

























































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

| 1   | 3   | 4   | 5   | 6 | 7 | 8   | 9                            | 10   |
|-----|---|---|---|---|---|---|------------------------------|--|
|     |   |   |   |   |   |   | Ad.18<br>nieuwzględniona     | <p><b>Ad. 18</b><br/>Ponieważ § 32 ust. 2 mówi o elementach niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, nie jest wskazane, aby zapis dotyczący wnioskowanych tablic pamiątkowych i pomników znalazł się w tym miejscu. Projekt planu miejscowego nie wyznacza lokalizacji miejsc pomników, natomiast „tablice pamiątkowe” zgodnie z definicją stanowią nośnik informacji wizualnej, w odniesieniu do których ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają odpowiednie regulacje.</p> <p><b>Ad. 19</b><br/>Proponowany zapis odnośnie dopuszczalnego przeznaczenia w obiektach kultury i kultu religijnego w terenie Uk.8, ma identyczne brzmienie z § 32 ust. 3 pkt 1-3, za wyjątkiem ostatniego proponowanego przez wnioskodawcę sformułowania „... i innych usług”, a więc w części ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Dopuszczenie zapisu o innych usługach oznaczałoby, że w ww. obiektach mogą być lokalizowane wszelkiego rodzaju usługi. Proponowany zapis zostanie szczegółowo przeanalizowany, a po wprowadzeniu ewentualnych zmian zostanie poddany ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p><b>Ad. 20</b><br/>W treści uwagi wpisany jest budynek numer 2. Z treści uzasadnienia do uwagi może wynikać, że wnioskodawca miał na myśli budynek Kancelarii Parafii, który ma numer 3. Jeśli chodzi o budynek nr 2 (dom katedralny, Muzeum Diecezjalne) to wykonanie takiego szybu windowego zewnętrznego jest niedopuszczalne ze względów konserwatorskich. Natomiast w przypadku budynku nr 3, który faktycznie posiada podwórze, zapis projektu planu zostanie uzupełniony, tak aby możliwa była budowa zewnętrznej windy w podwórzu. Po wprowadzeniu zmian projekt planu będzie poddany ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.</p> <p><b>Ad. 21</b><br/>Uwaga jest nie wymaga uwzględnienia, gdyż w § 32 ust. 4 pkt 2 lit. c znajduje się zapis umożliwiający wnioskowane „połączenie ciągu...”.</p> |
|     |   |   |   |   |   | Ad. 19<br>uwzględniona<br>częściowo       |                              |  |
|     |   |   |   |   |   | Ad. 20<br>uwzględniona                    |                              |  |
|     |   |   |   |   |   | Ad. 22, 23, 24, 25,<br>26<br>uwzględniona |                              |  |
|     |   |   |   |   |   |   | Ad. 21<br>nieuwzględniona    |  |
| 28. | 4.05.2010<br>(28.4.2010<br>– data<br>stempla<br>pocztowego) | [...]* reprezentowany<br>przez radcę prawnego<br>[...]* | Wniosek o uwzględnienie następujących uwag:<br>1. Modyfikację zapisów § 5 ust. 1 pkt 3 projektu planu poprzez doprecyzowanie definicji „posesja”;<br>2. Doprecyzowanie zakresu regulacji zawartej w § 5 ust. 1 pkt 4 projektu planu dotyczącej definicji budynku frontowego poprzez wyjaśnienie czy też użyte określenie „inna przestrzeń publiczna” jest tożsama z ustaleniami projektu miejscowego planu z § 11 ust.1;<br>3. Modyfikację treści § 5 ust. 1 pkt 7 projektu planu w zakresie lokalizacji zadaszeń wewnętrznych oraz doprecyzowania definicji poprzez wyjaśnienie jak ustala się sposób dotychczasowego użytkowania części zadaszonyj;<br>4. Ustalenia sposobu dopuszczenia miejsc do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych (kawiarnianych), o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 projektu planu;<br>5. Doprecyzowanie czy zastosowane pojęcie „obiektu małej architektury” jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca |   |   | Ad. 1<br>uwzględniona                     |                              | <p><b>Ad. 1</b><br/>Definicja pojęcia „posesji” zostanie przeanalizowana i ewentualnie w odpowiednim zakresie preredagowana.</p> <p><b>Ad. 2</b><br/>Ustalenia projektu planu zostaną przeanalizowane i ewentualnie w odpowiednim zakresie wprowadzone korekty.</p> <p><b>Ad. 3</b><br/>Zapis § 5 ust. 1 pkt 7 nie wymaga modyfikacji, gdyż sposób dotychczasowego użytkowania określony jest w § 7 ust. 3 ustaleń projektu planu.</p> <p><b>Ad. 4</b><br/>Uwaga nie wymaga uwzględnienia. Ustalenia dotyczące zasad i sposobu lokalizacji ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) zostały zapisane w § 11 ust. 2 pkt 8.</p> <p><b>Ad. 5</b><br/>W ustaleniach projektu planu zastosowane są określenia zawarte w przepisach odrębnych. A więc „obiekt małej architektury” należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.</p>   |
|     |   |   |   |   |   | Ad. 2<br>uwzględniona                     |                              |  |
|     |   |   |   |   |   |   | Ad. 3<br>nieuwzględniona     |  |
|     |   |   |   |   |   |   | Ad. 4<br>nieuwzględniona     |  |
|     |   |   |   |   |   |   | Ad. 5, 5a<br>nieuwzględnione |  |

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

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

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

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

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



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

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

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

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

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

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

**Osoby podpisane pod uwagą zbiorową Nr 22**

[...]\* x 253.

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

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

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /