --- | MWu.1.8 | <p>(poza zakresie<br/>III wyłożenia)</p> <p>MWu.1.8</p> | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | <p>Ad 1.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy do 19,5 m-21 m. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową nie został zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca maksymalnej wysokości zabudowy z 10,5 m na 15 m, tj. z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad 2.</p> <p>Nieuwzględniona dla proponowanej w uwadze zabudowy przedmiotowej działki, jako nadmiernie intensywnej.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż zmiana ustaleń projektu planu dotycząca dopuszczenia rozbudowy w niewielkim zakresie dla budynku frontowego nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga w zakresie pkt 1 i 2 po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższe zmiany. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> |

| 1.  | 2.    | 3.                             | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.                                                                                                      | 6.  | 7.                             | 8.                                                                  | 9.                                                                    | 10.                                                               | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |                                | 2) Druga (...) uwaga dotyczy możliwości uporządkowania części wewnętrznej posesji tzn. ewentualnego rozszerzenia budynku na terenie wewnętrznym celem zmiany na nowy ciąg komunikacyjny. Nowe rozwiązanie będzie próbowało usprawnić i ułatwić dla osób niepełnosprawnych wejścia do mieszkań łącznie z zamontowaniem w tym celu windy. Rozlatujące i walące się komórki lokatorskie przebudować i dostosować do warunków ich używalności. Zaznacza będą to obiekty niewysokie parterowe. Aktualnie są niezdatne do normalnego używania, raczej są siedliskiem szczurów. (...)<br>Uwaga zawiera załączniki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                         |     |                                |                                                                     |                                                                       |                                                                   | Tym samym uwaga ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zdecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.<br><br>Istniejąca zabudowa gospodarcza może podlegać przebudowie i remontowi zgodnie z § 7 ust. 2 tekstu planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 49. | II.27 | [...]*                         | Składa uwagę:<br>Kamienica przy ulicy J. Dunajewskiego 2, znajduje się w ścisłym centrum Krakowa, tuż przy placu Szczepańskim w pobliżu skrzyżowania ważnych arterii Krakowa, w bezpośrednim sąsiedztwie podwójnego przystanku tramwajowo-autobusowego. Mieszkanie nr 1 mieści się na parterze w/w kamienicy i obecnie jest jedynym mieszkaniem na tym poziomie nie pełniącym funkcji lokalu usługowego. Od strony południowej znajduje się apteka, a od strony północnej lokal gastronomiczny. Zamieszkiwanie tutaj jest bardzo uciążliwe ze względu na hałas, zgiełk miejski (bezpośrednie sąsiedztwo przystanku tramwajowego/autobusowego, codzienne dostawy z samego rana do apteki poprzez bramę główną wózkami po terakocie, dobiegająca muzyka z sąsiedniego lokalu gastronomicznego itp.). W związku powyższym konieczne jest dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebicia drzwi wejściowych do w/w mieszkania w miejscu jednego lub dwóch otworów okiennych, aby zapewnić dostęp bezpośrednio z chodnika przy ulicy Dunajewskiego. Umożliwi to w przyszłości przekształcenie obecnego mieszkania w lokal usługowy, który z pewnością w takiej lokalizacji wypełni lepiej swoją funkcję. Uwaga zawiera załącznik.                                                      | 151/1<br>obr. 60 Śr<br><br>[Dunajewskie-go 2]                                                           | --- | MWu.10.8                       | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.10.8                       | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>                  | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>                  | Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla kamienicy. Ze względu na uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków utrzymuje się ustalone zasady odnoszące się do elewacji budynku frontowego ujętego w ewidencji zabytków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 50. | II.28 | [...]*<br><br>[...]*<br>[...]* | Wnoszą poniższe uwagi m.in. dla działki nr 106/8 obr. 60 Śródmieście, w jednostce planistycznej MWu.9.8 oraz do wszystkich innych terenów i jednostek planistycznych zabierających równie nieprecyzyjne sformułowania tj. m.in. dla terenów MWu.9.12, MWu.10.6:<br><br>1. (...)<br>2. wnoszą o zastąpienie niejednoznacznego i nieprecyzyjnego (co opisano w uzasadnieniu) zapisu cyt. „ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”, a zawartego m.in. w §54 ust. 19, w §54 ust. 30 i w §62 ust. 15 oraz wszystkich innych jednostkach planistycznych zapisem „ustala się nakaz uzgodnienia parametrów zabudowy z właściwym konserwatorem zabytków”. Zauważyć należy, że zapis w obecnym brzmieniu stoi w sprzeczności z §7 ust. 2 zapisu MPZP, zgodnie z którym cyt. „w odniesieniu do istniejących budynków (...) ustala się możliwość (...) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu (...)”, a ustalone planem parametry zabudowy są większe niż parametry istniejące, podczas gdy w jednostce planistycznej nie występują inne budynki;<br><br>3. (...)<br><br>4. wnoszą o usunięcie z terenu jednostki planistycznej MWu.9.8 cyt. „strefy zieleni” z podwórka oficyny, gdyż teren ten graniczy bezpośrednio z terenem ZPk.9.2 w całości przeznaczonym pod | 106/8<br>obr. 60 Śr<br>i inne<br><br>[Łobzowska 12-14<br>Łobzowska 2<br>Łobzowska 4<br>Dunajewskiego 8] | --- | MWu.9.8<br>MWu.9.12<br>MWu10.6 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>MWu.9.8<br>MWu.9.12<br>MWu10.6 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2, w pkt 4</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2, w pkt 4</b> | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Nie wprowadza się zmian do § 54 i § 60 tekstu planu oraz innych wykładanych do publicznego wglądu terenów w zakresie przywołanego w uwadze zapisu, tj. „ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”. Ochrona kształtu bryły i gabarytów została zdefiniowana w § 9 ust. 5 tekstu planu. Zapis § 7 ust. 2 tekstu planu (według którego można budynki rozbudowywać, nadbudowywać zmieniać sposób użytkowania) ustala, że jest to możliwe pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, a więc w sytuacji określonej ochrony kształtu bryły i gabarytów nie będzie możliwe wykonywanie tych robót. Zaproponowany w uwadze zapis do zastąpienia nie może być wprowadzony, gdyż przepisy uchwały Rady Miasta Krakowa będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony zabytków. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu uzyskują uzgodnienie na etapie sporządzania planu miejscowego. |

| 1.  | 2.    | 3.                                              | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 5.                                               | 6.  | 7.    | 8.                                         | 9.                                                           | 10.                                                      | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|-------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |                                                 | zieleń urządzoną, a zmiana taka umożliwiłaby zapewnienie w przyszłości miejsc parkingowych przeznaczonych chociażby dla osób niepełnosprawnych;<br><br>5. (...)<br>6. (...)<br>Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |     |       |                                            |                                                              |                                                          | Ad 4. Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla terenu MWu.9.8 w zakresie <i>strefy zieleni</i> . Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez objęcie jej <i>strefą zieleni</i> . Ponadto koniecznym wymogiem jest określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla wyznaczonych w projekcie planu terenów. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej <i>strefy zieleni</i> , która już po I wyłożeniu została częściowo zmniejszona.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 51. | II.29 | [...]*<br><br>[...]*<br>Kancelaria<br>Adwokacka | <p>Składa uwagę:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. Nadto wskazuje również, że problem jest o tyle istotny, że wnioskodawca pomimo, że posiada ostateczną decyzję o warunkach zabudowy, w zakresie prowadzonej inwestycji otrzymał w dniu 4.11.2021 r. opinię Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który pomimo, iż uzgodnił przedłożony projekt w 2008 r. obecnie wyraża negatywne stanowisko z uwagi na procedowany Plan Zagospodarowania Przestrzennego, (znak: ZN-...) co pozostaje w sprzeczności z treścią art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i 16 kpa w zakresie zasady trwałości decyzji administracyjnej. (...) dalsze ignorowanie w prawo własności Spółki może prowadzić do powstania roszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, liczonych w milionach złotych</p> <p>W tym zakresie Zatem wnioskodawca podtrzymuje wszystkie zgłoszone dotychczas, a nieuwzględnione uwagi, wnosząc o ponowne ich rozpoznanie oraz zwrócenie się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w zakresie dotyczącym podstaw prawnych i faktycznych w zakresie wyrażania stanowiska w oparciu o planowany, a nie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><i>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</i></p> <p><i>II. W szczególności wnioskuję o uwzględnienie kluczowych parametrów decyzji WZ:</i></p> <p><i>1) (...)</i></p> <p><i>2) większy obszar „strefy uzupełnienia zabudowy” zgodny z obrysem projektowanego budynku w zgodności z decyzją WZ,</i></p> <p><i>3) udział nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, czyli terenu U.4.1: 50%</i></p> <p><i>4) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25%</i></p> <p><i>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.</i></p> | 32/1<br>obr. 59 Śr<br><br><i>[Słowackiego 3]</i> | --- | U.4.1 | (poza zakresem III wyłożenia)<br><br>U.4.1 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 2</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 2</b> | Ad 2. Nieuwzględniona.<br>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie terenu U.4.1:<br>Do pkt I: Nie zostały wprowadzone do ustaleń projektu ustalone w decyzji o warunkach zabudowy „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 została 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. 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. 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. |

| 1.  | 2.           | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.                                                     | 6.  | 7.      | 8.                                              | 9.                                                               | 10.                                                          | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----|---------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |              |                                      | <p>6) <i>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.</i></p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony z całkowitym pominięciem okoliczności, iż nieruchomość została przeznaczona w celu realizacji zamierzenia budowlanego wynikającego z prawomocnej i ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr AU-...z dnia 18 marca 2008 roku, przeniesioną decyzją nr AU-... z dnia 27 lutego 2018 roku oraz przeniesioną decyzją nr AU-... z dnia 6 maja 2021 roku w zakresie inwestycji na działce nr 32/1 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy Al. Słowackiego 3 w Krakowie. Przedmiotowymi decyzjami i okolicznościami jest związany organ administracyjny. Ponadto uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie stanowi nie tylko naruszenie zasady trwałości decyzji administracyjnej ( w myśl art. 16 §1 kpa), lecz również zasady ochrony praw słuszenie nabytych wyrażoną w art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności gwarantującego każdej osobie prawo do poszanowania mienia. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załączniki.</p> |                                                        |     |         |                                                 |                                                                  |                                                              | <p>Do pkt 2): Pozostawia się strefę uzupełnienia zabudowy bez zmian jako właściwą dla spełnienia zawartego w uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa wymogu, by „przyjęte zagospodarowanie tego terenu powinno generować minimalne natężenie ruchu do jego obsługi”. 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>Do pkt 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 wysokość zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu.</p> <p>Do pkt 4): Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany w zakresie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który już został zmniejszony z 40% na 30%. Jego wartość ustalona na obecnym poziomie min. 30% jest prawidłowa i nie została zmieniona.</p> <p>Do pkt 5): Nie został 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 zostało przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Do pkt 6): Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry nie zostają zmienione. Wyjaśnia się, że ustalenia zawarte w edycji przekazanej do uchwalenia 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 zostało to zmienione.</p> |
| 52. | <b>II.30</b> | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | <p>Wnosi następujące uwagi z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym Projekcie:</p> <p>Działka 76 obr. 60 śródmieście - Kwartał 1, teren oznaczony w aktualnie wyłożonym projekcie planu jako MWu.1.6.</p> <p>Wnosi o:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>76<br/>obr. 60 Śr</p> <p>[Czarnowiejska<br/>17]</p> | --- | MWu.1.6 | (poza zakresem<br>III wyłożenia)<br><br>MWu.1.6 | <b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b> | <b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b> | <p>Ad 1. Nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej <i>strefy ochrony cennych drzew</i>. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| 1. | 2. | 3. | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    | <p>1. usunięcie „<i>granicz strefy ochrony cennych drzew</i>” z obszaru działki nr 76 zlokalizowanego w historyczne ukształtowanej linii zabudowy pierzejowej bezpośrednio przylegającego do ul. Czarnowiejskiej, wraz o pozostawienie bez zmian dwóch pozostałych stref ochrony cennych drzew zlokalizowanych w głębi działki nr 76.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Chronione przylegającą do ul. Czarnowiejskiej przedmiotową strefą ochrony drzewo (jesion pensylwański) jest przypadkowo i stosunkowo niedawno zaistniałym elementem zieleni nie komponowanej. Rozrastające się drzewo zagraża bezpieczeństwu przylegającego i chronionego budynku na działce sąsiedniej (ul. Czarnowiejska 19) a trwała ochrona tego drzewa stoi w sprzeczności z zasadami kontynuacji przez uzupełniającą zabudowę współczesną sposobu zabudowy i zagospodarowania obowiązującego na obszarze historycznych układów urbanistycznych. Ponadto wskazuje że Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie postanowieniem z dnia 03 sierpnia 2018 r uzgodnił zakres niezbędnej wycinki przedmiotowego drzewa tj. jesionu pensylwańskiego - kopia postanowienia w załączniku.</p> <p>2. Zmianę lokalizacji obowiązującej linii zabudowy na zgodną z przedłużeniem lokalizacji linii zabudowy kamienicy na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19) zlokalizowanej również na terenie oznaczonym w wyłożonym planie jako MWu.1.6 oraz w konsekwencji o stosowną korektę strefy uzupełnienia zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Przedmiotowa działka nr 76 wpisana jest pomiędzy dwa zabytkowe budynki zlokalizowane na działkach 75 (ul. Czarnowiejska 19) oraz 77/2 (ul. Czarnowiejska 15) i przylegające do przedmiotowej działki ślepyimi, bez-otworowymi ścianami zlokalizowanymi w granicy działek. Zgodnie z powszechnie uznanymi zasadami kształtowania nowej zabudowy uzupełniającej w układzie zabudowy historycznej parametry zabudowy uzupełniającej winny kontynuować przeważający, istniejący, sąsiadujący i historycznie ukształtowany sposób zabudowy, a jednym z podstawowych parametrów takiej zabudowy jest wskazanie linii zabudowy zgodnej z istniejącą historyczną zabudową sąsiadującą jaką w tym przypadku powinna być linia zabudowy zgodna z zabudową bezpośrednio sąsiadującą na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19). Tak wyznaczona linia zabudowy będzie zgodna z przeważającą linią zabudowy i pierzeją tego fragmentu ul. Czarnowiejskiej oraz ograniczy eksponowanie ślepych ścian szczytowych kamienic sąsiadujących w przestrzeni publicznej.</p> <p>3. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na: 0,4-4,2 w miejsce aktualnie proponowanego 0,4-3,2.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Proponowany wskaźnik intensywności zabudowy jest zbyt niski do harmonijnego wpisania w otoczenie inwestycji realizowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w projektowanym miejscowym planem. Ponadto, tereny w najbliższym sąsiedztwie posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy tj.:</p> <p>MWu.1.7: 3,2-4,8</p> <p>MW/U.1.1: 1,7-4,3</p> <p>W związku z powyższym, aby kształtować otoczenie w zrównoważony sposób, harmonijnie powiązane z otaczającym krajobrazem, dostosowanym do specyfiki miejsca, zgodnie</p> |    |    |    |    |    |     | <p>Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa.</p> <p>Ad 2. Nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy. Jej przebieg uzyskał ustawowe opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nie koliduje z wyznaczoną <i>strefą ochrony cennych drzew</i>.</p> <p>Ad 3. Nieuwzględniona.</p> <p>Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 3,2 na 3,6 i obecnie jest ustalony na poziomie 0,4-3,6. Pozostawia się go bez zmian jako prawidłowy dla realizacji zabudowy.</p> <p>Ad 4. Nieuwzględniona.</p> <p>Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostają zmienione.</p> |

| 1.  | 2.    | 3.                                                                    | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5.                                            | 6.  | 7.      | 8.                                                      | 9.                                                                      | 10.                                                                 | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----|---------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |       |                                                                       | <p>z wytycznymi ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz zgodnym z harmonijnym rozwojem i rewitalizacją tej części miasta Krakowa zasadnym jest zwiększenie wskaźnika dla terenu działki 76 zgodnie z powyższym wnioskiem.</p> <p>4. Ustalenie sposobu realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym dla obszaru działki 76 (ul. Czarnowiejska 17)<br/>Uzasadnienie:<br/>Realizacja założeń istniejącego projekt planu z jednoczesnym zapewnieniem wymaganej ilości miejsc postojowych i rowerowych jest niemożliwa bez realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym. Wskazuję że garaże w układzie podziemnym funkcjonują między przy ul. Czarnowiejskiej 9 w pobliżu. Garaże podziemne można zrealizować z zapewnieniem ochrony korzeni 2 drzew objętych ochroną w głębi działki.<br/>Uwaga zawiera załączniki.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |     |         |                                                         |                                                                         |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 53. | II.31 | <p>[...]*<br/>[...]*<br/>[...]*<br/><br/>i [...]*<br/><br/>[...]*</p> | <p>Wnoszą o:</p> <p>1. Usunięcie z MPZP zapisu w §54 ust. 10 w zakresie nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów i zmianę na: częściową ochronę gabarytów.</p> <p>2. Dopuszczenie:<br/>- podniesienia kalenicy do wysokości 18,5m (jako maksymalna wysokość zabudowy) jak dla budynków nr 20 i 22 oraz 16 jako istniejące wysokości budynków sąsiednich tworzących wraz z budynkiem nr 18 pierzeję ul. Stefana Batorego<br/>oraz<br/>- dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej<br/>lub:<br/>zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej z dopuszczeniem podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej jak dla budynków nr 20 i 22 oraz 16 jako istniejące wysokości budynków sąsiednich kształtujące elewacje tylne budynków stanowiących obudowę kwartału zabudowy oznaczonego nr 9.</p> <p>3. Wprowadzenie strefy uzupełnienia zabudowy dla części budynku stanowiącej wysunięcie poza linię elewacji wraz z klatką schodową o wysokości trzech kondygnacji zakończonej dachem płaskim. Uzupełnienie (nadbudowa) pozwoli na ujednolicenie i dopełnienie kubatury budynku analogicznie jak w budynku nr 16 i 20.</p> <p>Kamienica oznaczona nr 18 przy ul. Stefana Batorego usytuowany jest na działce nr 95. Budynek jest trzykondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym. Budynek w pierzei ul. Stefana Batorego i jest częścią zabudowy kwartału ulic Karmelicka, Batorego, Łobzowska i Garbarska. Obiekt ten ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Budynki sąsiednie w pierzei ul. Stefana Batorego po kolejnych przebudowach i rozbudowach uzyskały formę i ukształtowanie brył oraz kształt dachu w tym odmienne spadki połaci dachu. To odmienne ukształtowanie budynków sąsiednich stanowi dysonans przestrzenny widoczny ciągu zabudowy ul. Stefana Batorego. Wprowadzenie zmian w ustaleniach planu pozwoli na uporządkowanie ukształtowania zabudowy w tym rejonie oraz pozwoli na realizację planów właścicielskich bez uszczerbku</p> | <p>95<br/>obr. 60 Śr</p> <p>[Batorego 18]</p> | --- | MWu.9.3 | <p>(poza zakresem<br/>III wyłożenia)</p> <p>MWu.9.3</p> | <p><b>Prezydent Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględnił<br/>uwagi</b></p> | <p><b>Rada Miasta<br/>Krakowa<br/>nie uwzględniła<br/>uwagi</b></p> | <p>Ad 1.<br/>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie usunięcia nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów i zmiana na częściową ochronę gabarytów nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br/>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br/>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę. W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.<br/>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad 2.<br/>Nieuwzględniona, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<br/>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.<br/>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę.</p> |

| 1.  | 2.           | 3.                                                              | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.                                                                         | 6.  | 7.  | 8.       | 9.                                                                    | 10.                                                               | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |              |                                                                 | <p>i z korzyścią dla ładu przestrzennego i zachowania wartości historycznych obiektu.</p> <p>Jednocześnie pragnie zaznaczyć, że obiekt był przedmiotem projektu przebudowy polegającej na adaptacji poddasza na mieszkanie i obejmował przebudowę dachu wraz z budową lukarn. Projekt ten zrealizowany w części posiadał uzgodnienie i zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przewidywał podniesienie kalenicy wraz z budową lukarn i adaptacją strychu/poddasza na cele mieszkalne. Wnioskowane zmiany ustaleń planu pozwolą na realizację zamierzeń właściciela przyjętych pierwotnie przez ówczesny organ sprawujący nadzór nad zabytkami. (...) Uwaga zawiera załącznik.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                            |     |     |          |                                                                       |                                                                   | <p>W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> <p>Ad 3.</p> <p>Nieuwzględniona dla dachu płaskiego, który dla nieruchomości ujętych w ewidencji zabytków w pierzei ulicy Batorego nie ma zastosowania. Konieczne jest dostosowanie do istniejącej zabudowy, stąd uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się.</p> <p>Nieuwzględniona również w pozostałym zakresie, gdyż proponowana zmiana ustaleń projektu planu dotycząca wprowadzenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i>, tj. dopuszczenia nadbudowy części oficynowej na osi, z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Uwaga po II wyłożeniu do publicznego wglądu została przez Prezydenta Miasta Krakowa częściowo uwzględniona z zastrzeżeniem wyjaśniającym, że wprowadzana zmiana musi uzyskać uzgodnienie, o którym mowa w art. 17 pkt 6 ustawy.</p> <p>Zmieniony projekt planu został skierowany do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień, jednakże Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim uzgodnieniu nie wyraził zgody na powyższą zmianę.</p> <p>W związku z tym przywrócono ustalenia, jakie były w edycji z II wyłożenia.</p> <p>Tym samym uwaga w tym punkcie ostatecznie została nieuwzględniona, o czym zadecydowały okoliczności, jakie nastąpiły na kolejnym etapie procedury planistycznej po rozpatrzeniu uwag z II wyłożenia.</p> |
| 54. | <b>III.6</b> | <p>[...]*</p> <p>[...]*</p> <p>reprezentowana przez: [...]*</p> | <p>Wnosi uwagi do przedmiotowego projektu planu (...) dotyczące nieruchomości (...) obręb ewidencyjny nr 60 Śródmieście na działkach no numerach ewidencyjnych 140/3, 140/4, 140/5 i <u>140/11</u>. Spółka (...) kwestionuje ustalenia dotyczące omawianej nieruchomości podnosząc, iż projekt przewiduje rozwiązania, które w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne w stosunku do działki nr 140/11, a ponadto pozostają w sprzeczności z treścią studium oraz decyzją o warunkach zabudowy. (...)</p> <p>I. (...)</p> <p>II. Maksymalna wysokość zabudowy.</p> <p>Przedstawiona w najnowszym projekcie planu propozycja, odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie fragmentu działki nr 140/11, zgodnie z którą maksymalną wysokość zabudowy określono jako 12,5m także nie zasługuje na aprobatę, nie tylko ze względu na brzmienie Studium, lecz również z uwagi na treść warunków zabudowy, gdzie wskazano. że nowopowstający budynek</p> | <p>140/11<br/>obr. 60 Śr</p> <p>140/3, 140/4,<br/>140/5<br/>obr. 60 Śr</p> | --- | --- | MWu.10.3 | <b>Prezydent Miasta Krakowa<br/>nie uwzględnił uwagi<br/>w pkt II</b> | <b>Rada Miasta Krakowa<br/>nie uwzględniła uwagi<br/>w pkt II</b> | <p>Ad II. Nieuwzględniona.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia dla terenu MWu.10.3 (dz. nr 140/11) w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z którym „<i>należy zmienić ustalenia dotyczące terenu MWu.10.3 poprzez wyrównanie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy w strefie uzupełniania zabudowy do 12,5 m</i>”. Obecne parametry nie zostają zmienione.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 1.  | 2.            | 3.                                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5.                                        | 6.  | 7.  | 8.                                            | 9.                                                           | 10.                                                      | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----|-----|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |                                      | <p>powinien nawiązywać swoją wysokością do zabudowy oficyny działki sąsiedniej przy ul. Karmelickiej 9, która wynosi 24 metry, a także ze względu na sposób wyznaczenia strefy zabudowy działki nr 140/11 w oparciu o jej bezpośrednie sąsiedztwo. Przedmiotowa nieruchomość graniczy bezpośrednio z budynkiem przy ul. Garbarskiej 18b, gdzie projektowany plan przewiduje maksymalną na wysokość zabudowy na poziomie 15,5m. Dodatkowo działka nr 140/11 graniczy bezpośrednio z oficyną budynku przy ul. Dunajewskiego 3, który mierzy 28 metrów. W tej perspektywie określenie maksymalnej wysokości na poziomie 12,5 metra nie jest uzasadnione, gdyż granica maksymalnej wysokości powinna przede wszystkim wynikać z dotychczasowo ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, która stanowiłaby jednocześnie realną granicę przestrzenną ponad którą inwestorzy nie mieliby prawa realizować obiektów budowlanych. Dodatkowo trudno znaleźć dostateczne uzasadnienie prawne i faktyczne dla różnicowania sytuacji działek będących własnością Spółki (...) oraz nieruchomości znajdujących się ich bezpośrednim sąsiedztwie w perspektywie wskazanych w projekcie planu maksymalnych wysokości zabudowy. Pamiętając o tym, iż Rada Miasta proponuje określić maksymalną wysokość zabudowy dla fragmentu działki nr 140/11 na poziomie 12,5 metra, nie sposób wyjaśnić dlaczego dla innych nieruchomości dopuszcza się zdecydowanie wyższe wartości. (...) wnoszą o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 140/11 do wysokości oficyny sąsiednich działek tj. 28 metrów. (...)</p> |                                           |     |     |                                               |                                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 55. | <b>III.9</b>  | [...]*<br>[...]*<br>[...]*<br>[...]* | <p>Wnosi następujące uwagi i wnosi o ich uwzględnienie w przedmiotowym Projekcie:<br/>Działka 76 obr. 60 śródmieście - Kwartał 1, teren oznaczony w aktualnie wyłożonym projekcie planu jako MWu.1.6.</p> <p>Wnosi o:<br/>1. usunięcie z całego obszaru planu wszelkich tzw. „stref uzupełnień zabudowy” zlokalizowanych na działkach na których nie są zlokalizowane obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską poprzez wpisanie takich obiektów do rejestru zabytków indywidualną decyzją.<br/>Uzasadnienie: Plan miejscowy nie może decydować o konkretnych rozwiązaniach technologicznych czy też konkretnych rozwiązaniach przestrzennych zastosowanych na etapie realizacji projektów zabudowy gdyż takie rozwiązania są przedmiotem postępowania w ramach odrębnej procedury administracyjnej to jest np. wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.<br/>(...) Uzasadnienie: (...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 76 obr. 60 Śr<br><br>[ul. Czarnowiejska]  | --- | --- | MWu.1.6<br><br>„strefy uzupełnienia zabudowy” | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1</b> | Ad 1. Nieuwzględniona.<br>Rozpatrzenie uwagi w tym punkcie odnosi się jedynie do „stref uzupełnienia zabudowy”, które były objęte III wyłożeniem do publicznego wglądu – w terenach MW/U.9.10 i MWu.10.3. Pozostawia się dotychczas wyznaczone „strefy uzupełnienia zabudowy” jako właściwe gdyż ustalają jedyny możliwy fragment danego terenu dla kształtowania nowej uzupełniającej zabudowy bez szkody dla historycznego układu urbanistycznego podlegającego ochronie. |
| 56. | <b>III.10</b> | [...]*<br><br>[...]*                 | <p>Wnioskują o zmianę proponowanych parametrów dla przedmiotowej działki. Wnioskują aby była możliwość zabudowy tej części pierzei ul. Batorego z zachowaniem przejazdu pod budynkiem zachowując dostęp do nieruchomości położonej na działce nr 106/13. Proponowana zmiana pozostawi możliwość dostosowania tej części pierzei i ul. Batorego do wskaźników zabudowy i intensywności jakie występują na całej ulicy Batorego. Poprzez zmianę przeznaczenia terenu będzie możliwość domknięcia zabudowanej pierzei przy ul. Batorego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 106/11 obr. 60 Śr<br><br>[ul. Batorego 8] | --- | --- | MW/U.9.3                                      | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>         | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>         | Nieuwzględniona.<br>Utrzymuje się obecne ustalenia dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie wykluczenia możliwości zabudowy części pierzei stanowiącej wjazd na dz. nr 106/13 (z zachowaniem przejazdu), co wynika z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem jednostki uzgadniającej i nie zostają zmienione.                                                                                         |

| 1.  | 2.            | 3.                   | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.                                                                 | 6.  | 7.  | 8.       | 9.                                                                                             | 10.                                                                                        | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57. | <b>III.14</b> | [...]*<br><br>[...]* | <p>Składają uwagi w zakresie:</p> <p>1. Dopuszczenia budowy nowych budynków na terenie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, <u>106/11</u>, 106/12 oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy kamienicy przy ul. Batorego 8 poprzez:</p> <p>I. Objęcie działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, <u>106/11</u>, 106/12 tj. terenu MW/U.9.3 w całości tudzież w części tzw. „<i>strefę uzupełnienia zabudowy</i>” dopuszczając lokalizację nowych budynków i rozbudowy części istniejących budynków. (...) projekt MPZP Piasek w obecnym brzemieniu zakłada brak możliwości realizacji zabudowy kubaturowej na Nieruchomości, w tym nowej zabudowy na działce numer 106/11 i 106/12 wprowadzając wprost ujmując nienapisany w projekcie MPZP Piasek „zakaz zabudowy” dla działki 106/11 i 106/12 - jest to niezgodne z ustaleniami Studium (...). Dla przykładów, (...) Organ wyznaczył, a jednostki opiniujące zaakceptowały „<i>strefę uzupełnień zabudowy</i>” dla innych terenów przekształconych, zurbanizowanych, często zajmując teren „potencjalnie zielony” m.in. dla fragmentu działki 105/2, 107/1, <u>140/11</u>, 146/1, 76, 78/2, ... Dlaczego inne „wybrane” działki tudzież ich fragmenty są uprzywilejowane i znajdują się w „<i>strefie uzupełnienia zabudowy</i>”, kiedy nie różnią się od działki 106/11 i 106/12?</p> <p>II. (...)</p> <p>III. (...)</p> <p>IV.</p> <p>a Ustalenie dla Nieruchomości parametrów w MPZP Piasek umożliwiających realizację zabudowy zgodnie z Uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (...) z dnia 30.05.2019 (...)</p> <p>lub</p> <p>b Ustalenie dla Nieruchomości parametrów zabudowy w MPZP Piasek umożliwiających realizację skorygowanej i złożonej do Urzędu koncepcji zabudowy sporządzonej na podstawie analizy urbanistyczno-architektonicznej i wyników Komisji Urbanistycznej z dnia 05.08.2021r, (...).</p> <p>V. Dopuszczenie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8 (...).</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Proponowanych wskaźników zabudowy:</p> <p>I. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%</p> <p>II. Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,1</p> <p>III. Maksymalną wysokość zabudowy dla nowych budynków na nieruchomości tj. działki ewidencyjne nr 106/3, 106/10, <u>106/11</u>, 106/12 w tym kamienicy Batorego 8 do 17,3m w nawiązaniu do wysokości istniejących budynków sąsiednich Batorego 10 (15,4m), Batorego 6 (17,56m) czy znacznie wyższych Batorego 6a i 4a ok. 20m.</p> <p>Pismo zawiera załączniki.</p> | 106/11<br>obr. 60 Śr<br><br>106/3, 106/10,<br>106/12<br>obr. 60 Śr | --- | --- | MW/U.9.3 | <b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w pkt 1.I, w pkt 1.IV, w pkt 1.V, w pkt 3</b> | <b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w pkt 1.I, w pkt 1.IV, w pkt 1.V, w pkt 3</b> | <p>Ad 1.I, 1.IV, 1.V, 3. Nieuwzględniona.</p> <p>Rozpatrzenie uwagi odnosi się do przeznaczenia dz. nr 106/11, która objęta była III wyłożeniem do publicznego wglądu.</p> <p>Utrzymuje się obecne ustalenia dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie wykluczenia możliwości budowy nowego budynku oraz rozbudowy kamienicy przy ul. Batorego 8 na dz. nr 106/11, co wynika z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z którym „<i>należy zmienić ustalenia (...) projektu tekstu planu miejscowego poprzez ustalenie nakazu ochrony bryły i gabarytu oraz rezygnację z ustalenia strefy uzupełniania zabudowy</i>”.</p> <p>Zapisy projektu planu są zgodne ze stanowiskiem jednostki uzgadniającej i nie zostają zmienione.</p> <p>W zakresie nadbudowy i przebudowy na dz. nr 106/11 uwaga jest bezpodstawna, gdyż nie można wykonać powyższych działań budowlanych na niezabudowanej działce.</p> <p>Budynek pod adresem ul. Batorego 8 nie podlegał III wyłożeniu do publicznego wglądu, a przebudowa istniejących obiektów jest możliwa niezależnie od ustaleń planu (§ 7 ust. 2 projektu planu).</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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**  
Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr CIV/2823/23  
Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASEK”**

**I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Piasek”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

**1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:**

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia istniejący układ drogowy i nie przewiduje się jego rozbudowy.
- 2) Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
- 3) W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

**2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
  - b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
  - c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
- 2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
  - b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- c) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przeсіąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1);
  - zwiększających retencję;
- d) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji, retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasem trwania 15 minut.

## **II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

## **III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.**

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska, tj. Wodociągi Miasta Krakowa S.A.  
Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków WMK S.A.

**W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji** będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Krakowa” - z zakresu m. in.:

- 1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
- 2) programu obsługi parkingowej,
- 3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,

- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji)

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CIV/2823/23

Rady Miasta Krakowa

z dnia 25 stycznia 2023 roku

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**