

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULICY RAJSKIEJ” W KRAKOWIE**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 27 grudnia 2017 r. do 25 stycznia 2018 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 8 lutego 2018 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

| Lp. | NR UWA -GI | DATA WNIESIE- NIA UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI organizacyjnej (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZE- NIE NIERUCHO- -MOŚCI której dotyczy UWAGA (nr-y działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | PRZEZNA- -CZENIE nierucho- -mości w projekcie planu | ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU | | UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag i pism – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo) |
|-----|------------------|----------------------------------|---|--|---|--|--|--|--|
| | | | | | | | UWAGA UWZGLĘDNI- -NA | UWAGA NIEUWZGLĘ- -DNIONA | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. |
| 1. | 1. | 5.01.2018 r. | [...]* | 1. Zawarcie w treści planu dopuszczenia lokalizacji nowej zabudowy na działce 4/1 w granicy działki budowlanej. 2. Zawarcie w treści planu informacji, że nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | MW/U.11 U.17 ZP.3 | Ad 1 Uwzględniona zgodna z projektem planu Ad 2 Uwzględniona zgodna z projektem planu | | |
| 2. | 2. | 29.01.2018 r. | Rada i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto | 1. Włączenie terenu zabudowy usługowej U.16 do projektowanego parku. 2. Maksymalne zwiększenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagań wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przypadku inwestycji, dla każdego z oznaczonych terenów i dla całego planu nie niższy niż 20%. 3. Zachowanie dotychczasowej zieleni wewnątrz | | U.16, ZP.5 | | Ad 1. Nieuwzględniona Ad 2. Nieuwzględniona | Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie inwestycyjne terenu U.16, (teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty). Z punktu widzenia przestrzennego zasadnym jest, aby od strony ulicy Karmelickiej wprowadzić kontynuację zabudowy w pierzei tej ulicy. Zgodnie z ustaleniami projektu planu budynek może również pełnić funkcje uzupełniające dla parku, gdyż w ramach przeznaczenia uzupełniającego wprowadzono usługi towarzyszące parkowi, w tym gastronomii. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”. Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM). W projekcie planu Teren zieleni urządzonej (ZP.5) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze został wyznaczony w maksymalnym możliwym zakresie tj. z uwzględnieniem lokalizacji budynku usługowego od strony ulicy Karmelickiej, który będzie stanowił domknięcie architektoniczne ścian szczytowej budynku od strony tej części parku. Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowe wielkości wskaźników terenu biologicznie czynnego, który zgodnie z obowiązującym Studium wynosi minimum 20% lub – w sytuacji gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie tego wskaźnika (tzn. gdy istniejąca na działce zabudowa i zainwestowanie jest już tak duże, że uzyskanie 20% wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie jest możliwe) – zastosowano dopuszczone w Studium odstępstwo od tej wartości i wyznaczono wskaźnik minimum 16%. Ad 3. Wyjaśnienie: W projekcie planu znajduje się ogólny zapis dotyczący |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--------------|---------------------------------------|--------------------------|--|
| | | | urbanistycznych w kwartałach zabudowy i w przestrzeniach publicznych. | | obszar planu | uwzględniona zgodna z projektem planu | | ochrony zieleni istniejącej (§ 10 ust. 6), a w poszczególnych terenach określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. Ponadto na rysunku planu wyznaczono <i>strefy zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy, zgodnie ze wskazaniem „Opracowania ekofizjograficznego”</i> a także <i>strefy zielonych alei</i> w terenach komunikacji. |
| | | | 4. Poszerzenie terenów zieleni urządzonej poprzez włączenie obszarów oznaczonych na planie jako U.16 do ZP.5, tym samym ustalając tereny obecnie niezabudowane w obrębie dawnych Zakładów Tytoniowych w całości, jako tereny zieleni urządzonej bez prawa zabudowy. | | U.16, ZP.5 | | Ad 4. Nieuwzględniona | <p><i>W treści punktu 4 uwagi błędnie użyto sformułowania „tereny obecnie niezabudowane w obrębie dawnych Zakładów Tytoniowych”. Sformułowanie to dotyczy 5 punktu wniesionej uwagi (terenów U.17, ZP.3), gdzie z kolei błędnie zastosowano sformułowanie „ tereny obecnie niezabudowane pomiędzy ulicami Karmelicką, a Dolnych Młynów, wzdłuż terenów Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej”, które odnosi się do niniejszego punktu uwagi (terenów U.16, ZP.5)</i></p> <p>Ad 4. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg Terenu zieleni urządzonej (ZP.5) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze Teren ten został wyznaczony w maksymalnym możliwym zakresie tj. z uwzględnieniem lokalizacji budynku usługowego od strony ulicy Karmelickiej, który będzie stanowił domknięcie architektoniczne ściany szczytowej budynku od strony tej części parku.</p> <p>Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”. Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM).</p> |
| | | | 5. Poszerzenie terenów zieleni urządzonej poprzez włączenie obszarów oznaczonych na planie jako U.17 do ZP.3, tym samym ustalając tereny obecnie niezabudowane pomiędzy ulicami Karmelicką, a Dolnych Młynów, wzdłuż terenów Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej, jako w całości terenów zieleni urządzonej. | | U.17, ZP.3 | | Ad 5. Nieuwzględniona | <p><i>W treści punktu 5 uwagi błędnie użyto sformułowania „tereny obecnie niezabudowane pomiędzy ulicami Karmelicką, a Dolnych Młynów, wzdłuż terenów Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej”. Sformułowanie to dotyczy 4 punktu wniesionej uwagi (terenów U.16, ZP.5), gdzie z kolei błędnie zastosowano sformułowanie „tereny obecnie niezabudowane w obrębie dawnych Zakładów Tytoniowych” które odnosi się do niniejszego punktu uwagi (terenów U.17, ZP.3)</i></p> <p>Ad 5. Ze względu na stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanej korekty. Działania planistyczne, zmierzające do ochrony istniejącej zieleni wzdłuż ogrodzenia od strony ulicy Czarnowiejskiej (poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej również na obecnym terenie U.17) miały odzwierciedlenie w poprzednich edycjach projektu planu, jednakże nie uzyskały one uzgodnienia w tym zakresie.</p> <p>Po wyłożeniu projektu planu, które miało miejsce w dniach od 31.07.2017 do 29.08.2017 i po rozpatrzeniu uwag do projektu planu Zarządzeniem Nr 2460/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3.10.2017, zgodnie z przyjętymi rozstrzygnięciami, projekt planu został odpowiednio skorygowany tzn. część działki nr 4/1 wzdłuż Czarnowiejskiej wraz z istniejącą zielenią była ochroniona przed zabudową. Zgodnie z przepisami ustawy Prezydenta Miasta Krakowa wystąpił do właściwych organów o ponowne uzgodnienie skorygowanej w wyniku rozpatrzenia uwag edycji projektu planu, w tym do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zaakceptował przedstawionych mu ustaleń planu, i postanowieniem znak OZKr.5150.191.2017.KU z dnia 7.12.2017 odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu planu miejscowego zalecając wprowadzenie zabudowy na części działki nr 4/1 wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej.</p> <p>W następnym wystąpieniu o uzgodnienie, skierowanym do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawarto szerokie wyjaśnienie dotyczące przyczyn podjętych rozstrzygnięć projektowych. Pomimo przedstawionej argumentacji Wojewódzki Konserwator Zabytków w kolejnym postanowieniu (znak OZKr.5150.191.2017.KU1 z dnia 20.12.2017) podtrzymał swoje stanowisko dotyczące rozwiązań przestrzennych dla części działki nr 4/1 wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej.</p> <p>W związku z powyższym oraz w związku z art. 17 ustawy, według którego projekt planu musi uzyskać uzgodnienia stosownych organów i instytucji a następnie może być wykładany do publicznego wglądu, projekt został skorygowany stosownie do dyspozycji zawartych w postanowieniach</p> |

| | | | | | | | | |
|----|----|---------------|---------------------------------------|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – dlatego uwaga pozostaje nieuwzględniona. |
| | | | | 6. Dołączenie w §6.2.2. ulic Studenckiej, Podwala, Karmelickiej, Garncarskiej i Skarbowej (w częściach objętych planem) przed słowami: „winny być kształtowane jako przestrzeń publiczne z zielenią urządzoną”. | | | Ad 6. Nieuwzględniona | Ad 6. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Cytowany zapis §6 ust. 2 pkt 2 projektu planu dotyczy ulic, które w obowiązującym Studium zostały wskazane na planszy K1 jako <i>główne ciągi „zielonych alei”</i> . Natomiast proponowane w uwadze ulice do objęcia zapisem §6 ust. 2 pkt 2: Studencka, Podwale, Garncarska, Skarbowa oraz Karmelicka nie są objęte tym wskazaniem. Przy ulicach tych rosną drzewa a istniejąca zieleń chroniona jest poprzez ogólny zapis dotyczący ochrony i kształtowania zieleni (§ 10 ust. 6), w którym m.in. ustala się <i>„nakaz utrzymania i kształtowania zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zieleni w pasach drogowych”</i> . |
| | | | | 7. Ochronę niskiej zabudowy wzdłuż ulic: Dolnych Młynów i Czarnowiejskiej ze względu na jej wartość historyczną oraz kulturową. | | Ad 7 uwzględniona zgodna z projektem planu w zakresie budynków objętych ochroną całkowitą | Ad 7 nieuwzględniona w zakresie budynków objętych ochroną częściową | Ad 7 Uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu - w zakresie ochrony budynku wpisanego do rejestru zabytków (pod adresem ul. Krupnicza 19 oraz w zakresie ochrony budynków ujętych w ewidencji zabytków (pod adresem ul Czarnowiejska 8 i Czarnowiejska 6, Dolnych Młynów 10), które objęte są ochroną całkowitą ustaleniami planu. Uwaga nieuwzględniana w zakresie budynków ujętych w ewidencji zabytków (pod adresem ul. Krupnicza 21, Dolnych Młynów 3 i Dolnych Młynów 5), dla których projekt planu przewiduje ochronę częściową, w tym możliwość nadbudowy do wysokości: dla elewacji max 13m, dla kalenicy budynków max 15,5 m, co uzyskało uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| | | | | 8. Zachowanie w planie powstania traktu pieszego między ulicą Kochanowskiego a działkami, jedn. ewid. Śródmieście, obr. 60 działki nr: 124/2, 125/8, 125/7, a także ciągu pieszego pomiędzy ulicami Karmelicką i Dolnych Młynów. | | Ad 8 uwzględniona zgodna z projektem planu | | |
| | | | | 9. Usunięcie z planów zapisów nakazujących zabudowę pierzei m.in. §7.1.1 i §31. | | | Ad 9. Nieuwzględniona | Ad 9. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Cytowany zapis §7 ust. 1 jest zgodny ze wskazaniem Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, dla której wśród standardów przestrzennych ustalono zabudowę w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzące kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej. Natomiast dopuszczenie zabudowy wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej na terenie dawnej C.K Fabryki Tytoniu i Cygar wynika z zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wyrażonego w Postanowieniu znak OZKr.5150.191.2017.KU1 z dnia 20.12.2017 r. Obszerne wyjaśnienie tego zagadnienia znajduje się przy punkcie 5 uwagi. |
| | | | | 10. Zachowanie zapisów dotyczących Placu Kuznowicza §6.2.3 „plac Ks. Mieczysława Kuznowicza winien być kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną i obiektami małej architektury” | | Ad 10 uwzględniona zgodna z projektem planu | | |
| 3. | 3. | 29.01.2018 r. | Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody | 1. Pozostawienie istniejącej zieleni wzdłuż ogrodzenia od strony ulicy Czarnowiejskiej oraz maksymalne zachowanie istniejącej na tym terenie zieleni i powierzchni biologicznie czynnej. | | MW/U.1 1 U.17 | Ad 1. Nieuwzględniona | Ad 1. Ze względu na stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanej korekty. Działania planistyczne, zmierzające do ochrony istniejącej zieleni wzdłuż ogrodzenia od strony ulicy Czarnowiejskiej (poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej również na obecnym terenie U.17) miały odzwierciedlenie w poprzednich edycjach projektu planu, jednakże nie uzyskały one uzgodnienia w tym zakresie. Po wyłożeniu projektu planu, które miało miejsce w dniach od 31.07.2017 do 29.08.2017 i po rozpatrzeniu uwag do projektu planu Zarządzeniem Nr 2460/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3.10.2017, zgodnie z przyjętymi rozstrzygnięciami, projekt planu został odpowiednio skorygowany tzn. część działki nr 4/1 wzdłuż Czarnowiejskiej wraz z istniejącą zielenią była ochroniona przed zabudową. Zgodnie z przepisami ustawy Prezydenta Miasta Krakowa wystąpił do właściwych organów o ponowne uzgodnienie skorygowanej w wyniku rozpatrzenia uwag edycji projektu planu, w tym do Małopolskiego |

| | | | | | | | | |
|----|----|---|---|---------------------------|----------------|-----|--|--|
| | | | | | | | | <p>Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zaakceptował przedstawionych mu ustaleń planu, i postanowieniem znak OZKr.5150.191.2017.KU z dnia 7.12.2017 odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu planu miejscowego zalecając wprowadzenie zabudowy na części działki nr 4/1 wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej.</p> <p>W następnym wystąpieniu o uzgodnienie, skierowanym do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawarto szerokie wyjaśnienie dotyczące przyczyn podjętych rozstrzygnięć projektowych. Pomimo przedstawionej argumentacji Wojewódzki Konserwator Zabytków w kolejnym postanowieniu (znak OZKr.5150.191.2017.KU1 z dnia 20.12.2017) podtrzymał swoje stanowisko dotyczące rozwiązań przestrzennych dla części działki nr 4/1 wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej.</p> <p>W związku z powyższym oraz w związku z art. 17 ustawy, według którego projekt planu musi uzyskać uzgodnienia stosownych organów i instytucji a następnie może być wykładany do publicznego wglądu, projekt został skorygowany stosownie do dyspozycji zawartych w postanowieniach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – dlatego uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> |
| | | | 2. Pozostawienie działek niezabudowanych i włączenie ich do obszaru zielonego ZP.6 | | U.16, ZP.5 | | Ad 2. Nieuwzględniona | <p>W treści punktu 2 uwagi podano błędnie teren ZP.6, gdyż w projekcie planu nie występuje teren ZP.6. Natomiast teren U.16 sąsiaduje z terenem zieleni ZP.5, w związku z tym w uzasadnieniu rozstrzygnięcia uwagi odniesiono się do terenu ZP.5</p> <p>Ad 2. Utrzymuje się dotychczasowy zasięg Terenu zieleni urządzonej (ZP.5) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze. Teren ten został wyznaczony w maksymalnym możliwym zakresie tj. z uwzględnieniem lokalizacji budynku usługowego od strony ulicy Karmelickiej, który będzie stanowił domknięcie architektoniczne ściany szczytowej budynku od strony tej części parku.</p> <p>Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”. Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM).</p> |
| | | | 3. Wprowadzenie zakazu budowy w strefach podziemnych parkingów ze względu na negatywny wpływ na środowisko z zakresie zanieczyszczenia powietrza na skutek zwiększonego ruchu samochodowego. | | MW/U.8, MW/U.9 | | Ad 3. Nieuwzględniona | <p>Ad 3. Nie wprowadza się zmian do projektu planu ze względu na konieczność zapewnienia odpowiedniej obsługi parkingowej. Projekt planu ustala zasady obsługi parkingowej, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa</i>. Ilość miejsc parkingowych wynika z przyjętych do obliczeń wskaźników w zależności m.in. od przewidywanych funkcji obiektu.</p> |
| 4. | 4. | 1.02.2018 r. [...]* | 1. Umożliwienie nadbudowy, przebudowy i rozbudowy parterowego budynku oznaczonego na zał. graficznym jako „A”, w celu dopełnienia pierzei zabudowy ul. Rajskiej i uzupełnienie wyrwy w kwartale zabudowy, poprzez wprowadzenie strefy budowy i rozbudowy na dz. nr 4. 2. Umożliwienie przebudowy elewacji zachodniej budynku kamienicy przy ul. Szujskiego 11. | Dz. 4 obr. 61 Śródmieście | MW/U.6 | | Ad 1. Nieuwzględniona Ad 2. Nieuwzględniona | <p>Ad 1, Ad 2. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Kamienica oznaczona na rysunku planu pod adresem ul. Rajska 18/Szujskiego 11 ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków i chroniona ustaleniami planu. Proponowana rozbudowa kamienicy w stronę zachodnią (kamienicy pod adresem ul. Rajska 20) spowodowałaby utratę wartości historycznych obiektu. W efekcie takiej rozbudowy kamienicy proponowana „przebudowa elewacji zachodniej” oznaczałaby zamurowanie trzech osi tej elewacji, likwidację okien.</p> <p>Teren planu objęty jest ustawową formą ochrony zabytków: obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Piasek”, gdzie ochronie podlegają m.in. budynki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków, zewnętrzna forma architektoniczna budynków a także historyczne formy kształtowania przestrzeni. Zatem nie ma możliwości zmiany ustaleń projektu planu w celu umożliwienia postulowanych w uwadze robót budowlanych.</p> |
| 5. | 5. | 5.02.2018 r. [...]* Stowarzyszenie Łąki Nowohuckie | Nie domykanie projektowanego parku miejskiego pierzeją obiektów kubaturowych. Przemawiają za tym następujące argumenty: 1. Domykanie pierzeją jakiegokolwiek ulicy nie jest wymogiem architektury ulicznej. | | U.16, ZP. 5 | --- | --- | <p>Pismo nie spełnia wymogów formalnych i nie może zostać zakwalifikowane jako uwaga do projektu planu gdyż nie spełnia określonych wymogów formalnych, tzn. zostało przesłane pocztą elektroniczną i nie posiadało kwalifikowanego podpisu elektronicznego.</p> <p>Składający uwagę został o tym fakcie poinformowany w terminie</p> |

| | | | | | | | | |
|----|---|---------------------|---|---|--------|--|---|--|
| | | | | <p>2. Wola mieszkańców ustanowienia parku miejskiego, który w istocie pełni funkcję lasu miejskiego, z pełnością zakłada jego dostępność. Domykanie lasu miejskiego w jakikolwiek sposób, jest w istocie ograniczaniem dostępu tego lasu dla mieszkańców.</p> <p>3. Każdy las jest źródłem tego, co jest aktualnie najbardziej potrzebne mieszkańcom miast, zdrowego powietrza i chłodu. Nie można tych czynników oddzielać od ludzi, ale przeciwnie, jak najszerzej udostępniać. Oddzielając park rezygnuje się z oddziaływania leśnego na sąsiedztwo.</p> <p>Otwarty park będzie oddziaływał na całą ulicę. Taka jest funkcja lasów miejskich. Idąc ulicą Karmelicką każdy będzie korzystał z leśnego mikroklimatu.</p> <p>4. Nie jest jasne, co miałyby być ulokowane w zabudowaniu pierzei. Park miejski nie wymaga infrastruktury. Informacja, że byłyby to pomieszczenie dla instytucji kulturalnych nie jest argumentem, bo w tym rejonie nie ma niedostatku instytucji kulturalnych. To raczej argument dorabiany dla uzasadnienia manii zabudowywania wszystkiego, co możliwe.</p> | | | | <p>umożliwiający uzupełnienie braków.</p> <p>Ogłoszenie dotyczące ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej” ukazało się 15.12.2017 r. w Dzienniku Polskim. Zgodnie z art. 18 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w ogłoszeniu tym określono termin oraz sposób składania uwag:</p> <p><i>Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 lutego 2018 r. – własnoręcznie podpisane z podaniem imienia i nazwiska i adresu lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu oraz oznaczeniem nieruchomości, której uwaga dotyczy. Uwagi można wnosić:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – na piśmie w Urzędzie Miasta Krakowa w Punktach Obsługi Mieszkańców (stanowiska informacyjno-podawcze), – drogą pocztową na adres: Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, ul. J. Sarego 4, 31-047 Kraków, – drogą elektroniczną: za pośrednictwem elektronicznej platformy usług administracji publicznej ePUAP lub w postaci elektronicznej, opatrzone bezpiecznym, kwalifikowanym podpisem elektronicznym. <p>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że na przeważającej części terenu dawnego placu manewrowego, a obecnie parkingu wzdłuż Biblioteki Wojewódzkiej (tj. działek gminnych nr 124/2, 125/7, 125/8, 157/2 obr. 60 Śródmieście) wyznaczono Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze (ZP.5), na niewielkiej części od strony ulicy Karmelickiej ustalono przeznaczenie inwestycyjne - pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty, jako funkcji uzupełniającej dla parku miejskiego. Wyznaczony niewielki teren usługowy nie stanowi obszaru, który zamyka dostępność z ulicy Karmelickiej do projektowanego parku, a budynek zawierający ww. funkcje usługowe stanowić będzie atrakcyjne zakończenie pierzei ulicy, przesłaniając jednocześnie część ścian szczytowych sąsiednich budynków. Ustalenia dla terenu ZP.5, na którym zlokalizowany zostanie projektowany park, zakładają wprowadzenie ciągu pieszego, łączącego ulicę Karmelicką z ulicami Dolnych Młynów i Jana Kochanowskiego. Park miejski wymaga infrastruktury technicznej i jej lokalizację umożliwiają zapisy projektu planu, które przewidują obiekty małej architektury, oświetlenie, elementy komunikacji pieszej, sadzawkę lub oczko wodne, plac zabaw dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe, rekreacyjne, rehabilitacyjne. Dodatkowo wyjaśnia się, że działki nr 124/2, 125/7, 125/8, 157/2 nie mogą być – ze względu na przepisy odrębne - traktowane jako las.</p> |
| 6. | 6 | 6.02.2018 r. [...]* | <p>1. Dopuszczenie możliwości zabudowy działki nr 18</p> <p>2. Zwiększenie wysokości elewacji frontowej w stosunku do proponowanej w projekcie w budynku ul. Dolnych Młynów 5 do wysokości 15m oraz wysokości kalenicy do 18.5 m.</p> <p>3. Korekta maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m na działce 22/1, zgodnie z wytycznymi zawartymi w piśmie nr OZKr.5183.2358.2016.KU z dnia 13.12.2016 r. pkt 3 pisma, skierowanego do Firmy Bogac i podpisanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.</p> | Dz. 18, 22/1, 22/2, 23/1, 24, 131/2 obr. 61 Śródmieście | MW/U.6 | | <p>Ad 1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad 2 Nieuwzględniona</p> <p>Ad 3 Nieuwzględniona</p> | <p>Ad 1. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Obecne zapisy projektu planu umożliwiają prowadzenie robót budowlanych wynikających z ochrony częściowej budynku przy ul. Dolnych Młynów 5, przy spełnieniu ustaleń dotyczących wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych projektu planu.</p> <p>Ad 2. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Obecne zapisy projektu planu umożliwiają prowadzenie robót budowlanych wynikających z ochrony częściowej budynku przy ul. Dolnych Młynów 5 (tj. możliwość nadbudowy), co uzyskało uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu utrzymuje zasadę zachowania zróżnicowanych wysokości zabudowy wzdłuż ulic, zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami – cechą charakterystyczną krakowskich wnętrz urbanistycznych ulic jest zróżnicowanie wysokości elewacji oraz kalenic dachów budynków tam występujących.</p> <p>Ad 3 Projekt planu uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia, w tym został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W żadnej z edycji projektu planu, przedkładanego Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do uzgodnienia, zapisy dla działki nr 22/1 w terenie MW.6 nie przewidywały możliwości zabudowy do wysokości 18m m.in. ze względu na usytuowanie tej działki w sąsiedztwie obiektów zabytkowych, których wysokość w stanie</p> |

| | | | | | | | | | |
|----|----|---------------------|--|---|---------|--|--|---|---|
| | | | | | | | | istniejącym wynosi ok. 11 m (ul. Dolnych Młynów 3, 5, Krupnicza 21) i ok. 13 m (ul. Krupnicza 19). Max. wysokość zabudowy została ustalona w § 25 ust.2 pkt 11 lit.c i dla działki nr 22/1 obr. 61 Śródmieście wynosi ona 13,5 m, z zastrzeżeniem że dla obiektów realizowanych w głębi działek budowlanych lub kwartałów zabudowy (np. w drugiej linii zabudowy lub w oficynach) wysokość zabudowy nie może być wyższa niż wysokość zabudowy tej działki, zrealizowana od strony frontu działki lub od strony przestrzeni publicznych. | |
| | | | | 4. Dopuszczenie maksymalnej wysokości kalenicy w budynkach Dolnych Młynów 3, 5 i Krupnicza 21 o 3.5 m ponad dopuszczalną wysokość elewacji frontowej. | | | | Ad 4 Nieuwzględniona | Ad 4. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Obecne zapisy umożliwiają prowadzenie robót budowlanych wynikających z ochrony częściowej budynków przy ul. Dolnych Młynów 3, 5 i Krupnicza 21 (tj. możliwość nadbudowy), a ustalenia dotyczące wysokości elewacji i kalenic uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| 7. | 7. | 8.02.2018 r. [...]* | 1. Zmniejszenie powierzchni w projekcie jako „strefa zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy” dla tej działki tj. nr 38 o 30% z około 600 m ² do około 420 m ² i umożliwienie wybudowania parterowego budynku usługowego na rzucie prostokąta o powierzchni max 180 m ² z zapleczem kuchennym i gospodarczym, usytuowanym na rogu działki. Przylegający krótszym bokiem do nowego budynku na działce nr 142/1, a długim bokiem do muru działki 31/1. W głębi znajdowałyby się część kuchenna i zaplecze gospodarcze, a dwie ściany na podwórko posiadałyby całe przestrzenie ze szkła, z możliwością otwierania części z nich latem na ogród. Dach jednospadowy, pochylony na ogród w części też byłby szklany. Wysokość maksymalna 5 metrów od granicy działki a od ogrodu 3.5 m. Wskaźnik intensywności zabudowy – ok. 1,5 a powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%. | Dz. 38 obr. 61 Śródmieście | MW/U.7 | | | Ad 1 Nieuwzględniona | Ad 1. Nie wprowadza się korekt. Zasady dotyczące ochrony budynków zabytkowych mają na celu utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy, zewnętrznej formy architektonicznej budynków tj. m.in. ukształtowania brył, rozwiązań konstrukcyjnych, tradycyjnych materiałów budowlanych, wystroju, kompozycji i kolorystyki elewacji. Projekt planu w takim brzmieniu uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| | | | 2. Zmiana jednego otworu okiennego na parterze od strony podwórka obok klatki schodowej oraz budowa podjazdu dla inwalidów do tego otworu, celem udostępnienia powierzchni parteru dla osób niepełnosprawnych. Mała różnica poziomów parteru i podwórza umożliwi estetyczne i zgodne z normami zaprojektowanie podjazdu. | | | | | Ad 2 Nieuwzględniona | Ad 2. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków. Możliwość wprowadzania zmian w elewacji w zabytkach rejestrowych nie uzyskała uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| | | | 3. Możliwość podwyższenia samego szybu klatki schodowej w budynku frontowym od strony podwórza o 1/2 wysokości kondygnacji wraz z odtworzeniem identycznego dachu nad klatką oraz wszelkich detali architektonicznych. Podwyższenie jest niezbędne dla adaptacji strychu na cele mieszkaniowe. Obecne wejście na strych od klatki oficyny nie jest możliwe do wykorzystania, ani nie ma technicznych możliwości jego użycia na ten cel. | | | | Ad 3 uwzględniona zgodna z projektem planu | | Ad 3. Wyjaśnienie: Zapisy §8 ust.7 pkt 4 tekstu projektu planu stanowią, że w odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie wykonania (niezależnie od ustaleń planu) szybów windowych (dla wind osobowo-towarowych) i zewnętrznych klatek schodowych – z zastrzeżeniem, że ww. dobudowane elementy nie mogą być lokalizowane od strony elewacji frontowej budynku lub od strony przestrzeni publicznych. Ponadto teren objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Piasek” oraz wpisem do rejestru zabytków kamienicy wraz z otoczeniem w granicach działki nr 38. W związku z tym, na podstawie przepisów odrębnych (art. 39 Ustawy Prawo budowlane), roboty budowlane na tym obszarze prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim. |
| 8. | 8. | 7.02.2018 r. [...]* | Uszczegółowienie zapisów tekstu projektu o: 1) zakaz realizacji hotelu 2) zakaz realizacji sklepu wielkopowierzchniowego 3) zakaz zabudowy wielorodzinnej. 4) Obszar projektu planu jest bardzo zaludniony. Wnosi o utrzymanie i utrwalenie go w formie | Dz. 4/1 obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | | Ad 1, Ad 3, Ad 4 nieuwzględniona | Ad 1, Ad 3, Ad 4. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi |

| | | | | | | | | | |
|-----|-----|---------------------|--|---|-----------------------------------|---------|--|--|---|
| | | | | przeznaczenia obecnej formy zagospodarowana. Ma on charakter ponadlokalny publiczny i ogólnodostępny dla mieszkańców Krakowa. | | | | Ad 2 uwzględniona zgodna z projektem planu | wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Dodatkowo należy wyjaśnić, że działka nr 4/1 nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków, i projekt planu nie wskazuje tej działki jako przestrzeni publicznej, a jej terażniejsza dostępność dla mieszkańców wynika z prowadzonej tam obecnie działalności usługowej, tak więc dalsze udostępnienie tego terenu dla ogółu mieszkańców będzie zależało od właściciela. Ad 2. W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). |
| 9. | 9. | 7.02.2018 r. [...]* | | Wnosi o utrzymanie obecnego charakteru i przeznaczenia oraz zakaz lokalizacji hoteli, zabudowy wielorodzinnej, a także zachowanie wszystkich istniejących zabudowań i drzew. | Dz. 4/1 obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | Nieuwzględniona | Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Dodatkowo należy wyjaśnić, że działka nr 4/1 nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków, i projekt planu nie wskazuje tej działki jako przestrzeni publicznej, a jej terażniejsza dostępność dla mieszkańców wynika z prowadzonej tam obecnie działalności usługowej, tak więc dalsze udostępnienie tego terenu dla ogółu mieszkańców będzie zależało od właściciela. W projekcie planu znajduje się ogólny zapis dotyczący ochrony zieleni istniejącej (§ 10 ust. 6), a w poszczególnych terenach określono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który dla terenu MW/U.11 wynosi 20%. Zgodnie z zapisami § 11 tekstu projektu planu ochronie podlegają budynki ujęte w ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym również niektóre obiekty zlokalizowane w zespole budynków dawnej Cesarsko-Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, dla których zasady ochrony zwarte są w §11 ust. 4, 5, §12, §13, §26 ust. 19. Budynki niebędące zabytkami nie podlegają ochronie zapisami planu. Ustalenia uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Niezależnie od ustaleń ochrony planem przedmiotowy teren objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Piasek” oraz wpisem do rejestru zabytków budynków stanowiących część historycznego zespołu budowlanego dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, wraz z terenem, na którym usytuowany jest ww. zespół tj. dz. ew. nr 4/1 obr. 62 Śródmieście. W związku z tym, na podstawie przepisów odrębnych (art. 39 Ustawy Prawo budowlane), roboty budowlane na tym obszarze prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim. |
| 10. | 10. | 7.02.2018 r. [...]* | | Wnosi o 1) zakaz zabudowy budynkami o funkcji hotelowej, mieszkaniowej oraz 2) sklepem wielkopowierzchniowym. 3) Okolica ww. terenu posiada zwartą zabudowę, Obecnie obszar ten stanowi kompleks TYTANO, który ma charakter publiczny (miejsce spotkań, wystaw, instalacji) o charakterze również kulturalnym, a jednocześnie zachowany zostaje jego zabytkowy charakter – co jest niezwykle cenną wartością. Wybetonowanie tego obszaru zniszczy te wartości. | Dz. 4/1 obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | Ad 1, Ad 3 nieuwzględniona | Ad 1, Ad 3 Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Dodatkowo należy wyjaśnić, że działka nr 4/1 nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków, i projekt planu nie wskazuje tej działki jako przestrzeni publicznej, a jej terażniejsza dostępność dla mieszkańców wynika z prowadzonej tam obecnie działalności usługowej, tak więc dalsze udostępnienie tego terenu dla ogółu mieszkańców będzie zależało od właściciela Ad 2. W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym |

| | | | | | | | | |
|-----|-----|---------------------|--|--|--|-----------------|-------------------------------|--|
| | | | | | | projektem planu | | planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). |
| 11. | 11. | 7.02.2018 r. [...]* | Wprowadzenie zakazu: 1) zabudowy i realizacji hoteli oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2) sklepów wielkopowierzchniowych. 3) Wnosi o zapisy, które pozwolą na zachowanie istniejących budynków na terenie dz. 4/1, które nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków ale budują ład przestrzenny i idealnie komponują się w cały kompleks zabytkowej zabudowy po Starej Fabryce Tytoniu tworząc piękny klimat i ciekawie zaaranżowane wnętrza. | Dz. 4/1 obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | Ad 1, Ad 3 Nieuwzględniona | Ad 1, Ad 3. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Dodatkowo należy wyjaśnić, że działka nr 4/1 nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków, i projekt planu nie wskazuje tej działki jako przestrzeni publicznej, a jej terażniejsza dostępność dla mieszkańców wynika z prowadzonej tam obecnie działalności usługowej, tak więc dalsze udostępnienie tego terenu dla ogółu mieszkańców będzie zależało od właściciela Zgodnie z zapisami § 11 tekstu projektu planu ochronie podlegają budynki ujęte w ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym również niektóre obiekty zlokalizowane w zespole budynków dawnej Cesarsko-Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, dla których zasady ochrony zwarte są w §11 ust. 4, 5, §12, §13, §26 ust. 19. Budynki niebędące zabytkami nie podlegają ochronie zapisami planu. Ustalenia uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Niezależnie od ustaleń ochrony planem przedmiotowy teren objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Piasek” oraz wpisem do rejestru zabytków budynków stanowiących część historycznego zespołu budowlanego dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, wraz z terenem, na którym usytuowany jest ww. zespół tj. dz. ew. nr 4/1 obr. 62 Śródmieście. W związku z tym, na podstawie przepisów odrębnych (art. 39 Ustawy Prawo budowlane), roboty budowlane na tym obszarze prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim. Ad 2. W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). |
| 12 | 12. | [...]* | 8.02.2018 r. | Wnosi o: 1. Przeznaczenie terenu MW/U.9 na cele usług i handlu. | Dz. 39/1, 39/2, 39/3, 40/1, 40/2 obr. 61 Śródmieście | MW/U.9 | Ad 1 Nieuwzględniona | Ad 1. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Terenem MW/U.9 objęto cały kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Podwale, Studencą, Loretańską i Krupniczą, w którym znajdują się zabytkowe kamienice mieszkalne, zatem ustalone przeznaczenie terenu MW/U.9 jest prawidłowe. Wyjaśnia się, że przeznaczenie terenów MW/U pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, lub budynkami usługowymi pozwala na realizację budynków o funkcji usługowej, zatem inwestor ma możliwość wykorzystania swojej nieruchomości w całości pod usługi, które w swoim zakresie mieszczą również handel. |
| | | | | 2. Dopuszczenie na powyższym terenie zabudowy o wysokości do 24 m | | | Ad 2 Nieuwzględniona | Ad 2. Zaproponowana w pkt 2 uwagi wysokość zabudowy nie uzyskała akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co zostało wyrażone postanowieniem znak OZKr.5150.66.2017.KU z dnia 24.04.2017. |
| | | | | 3. Ustalenie na omawianym terenie intensywności zabudowy na poziomie 4,8 | | | Ad 3 Nieuwzględniona | Ad 3. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Wskaźniki intensywności zabudowy dla nieruchomości objętych uwagą zostały (po złożeniu uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach 31.10. – 30.11.2016 i po rozstrzygnięciu tych uwag Zarządzeniem Nr 19/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 04.01.2017 r.) ponownie przeanalizowane i skorygowane, co jest odpowiednie do dopuszczonych w projekcie planu możliwości zainwestowania przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników określonych w projekcie planu. |
| | | | | 4. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0% | | | Ad 4 Nieuwzględniona | Ad 4. Zgodnie z 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). Utrzymuje się ustalony w projekcie planu parametr określający minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie MW/U.9 na poziomie 20 %. Dodatkowo ustalenia projektu planu (§ 8 ust. 8 pkt 3) stanowią, że <i>Dla legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.</i> |
| 5. | a) Dopuszczenie możliwości lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² oraz b) możliwości dokonania pełnej zabudowy całego kwartału. | | | | | Ad 5a Nieuwzględniona | Ad 5a. Zgodnie z art. 10 ust. 3 lit. a oraz lit. b ustawy, obszary na których przewiduje się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² określa się w dokumencie Studium. W świetle art. 15 ust. 1 projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów. Obszar objęty granicami sporządzanego planu znajduje się zgodnie ze Studium, poza obszarem lokalizacji tego typu obiektów, dlatego ustalenia projektu planu (§ 8 ust. 11) zawierają zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . |
| | | | | | | Ad 5b Nieuwzględniona | Ad. 5b. Terenem MW/U.9 objęto cały kwartał zabudowy pomiędzy ulicami Podwale, Studencą, Loretańską i Krupniczą, w którym znajdują się zabytkowe kamienice, chronione ustaleniami planu. Ponadto teren planu objęty jest ustawową formą ochrony zabytków: obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Piasek”, gdzie ochronie podlegają m.in. budynki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków a także historyczne formy kształtowania przestrzeni. Zatem nie ma możliwości zmiany ustaleń projektu planu w celu umożliwienia postulowanej w uwadze „ <i>dokonania pełnej zabudowy całego kwartału</i> ”, w którym występują historyczne wolne od zabudowy wnętrza w postaci podwórek i dziedzińców. |
| 6. | W projekcie planu miejscowego zawarta została definicja budynku frontowego. Tymczasem w planie miejscowym wprowadzono również pojęcie budynku bocznego. Równocześnie w projekcie brak jest definicji przedmiotowego pojęcia. | | | | | Ad 6 Nieuwzględniona | Ad 6. Uwaga jest bezzasadna, gdyż w tekście projektu planu nie występuje pojęcie „budynek boczny”. W związku z powyższym nie wprowadza się zmian do projektu planu, obecne zapisy są wystarczające. Wyjaśnia się dodatkowo, że w zapisach projektu planu użyte są sformułowania np. <i>oficyna boczna, skrzydło boczne budynku, elewacja tylna lub boczna budynku</i> , które w takim właśnie brzmieniu stosowane są w innych dokumentach, np. w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków, w kartach obiektów ujętych w ewidencji zabytków. Są to pojęcia powszechnie zrozumiałe, przyjęte w nomenklaturze architektonicznej i konserwatorskiej, i nie wymagają definiowania. |
| 7. | W planie miejscowym wprowadzono tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U. Analiza sprawy wykazała jednak, że poszczególne tereny oznaczone tym samym symbolem literowym przeznaczone zostały pod różne kategorie usług. Zastosowanie w planie miejscowym tych samych oznaczeń literowych dla terenów o różnym przeznaczeniu budzi istotne wątpliwości oraz może wprowadzać w błąd. | | | | | Ad 7 Nieuwzględniona | Ad 7. Nie wprowadza się zmian do projektu planu, obecne zapisy są prawidłowe, zgodne z ustawą oraz § 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśnia się dodatkowo, że w projekcie planu nie występują tereny oznaczone jedynie symbolem litery „U”. Użyte oznaczenia składają się z symbolu literowego i numeru wyróżniającego teren spośród innych terenów. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia mają swoje opisy w tekście projektu planu, który jednoznacznie określa przeznaczenia dla poszczególnych terenów. |
| 8. | Powyższa uwaga dotyczy również terenów oznaczonych symbolem ZP. Ten sam symbol literowy został bowiem zastosowany dla terenów przeznaczonych pod różne rodzaje zieleni. | | | | | Ad 8 Nieuwzględniona | Ad 8. Nie wprowadza się zmian do projektu planu, obecne zapisy są prawidłowe, zgodne z ustawą oraz § 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśnia się dodatkowo, że w projekcie planu nie występują tereny oznaczone jedynie symbolem liter „ZP”. Użyte oznaczenia składają się z symbolu literowego i numeru wyróżniającego teren spośród innych terenów. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia mają swoje opisy w tekście projektu planu, który jednoznacznie określa przeznaczenia dla poszczególnych terenów. |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|----------------------------------|--|
| | | | <p>9. W projekcie planu miejscowego zawarte zostały między innymi zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów. W tym zakresie należy zauważyć, że władze gminy procedują obecnie uchwałę ustalającą „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. W związku z tym należy stwierdzić, że wprowadzenie do planu miejscowego zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów spowoduje w przyszłości tj. po wejściu uchwały krajobrazowej, powstanie swoistego dualizmu legislacyjnego. Te same kwestie będą bowiem regulowane przez dwie uchwały Rady Miasta Krakowa. W związku z tym wnioskuje się o usunięcie zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów z treści projektu planu miejscowego</p> | | | | <p>Ad 9 Nieuwzględniona</p> | <p>Ad 9. Obecne zapisy są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), która w art. 12 ust. 3 stanowi, że „Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.” Ustawa ta weszła w życie 11 września 2015. W związku z tym, w myśl ww. ustaw niniejszy projekt planu, do sporządzania którego przystąpiono dnia 24 września 2014 r., zawiera ustalenia dotyczące reklam, ogrodzeń i małej architektury.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • W związku ze złożeniem uwagi tej samej treści do drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (które miało miejsce w dniach od 31.07.2017 do 29.08.2017) i w związku ze sposobem jej rozpatrzenia zastosowane w projekcie planu zapisy dotyczące reklam zostały przeanalizowane pod kątem spójności z procedowanym obecnie projektem uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń dla Miasta Krakowa” i odpowiednio skorygowane. • nie będzie miał miejsca „dualizm legislacyjny”, gdyż uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń dla Miasta Krakowa” będzie nadrzędna nad ustaleniami planów miejscowych. Zgodnie z art. 12 ust. 2 powołanej wyżej ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, regulacje planów miejscowych w omawianym zakresie będą obowiązywały do dnia wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń dla Miasta Krakowa”. |
| | | | <p>10. W myśl § 9 ust. 2 i 3 projektu planu wprowadzono szczegółowe zakazy, w tym zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy, ocieplenia budynków w sposób powodujący zacinienie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych. Nie mają one jakiegokolwiek umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Należy więc stwierdzić, że zakazy zawarte w § 9 ust. 2 i 3 planu miejscowego, wykraczają w części poza umocowanie ustawowe organu planistycznego do ingerencji w prawo własności.</p> | | | | <p>Ad 10 nieuwzględniona</p> | <p>Ad 10. Uwaga jest częściowo bezzasadna, gdyż w tekście obecnej edycji projektu planu nie występują zakazy stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy.</p> <p>Wyjaśnia się dodatkowo, że cytowany w tym punkcie uwagi zapis § 9 ust. 2 tekstu projektu planu zawiera ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów, do tej kwestii odniesiono się w uzasadnieniu do punktu 8 uwagi.</p> <p>Natomiast § 9 ust. 3 tekstu projektu planu zawiera ustalenia odnoszące się do elewacji budynków.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie § 9 ust 3 tekstu projektu planu, w którym zawarto ustalenia odnoszące się do elewacji budynków, tj. zakaz ocieplenia budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych. Zapisy te są zgodne z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Zasady kształtowania zabudowy mogą obejmować również zasady kształtowania między innymi elewacji budynków, co w przypadku planu ochronnego, jakim jest niniejszy mpzp „Rejon ulicy Rajskiej”, jest bardzo istotne z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej obszaru urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie § 9 ust 2 tekstu projektu planu, w którym zawarto zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów. Zapisy te są zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, co wyjaśniono w uzasadnieniu do pkt 9 złożonej uwagi.</p> |
| | | | <p>11. Z treści przepisu § 15 projektu planu miejscowego wynika, że w niniejszej sprawie odstąpiono od ustalenia zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W niniejszej</p> | | | | <p>Ad 11 nieuwzględniona</p> | <p>Ad 11. Nie wprowadza się zmian do projektu planu.</p> <p>Plan miejscowy zawiera obligatoryjnie ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy, jeśli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. Dla nieruchomości objętych niniejszym planem nie</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|------------------------------------|---|
| | | | <p>sprawie brak jest podstaw do takiego odstąpienia od wyznaczenia obligatoryjnego elementu planu miejscowego. W szczególności uzasadnieniem do odstąpienia od wyznaczenia przedmiotowych zasad nie może być rzekoma specyfika obszaru objętego ustaleniami planu (obszar historycznego układu urbanistycznego, miejscami uzupełnionymi budynkami pochodzącymi z XX wieku z dominacją zabudowy kwartałowej, z wnętrzami podwórzowymi). Przedmiotowe okoliczności nie powodują bowiem, że nieruchomości położone na terenie procedowanego planu miejscowego nie będą w przyszłości przedmiotem podziałów lub scaleń.</p> <p>Z powyższego wynika zatem, że w planie miejscowym brak jest przepisów dotyczących zasad scaleń i podziałów nieruchomości, co jest sprzeczne z treścią art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisem § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.</p> <p>Równocześnie, w sprawie brak jest podstaw do odstąpienia od wyznaczenia granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Może to przy tym stanowić naruszenie art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p> | | | | <p>występują zagadnienia dotyczące procedury scalania i podziału nieruchomości, co zostało uwzględnione w § 15 tekstu projektu planu. Zatem jeżeli stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w planie ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy – brak takich ustaleń nie może stanowić o jego niezgodności z prawem.</p> <p>Cytowany w uwadze art. 15 ust. 3 ustawy dotyczy elementów planu miejscowego określanych w zależności od potrzeb.</p> |
| | | | <p>12. Za wadliwy i nieprecyzyjny należy uznać również przepis § 7 ust. 5 pkt 3 projektu planu, zgodnie z którym dopuszcza się lokalizację klimatyzatorów na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia, np. na balkonach i w loggiach poniżej górnej krawędzi balustrady. Przy takim zapisie ustalenie poziomu, z jakiego należy oceniać widoczność klimatyzatorów (w szczególności w kontekście jedynie przykładowego wyliczenia dopuszczalnej lokalizacji klimatyzatorów) jest właściwie niemożliwe. Nie sposób bowiem ustalić, co to jest poziom przechodnia, ani w jakim miejscu należy go ustalać (tj. przed budynkiem „czy też w jakimś oddaleniu od budynku).</p> | | | Ad 12 nieuwzględniona | <p>Ad 12. Nie wprowadza się zmian w zapisach projektu planu dotyczących klimatyzatorów.</p> <p>W punkcie 12 uwagi przywołano § 7 ust. 5 pkt 3 tekstu projektu planu - nieistniejącą jednostkę redakcyjną.</p> <p>W § 7 tekstu projektu planu (zawierającym 3 ustępy) zawarte są wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie regulują one zasad dotyczących lokalizacji klimatyzatorów.</p> <p>Natomiast ustalenia dotyczące lokalizacji klimatyzatorów znajdują się w § 9 ust. 1 pkt 2, zapis ten (po złożeniu uwag w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach 31.10. – 30.11.2016 i po rozstrzygnięciu tych uwag Zarządzeniem Nr 19/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 04.01.2017 r.) został przeanalizowany i odpowiednio skorygowany, dlatego też nie będzie podlegał dalszym korektom.</p> |
| | | | <p>13. a) Sporządzony projekt planu należy uznać za niezgodny z przepisem art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację</p> | | | Ad 13a Uwzględniona zgodna z | <p>Ad 13a Wyjaśnienie: stosowne zapisy, zakazujące lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych, znajdują się w § 16 ust. 1 pkt 7</p> |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|-----------------|---------------------------|--|
| | | | <p>urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.</p> <p>Przepis art. 15 ust. 4 został wprowadzony do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie przepisu art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z dniem 16 lipca 2016 roku, a zatem przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, a nawet przed przystąpieniem do ponownego opiniowania i uzgadniania projektu planu. W związku z tym należy stwierdzić, że przywołany przepis powinien mieć zastosowanie w ramach prowadzonej w niniejszej sprawie procedury planistycznej. Wynika to wprost z art. 15 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, zgodnie z którym do projektów planów miejscowych albo ich zmian w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy nie dokonano wyłożenia — stosuje się przepisy tej ustawy.</p> <p>b) Dodatkowo należy zauważyć, że wprowadzenie rozwiązań w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii, biorąc pod uwagę fatalną jakość powietrza w Krakowie, powinno mieć dla władz miasta charakter priorytetowy. W tym kontekście brak zawarcia omawianych ustaleń w projekcie planu należy zatem uznać za szczególnie wadliwe i szkodliwe dla mieszkańców.</p> <p>W związku z tym wnoszę o uzupełnienie projektu planu o zapisy odnoszące się do lokalizacji na terenie objętym ustaleniami planu urządzeń wytwarzających energię z wiatru, stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> | projektem planu | | |
| | | | | | Ad 13b nieuwzględniona | Ad 13b. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, ze względu na założony cel planu, mówiący m.in. o ochronie wartości kulturowych i ochronę sylwety Starego Miasta, które stanowią o wysokich wartościach historycznych obszaru objętego planem. Zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy Plan miejscowy może zakazywać lokalizacji takich urządzeń. |
| | | | 14. Za poważną wadę prowadzonej procedury planistycznej należy uznać brak udostępnienia uzasadnienia projektu planu, które zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami stanowi część dokumentacji planistycznej. Zgodnie bowiem z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się przy tym m. in. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodność z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz | Ad 14 --- | Ad 14 --- | Ad 14 Pismo w zakresie ww. punktu - zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy - nie stanowi uwagi do planu, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w projekcie planu, lecz zawiera zarzut natury formalnej w zakresie nie zawarcia w wykładanym projekcie planu elementów uzasadnienia. Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę, że stosownie do art. 17 pkt 9, prezydent wyklada do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia, wyłożeniu do publicznego wglądu podlegał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz <u>niezbędną dokumentacją</u> . Dokumentacja ta, zawierająca m.in. uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy, nie jest publikowana w Biuletynie Informacji Publicznej. Natomiast udostępniona była w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa. |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|-----------|--------|--|-----------------------------------|---------|--|--------------------------|--|
| | | | | wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Z przywołanego przepisu wynika jednoznacznie, że projekt planu wraz z uzasadnieniem tworzy jedną całość, a uzasadnienie jest bardzo istotnym elementem wpływającym na możliwość dokonania przez społeczeństwo pełnej oceny prawidłowości przyjętych ustaleń. Należy zatem stwierdzić, że powinno ono zostać udostępnione społeczeństwu w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca | | | | | |
| 13 | 13. | 8.02.2018 | [...]* | <p>Uwaga 1: Wnosi o usunięcie w całości § 31 dotyczącego strefy U.17 (terenu zabudowy usługowej) oraz § 28 dotyczącego strefy ZP.3 (terenu zieleni urządzonej) oraz zastosowanie parametrów zabudowy terenu zgodnie z wydaną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr AU-02/7331/4189/08 z dnia 21.11.2008 r. tj. m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodzaju inwestycji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej. - linii zabudowy - wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku od powierzchni działki/terenu: 44% - udziału powierzchni biologicznie czynnej: 11%. - szerokości elewacji frontowej: - wysokości elewacji frontowych budynków do 13m - budynku = 17,5 m. - geometrii dachu- - kolorystyki elewacji. - pokrycia dachów. <p>W przypadku nieprzywrócenia wszystkich parametrów zabudowy terenu zgodnie z wydaną Decyzją o Warunkach Zabudowy nr AU-02/7331/4189/08 z dnia 21.11.2008 r., wnoszę o uwzględnienie następujących uwag:</p> | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | Ad 1. nieuwzględniona | Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż obecne ustalenia projektu planu są prawidłowe i wynikają również z uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W terenie U.17 ustalono wskaźniki wynikające z zalecenia konserwatorskiego, mówiącego o rekonstrukcji części dawnego budynku „magazynu wyrobów gotowych” w dawnej C.K. Fabryce Tytoniu i Cygar. Funkcja budynku z zakresu kultury i wystawiennictwa stanowić będzie właściwą funkcję w rejonie, w którym ma powstać publicznie dostępny park w zabytkowym otoczeniu. Wydzielenie osobnego terenu publicznie dostępnej zieleni urządzonej ZP.3 ma na celu ochronę istniejącej zieleni, która jednocześnie stanowić będzie kontynuację wydzielonego Terenu ZP.5, po drugiej stronie ulicy Dolnych Młynów. |
| | | | | Uwaga nr 2: Dopuszczenie rozbiórki budynków zgodnie z Pozwoleniem Konserwatorskim numer 49/18 z dnia 16.01.2018 | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | Ad 2. nieuwzględniona | Ad 2. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Kwestie związane z możliwością rozbiórki obiektów zabytkowych regulowane są przepisami odrębnymi. Ustalenia projektu planu dopuszczają rozbiórkę nieujętych w ewidencji zabytków obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, obiektów garażowych i tymczasowych. Natomiast zgodnie z zapisami § 11 tekstu projektu planu ochronie podlegają budynki ujęte w ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym również niektóre obiekty zlokalizowane w zespole budynków dawnej Cesarsko-Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, dla których zasady ochrony zwarte są w §11 ust. 4, 5, §12, §13, §26 ust. 19. Budynki niebędące zabytkami nie podlegają ochronie zapisami planu. Ustalenia uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Niezależnie od ustaleń ochrony planem przedmiotowy teren objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Piasek” oraz wpisem do rejestru zabytków budynków stanowiących część historycznego zespołu budowlanego dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, wraz z terenem, na którym usytuowany jest ww. zespół tj. dz. ew. nr 4/1 obr. 62 Śródmieście. W związku z tym, na podstawie przepisów odrębnych (art. 39 Ustawy Prawo budowlane), roboty budowlane na tym obszarze prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim. |
| | | | | Uwaga nr 3: Zgoda na zwolnienie z wymogów parkingowych. Należy ilość miejsc parkingowych | Dz. 4/1 Obr. 62 | MW/U.11 | | Ad 3. nieuwzględniona | Ad 3. Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z tym |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|-----------------------------------|---------|---|--|--|--|
| | | | ograniczyć do minimum w zakresie chronionego obszaru dawnej Cesarsko-Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar. | Śródmieście | | | | | projekt niniejszego planu ustala zasady obsługi parkingowej, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa</i> . Dodatkowo wyjaśnia się, że realizacja miejsc parkingowych nie jest wymagana w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu, a także dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych (§ 17 ust. 7 pkt 2). |
| | | | Uwaga nr 4: Dopuszczenie lokalizacji parkingów rowerowych celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu działki nr 4/1 | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | Ad 4. uwzględniona – zgodna z projektem planu | | | |
| | | | Uwaga nr 5: Dopuszczenie zadaszenia dziedzińca pomiędzy budynkami istniejącymi i projektowanymi. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | Ad 5. uwzględniona – zgodna z projektem planu w zakresie dziedzińca wewnętrznego „budynku produkcyjnego” | Ad 5. Nieuwzględniona w zakresie pozostałych budynków | | Ad 5. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. W zakresie możliwości zadaszenia dziedzińca wewnętrznego „budynku produkcyjnego” oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu. Wprowadzenie innych zadaszeń, pomiędzy pozostałymi budynkami spowoduje zaburzenie i utratę wartości historycznego zespołu budowlanego, jakim jest dawna Cesarsko-Królewska Fabryka Tytoniu i Cygar. |
| | | | Uwaga nr 6: Dopuszczenie wyrównania wysokości kalenic budynku administracji. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | Ad 6. nieuwzględniona | | Ad 6. Nie wprowadza się zmian do projektu planu ponieważ „budynek administracyjny” jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków i jako część historycznego zespołu budowlanego dawnej C.K. Fabryki Tytoniu i Cygar objęty jest ochroną całkowitą ustaleniemi projektu planu zgodnie z ustaleniami §11, §12, §13, oraz z dopuszczeniem wykonania robót budowlanych, o których mowa w §26 ust. 19 pkt 1 Zapisy zostały ustalone w oparciu o wskazania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| | | | Uwaga nr 7: Dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy na dz. 4/1 w granicy działki budowlanej. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | Ad 7. uwzględniona – zgodna z projektem planu | | | |
| | | | Uwaga nr 8: Dopuszczenie przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy budynków na dz. 4/1. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | Ad 8. uwzględniona – zgodna z projektem planu w zakresie budynków niebędących zabytkami | Ad 8. Nieuwzględniona w zakresie budynków zabytkowych | | Ad 8. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Zapisy dotyczące sposobu ochrony budynków zabytkowych (w tym również możliwość lub zakaz ich nadbudowy) zostały ustalone w oparciu o wskazania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W zakresie możliwości nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków niebędących zabytkami uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń projektu planu. |
| | | | Uwaga nr 9: Zamieszczania informacji, iż nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | Ad 9. uwzględniona – zgodna z projektem planu | | | |
| | | | Uwaga nr 10: Dopuszczenia wprowadzania rozwiązań proekologicznych celem podniesienia jakości powietrza terenu objętego wnioskiem: ściany zielone, dachy zielone w przypadku dachów płaskich, panele | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | Ad 10. uwzględniona – zgodna z projektem | Ad 10. nieuwzględniona dla budynków zabytkowych | | Ad 10. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. W zakresie możliwości realizacji wnioskowanych elementów dla budynków niebędących zabytkami uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu. W zakresie dopuszczenia wnioskowanych elementów dla budynków |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|-----------------|--|-----------------------------|--|
| | | | solarne. | | | planu dla budynków niebędących zabytkami | | zabytkowych uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę wartości historycznego zespołu budowlanego, jakim jest dawna Cesarsko-Królewska Fabryka Tytoniu i Cygar . |
| | | | Uwaga nr 11: Dopisanie w § 25, że w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków będących w rejestrze zabytków będących częścią dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, odstępuje się od wymogów spełnienia parametrów parkingowych. Jest to technicznie niemożliwe i zgodne z wytycznymi konserwatorskimi. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | MW/U.11 | | Ad 11. nieuwzględniona | Ad 11. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z tym projekt niniejszego planu ustala zasady obsługi parkingowej, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Dodatkowo wyjaśnia się, że realizacja miejsc parkingowych nie jest wymagana w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu, a także dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych (§ 17 ust. 7 pkt 2). |
| | | | Uwaga nr 12: 1) § 25 pkt 2.4) pkt 16 - Wnosi o dopisanie, że dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy z działkami budowlanymi. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | MW/U.11 | | Ad 12.1. nieuwzględniona | Ad 12.1. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Zapis o dopuszczeniu możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w całym obszarze planu znajduje się w §8 ust. 5 pkt 1. |
| | | | 2) Wnosi o zapis, że lukarny w nowych obiektach dopuszcza się, jeśli nie będą one sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | MW/U.11 | | Ad 12.2. nieuwzględniona | Ad 12.2. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Wprowadzenie do ustaleń projektu planu proponowanego zapisu jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego - zamieszczanie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych procedur powoduje, że normy prawa zawarte w planie stają się w ten sposób nieo określone. |
| | | | 3) Wnosi o dopisanie uwagi, że mur przechodzi również przez strefę ZP.3 – dopuszcza się ten fakt. Mur na odcinku ZP.3 ma być ażurowy, umożliwiając swobodne przemieszczanie się ludzi. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | MW/U.11 ZP.3 | | Ad 12.3. nieuwzględniona | Ad 12.3. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty . Zapis o dopuszczeniu remontu i przebudowy istniejącego ogrodzenia od strony ulicy Czarnowiejskiej - znajduje się w §28 ust. 2 pkt 5 lit. b i nie wymaga uzupełnień. W odniesieniu do ogrodzeń obowiązują również zapisy §9 ust. 5 pkt 1. |
| | | | Uwaga nr 13: Niewyodrębnianie jednostki U.17 z jednostki MW/U.11. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | MW/U.11 U.17 | | Ad 13. nieuwzględniona | Ad 13. Uwaga nieuwzględniona, gdyż obecne ustalenia projektu planu są prawidłowe i wynikają również z uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W terenie U.17 ustalono wskaźniki wynikające z zalecenia konserwatorskiego, mówiącego o rekonstrukcji części dawnego budynku „magazynu wyrobów gotowych” w dawnej C.K. Fabryce Tytoniu i Cygar. Funkcja budynku z zakresu kultury i wystawiennictwa stanowić będzie właściwą funkcje w rejonie, w którym ma powstać publicznie dostępny park w zabytkowym otoczeniu. |
| | | | Jeżeli jednostka U.17 ma powstać wnosi się o: Uwaga nr 14: 1) § 31.1 - Wnosi o dopisanie funkcji coworkingowej, biurowej, uczelnianej, akademickiej i usług medycznych. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | U.17 | | Ad 14.1. nieuwzględniona | Ad 14.1. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Uwaga nieuwzględniona, gdyż obecne ustalenia projektu planu są prawidłowe i wynikają również z uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W terenie U.17 ustalono wskaźniki wynikające z zalecenia konserwatorskiego, mówiącego o rekonstrukcji części dawnego budynku „magazynu wyrobów gotowych” w dawnej C.K. Fabryce Tytoniu i Cygar. Funkcja budynku z zakresu kultury i wystawiennictwa stanowić będzie właściwą funkcje w rejonie, w którym ma powstać publicznie dostępny park w zabytkowym otoczeniu. Wnioskowane funkcje mogą być realizowane w pozostałych budynkach na działce nr 4/1, gdyż w terenie MW/U.11 można realizować wszystkie rodzaje usług zgodnie z pozostałymi ustaleniami projektu planu. |
| | | | 2) § 31.2 - Zwiększenie parametru przeznaczenia uzupełniającego do 35%. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś- -cie | U.17 | | Ad 14.2. nieuwzględniona | Ad 14.2. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Ustalony w projekcie planu udział funkcji uzupełniającej ma zapewnić możliwość zlokalizowania niewielkiego zaplecza gastronomicznego dla funkcji podstawowej. |
| | | | 3) § 31.3 - Wskazuje się, że strefa U.17 jest tak małą strefą, że nie pozwoli, chcąc wiernie odtworzyć fragment budynku dawnych magazynów, na | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś | U.17 | | Ad 14.3. nieuwzględniona | Ad 14.3. Zgodnie z 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). Utrzymuje się ustalony w |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---------|--|-----------------------------|--|
| | | | zwiększenie 20% powierzchni biologicznie czynnej chcąc zrobić dojścia i ciągi piesze do pomieszczeń w parterze. Wnosi się o zmniejszenie parametru do 20%. | -cie | | | | projekcie planu parametr określający minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie U.17 na poziomie 20 %. |
| | | | 4) § 31.3 - Alternatywnie wnosi się o zapis, że w powierzchni biologicznie czynną w tej strefie wlicza się ciągi piesze i rowerowe. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś -cie | U.17 | | Ad 14.4. nieuwzględniona | Ad 14.4. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Pojęcie terenu biologicznie czynnego zostało zdefiniowane w przepisach odrębnych - w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| | | | 5) § 31.3 - Wnosi się o odstąpienie od wymogu zapewnienia miejsc parkingowych ze względu na funkcję i historyczne parametry budynku. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś -cie | U.17 | | Ad 14.5. nieuwzględniona | Ad 14.5. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z tym projekt niniejszego planu ustala zasady obsługi parkingowej, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Dodatkowo wyjaśnia się, że realizacja miejsc parkingowych nie jest wymagana w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu, a także dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych (§ 17 ust. 7 pkt 2). |
| | | | Uwaga nr 15: § 31.3 - Wnosi o dopisanie, że w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków będących w rejestrze zabytków będących częścią dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, odstępuje się od wymogów spełnienia parametrów parkingowych. Jest to technicznie niemożliwe i uwaga jest zgodna z wytycznymi konserwatorskimi. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś -cie | U.17 | | Ad 15. nieuwzględniona | Ad 15. Ad 16.1. Ad 16.2. Ad 16.3. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z tym projekt niniejszego planu ustala zasady obsługi parkingowej, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Dodatkowo wyjaśnia się, że realizacja miejsc parkingowych nie jest wymagana w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu, a także dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych (§ 17 ust. 7 pkt 2). |
| | | | Uwaga nr 16: 1) § 17.7.1) Zaznacza się, że budynki będące częścią dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar oraz nowo rozbudowywane w strefie MW/U.11 nie mają możliwości ze względu na ochronę konserwatorską wykonania miejsc parkingowych w parametrze zaproponowanym. Wnosi się więc o ich zmniejszenie i zapisanie o potrzebie zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem ale ograniczeniem do minimum. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś -cie | MW/U.11 | | Ad 16.1. nieuwzględniona | Ad 16.1. Ad 16.2. Ad 16.3. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z tym projekt niniejszego planu ustala zasady obsługi parkingowej, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Dodatkowo wyjaśnia się, że realizacja miejsc parkingowych nie jest wymagana w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu, a także dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych (§ 17 ust. 7 pkt 2). |
| | | | 2) § 17.7.2) Wnosi się o dopisanie, że nie ustala się wymogów zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku rozbudowy budynku będącego w rejestrze zabytków. Jest to zgodne z pozwoleniem konserwatorskim. Zaznacza się, że budynki będące częścią dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar oraz nowo projektowane lub części rozbudowywane w strefie MW/U.11 nie mają możliwości ze względu na ochronę konserwatorską wykonania miejsc parkingowych w parametrze zaproponowanym. Wnosi się więc o ich zmniejszenie i zapisanie o potrzebie zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zapotrzebowaniem ale ograniczeniem do minimum. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś -cie | MW/U.11 | | Ad 16.2. nieuwzględniona | |
| | | | 3) § 17.7.3) Wnosi o dopisanie, że w przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany | Dz. 4/1 Obr. 62 | MW/U.11 | | Ad 16.3. nieuwzględniona | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|--------------|--------|---|-----------------------------------|---------|--|--|--|
| | | | | sposobu użytkowania budynków będących w rejestrze zabytków będących częścią dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, odstępuje się od wymogów spełnienia parametrów parkingowych (dot. konieczności zapewnienia miejsc do parkowania na kartę parkingową). | Śródmieście | | | | |
| | | | | Uwaga nr 17: Wnosi o dopisanie w §28, że dopuszcza się odtworzenie częściowe dawnego ogrodzenia dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar pod warunkiem, że będzie ono umożliwiało swobodne przechodzenie ludzi i komponowało się z otoczeniem. Uwagi posiadają obszerne uzasadnienie. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | ZP.3 | | Ad 17. nieuwzględniona | Ad 17. Nie wprowadza się zmian w projekcie planu. W terenie ZP.3 przeznaczonym pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń, dopuszczony jest jedynie remont i przebudowa istniejącego ogrodzenia od strony ulicy Czarnowiejskiej (§28 ust. 2 pkt 5 lit. b). W odniesieniu do ogrodzeń obowiązują również zapisy §9 ust. 5 pkt 1. |
| 14 | 14. | 8.02.2018 r. | [...]* | Wnosi o wprowadzenie zapisów do projektu uchwały odnośnie zakazu | | MW/U.11 | | Ad 1, Ad 3, Ad 4. nieuwzględniona | Ad 1, Ad 3, Ad 4. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Dodatkowo należy wyjaśnić, że działka nr 4/1 nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków, i projekt planu nie wskazuje tej działki jako przestrzeni publicznej, a jej terażniejsza dostępność dla mieszkańców wynika z prowadzonej tam obecnie działalności usługowej, tak więc dalsze udostępnienie tego terenu dla ogółu mieszkańców będzie zależało od właściciela. |
| 15 | 15. | 8.02.2018 r. | [...]* | 1) zabudowy i realizacji hoteli oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, | | | | | |
| 16 | 16. | 8.02.2018 r. | [...]* | 2) sklepów wielkopowierzchniowych. | | | | | |
| 17 | 17. | 8.02.2018 r. | [...]* | 3) Analizowany teren jest aktualnie bardzo zaludniony dlatego aktualne zagospodarowanie terenu oraz forma jego przeznaczenia spełniają tutaj swoją funkcję i służą zarówno mieszkańcom jak i turystom i studentom, tworząc fajny i ciekawy kompleks usługowy. 4) Wnoszę również o zapisy, które pozwolą na zachowanie istniejących budynków na terenie działki 4/1, które nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ale budują ład przestrzenny i idealnie komponują się w cały kompleks zabytkowej zabudowy po Starej Fabryce Tytoniu tworząc piękny klimat i ciekawie zaaranżowane wnętrza. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | | | Ad 2 uwzględniona zgodna z projektem planu | Zgodnie z zapisami § 11 tekstu projektu planu ochronie podlegają budynki ujęte w ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym również niektóre obiekty zlokalizowane w zespole budynków dawnej Cesarsko-Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, dla których zasady ochrony zwarte są w §11 ust. 4, 5, §12, §13, §26 ust. 19. Budynki niebędące zabytkami nie podlegają ochronie zapisami planu. Ustalenia uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Niezależnie od ustaleń ochrony planem przedmiotowy teren objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego „Piasek” oraz wpisem do rejestru zabytków budynków stanowiących część historycznego zespołu budowlanego dawnej Cesarsko Królewskiej Fabryki Tytoniu i Cygar, wraz z terenem, na którym usytuowany jest ww. zespół tj. dz. ew. nr 4/1 obr. 62 Śródmieście. W związku z tym, na podstawie przepisów odrębnych (art. 39 Ustawy Prawo budowlane), roboty budowlane na tym obszarze prowadzone są pod nadzorem konserwatorskim. Ad 2. W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). |
| 18 | 18. | 8.02.2018 | [...]* | Wnosi uwagę w zakresie wprowadzenia zapisów do projektu uchwały, dotyczących zakazu: 1) zabudowy i realizacji hoteli oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) sklepów wielkopowierzchniowych. 3) Aktualne przeznaczenie terenu pod rozbudowę knajpek, pubów, restauracji spełnia swoją funkcję i służy mieszkańcom, turystom oraz studentom, tworząc przestrzeń do zacieśniania więzi społecznych, kreowania przyjaznej przestrzeni miejskiej w środku ciasno zabudowanego kwartału, jak również zapewnia różnorodny kompleks | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieście | MW/U.11 | | Ad 1, Ad 3 nieuwzględniona | Ad 1, Ad 3. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Dodatkowo należy wyjaśnić, że działka nr 4/1 nie stanowi własności Gminy Miejskiej Kraków, i projekt planu nie wskazuje tej działki jako przestrzeni publicznej, a jej terażniejsza dostępność dla mieszkańców wynika z prowadzonej tam obecnie działalności usługowej, tak więc dalsze udostępnienie tego terenu dla |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|---------------------|--|---|---------|--|---|--|--|
| | | | | usługowy. Przebudowa, która miałaby kolejny krakowski kompleks historycznej zabudowy przekształcać w ekskluzywną dzielnicę mieszkalnych bloków do wynajęcia, zamiast zapewnić przestrzeń o charakterze zielonym i rozrywkowym, wydaje się z góry wykluczająca kolejne obszary zabudowy centrum Krakowa spod możliwości szerszego użytkowania przez mieszkańców. Plany zabudowy nie powinny przewidywać utworzenia „ekskluzywnej sypialni miejskiej” w zamian za przestrzeń do rozwoju. Nie powinno być również dopuszczalne kolejne „zabetonowanie” historycznej zabudowy miasta, celem mniej lub bardziej udanego wtapienia jej w planowaną tzw. „rewitalizację”, która ostatecznie doprowadzi do jej całkowitego zamknięcia dla mieszkańców i turystów. Jako mieszkaniec Krakowa oczekuję takiego przekształcenia przestrzeni miejskiej, która pozwoli na rozbudowę miejsc zielonych, placów, parków, jak również w imię mamony nie pozwoli zatracić, w tym wypadku charakteru działki. | | | uwzględniona zgodna z projektem planu | | ogółu mieszkańców będzie zależało od właściciela. Ad 2 W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). |
| 19 | 19 | 8.12.2018 r. [...]* | Wprowadzenie zakazu 1) nowej zabudowy, 2) realizacji hoteli, 3) sklepów wielkopowierzchniowych 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś -cie | MW/U.11 | | Ad 1, Ad 2, Ad 4. nieuwzględniona Ad 3 uwzględniona zgodna z projektem planu | Ad 1, Ad 2, Ad 4. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Ad 3. W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). | |
| 20 | 20. | 8.02.2018 r. [...]* | Wprowadzenie zakazu realizacji hoteli oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | Dz. 4/1 Obr. 62 Ś Śródmieś -cie | MW/U.11 | | nieuwzględniona | Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). | |
| 21 | 21. | 8.02.2018 r. [...]* | Wprowadzenie zakazu 1) nowej zabudowy, 2) realizacji hoteli, 3) sklepów wielkopowierzchniowych 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | Dz. 4/1 Obr. 62 Śródmieś -cie | MW/U.11 | | Ad 1, Ad 2, Ad 4. nieuwzględniona Ad 3 uwzględniona zgodna z projektem planu | Ad 1, Ad 2, Ad 4. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Ad 3. W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). | |
| 22 | 22. | 8.02.2018 r. [...]* | Wprowadzenie zakazu 1) realizacji hoteli, | Dz. 4/1 Obr. 62 | MW/U.11 | | Ad 1, Ad 3. nieuwzględniona | Ad 1, Ad 3. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu | |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|--|--|--|--|---------------|--|--------------------------|--|
| | | | | 2) sklepu wielkopowierzchniowego 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | Śródmieś- cie | | | | położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”, Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM), w związku z tym dla przedmiotowej działki w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub usługowymi lub mieszkalno-usługowymi (teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.11). Ad 2. W zakresie zakazu lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych uwaga uwzględniona - zgodna z projektem planu, gdyż na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§8 ust. 11). |
| 23 | 23. | 9.02.2018 r (nadano 8.02.2018r.) | Konfederacja na Rzecz Przyszłości Krakowa | 1. Przeznaczenie dla zieleni publicznej całej niezabudowanej przestrzeni między ulicami Karmelicką a ul. Dolnych Młynów na tyłach budynku Wojewódzkiej Biblioteki Publicznej przy ul. Rajskiej. W zakresie oznaczenia w projekcie planu U.16 ponawia się postulat zmiany przeznaczenia na „teren zieleni publicznej” lub jako U – usługi niekubaturowe związane z zielenią, rekreacja i parkiem. | | U.16, ZP.5 | | Ad 1. nieuwzględniona | Ad 1. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie inwestycyjne terenu U.16, (teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty). Z punktu widzenia przestrzennego zasadnym jest, aby od strony ulicy Karmelickiej wprowadzić kontynuację zabudowy w pierzei tej ulicy. Zgodnie z ustaleniami projektu planu budynek może również pełnić funkcje uzupełniające dla parku, gdyż w ramach przeznaczenia uzupełniającego wprowadzono usługi towarzyszące parkowi, w tym gastronomii. Według ustaleń Studium obszar sporządzanego planu położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 „Pierwsza Obwodnica”. Studium wskazuje tam Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej (UM). W projekcie planu Teren zieleni urządzonej (ZP.5) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze został wyznaczony w maksymalnym możliwym zakresie tj. z uwzględnieniem lokalizacji budynku usługowego od strony ulicy Karmelickiej, który będzie stanowił domknięcie architektoniczne ściany szczytowej budynku od strony tej części parku. |
| | | | | 2. Jednoznacznego zapisania w ustaleniach planu bezwzględnej konieczności pozostawienia istniejącego wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej skweru wraz z jego zadrzewieniem. Chodzi o pozostawienie całego skweru, nie tylko jego części, jak ustala obecny projekt planu (ZP.3). | Dz. 4/1 obr. 62 Śródmieś- cie | U.17, ZP.3 | | Ad 2. nieuwzględniona | Ad 2. Ze względu na stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanej korekty. Działania planistyczne, zmierzające do ochrony istniejącej zieleni wzdłuż ogrodzenia od strony ulicy Czarnowiejskiej (poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej również na obecnym terenie U.17) miały odzwierciedlenie w poprzednich edycjach projektu planu, jednakże nie uzyskały one uzgodnienia w tym zakresie. Po wyłożeniu projektu planu, które miało miejsce w dniach od 31.07.2017 do 29.08.2017 i po rozpatrzeniu uwag do projektu planu Zarządzeniem Nr 2460/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3.10.2017, zgodnie z przyjętymi rozstrzygnięciami, projekt planu został odpowiednio skorygowany tzn. część działki nr 4/1 wzdłuż Czarnowiejskiej wraz z istniejącą zielenią była ochroniona przed zabudową. Zgodnie z przepisami ustawy Prezydenta Miasta Krakowa wystąpił do właściwych organów o ponowne uzgodnienie skorygowanej w wyniku rozpatrzenia uwag edycji projektu planu, w tym do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zaakceptował przedstawionych mu ustaleń planu, i postanowieniem znak OZKr.5150.191.2017.KU z dnia 7.12.2017 odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu planu miejscowego zalecając wprowadzenie zabudowy na części działki nr 4/1 wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej. W następnym wystąpieniu o uzgodnienie, skierowanym do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawarto szerokie wyjaśnienie dotyczące przyczyn podjętych rozstrzygnięć projektowych. Pomimo przedstawionej argumentacji Wojewódzki Konserwator Zabytków w kolejnym postanowieniu (znak OZKr.5150.191.2017.KU1 z dnia 20.12.2017) podtrzymał swoje stanowisko dotyczące rozwiązań przestrzennych dla części działki nr 4/1 wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej. W związku z powyższym oraz w związku z art. 17 ustawy, według którego projekt planu musi uzyskać uzgodnienia stosownych organów i instytucji a następnie może być wykładany do publicznego wglądu, projekt został skorygowany stosownie do dyspozycji zawartych w postanowieniach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – dlatego uwaga pozostaje nieuwzględniona. |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|--|--------|---|---------------------------------------|--------|--|--------------------------|--|
| 24 | 24. | 12.02.2018r (nadano 8.02.2018r.) | [...]* | 1. §9 kpt 4.3 zasady kształtowania dachów z zastrzeżeniem, że nie dotyczą obiektów zabytkowych. Pkt 2 dopuszczenie tarasów na dachach płaskich, wniosek o rozszerzenie dopuszczenia stosowania tarasów również dla nadbudowywanych obiektach podlegających ochronie częściowej, po stronie dziedzińców niewidocznych z poziomu przechodnia w przestrzeni publicznej. | Dz. 11 obr. 62 Śródmieś- cie | MW/U.2 | | Ad 1. nieuwzględniona | Ad 1. Nie wprowadza się korekt. Zasady dotyczące ochrony budynków zabytkowych mają na celu utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy, zewnętrznej formy architektonicznej budynków tj. m.in. ukształtowania brył, rozwiązań konstrukcyjnych, tradycyjnych materiałów budowlanych, wystroju, kompozycji i kolorystyki elewacji. Zapisy uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynki na działce nr 11 objęte są ochroną częściową ustaleniami projektu planu. Zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 3 lit. d możliwa jest nadbudowa na zasadach określonych w pozostałych ustaleniach planu. Realizacja tarasów na dachach płaskich dopuszczone jest w budynkach nie będących zabytkami. |
| | | | | 2. § 14.1 w odniesieniu do obiektów objętych ochroną częściową Nakazy lit a) stosowanie dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych. Wymaganie nie możliwe do wypełnienia w przypadku różnej szerokości traktu kamienicy frontowej i oficyny zachowujących jednocześnie poziom gzymsu i kalenicy. Wniosek o skorygowanie zapisu o wymaganym równym kącie połaci dachowych wielopołaciowych. | | | | Ad 2. nieuwzględniona | Ad 2. Nie wprowadza się korekt. Obowiązek stosowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych dotyczy danego budynku. Tak więc oficyna może mieć inny kąt nachylenia połaci dachowych niż budynek frontowy. Natomiast w obrębie jednego budynku nie dopuszcza się zastosowania różnych kątów nachylenia połaci dachowych. |
| | | | | 3. § 14.1 li. c) zapisy dotyczące okien połaciowych wykraczają poza ustawę o planowaniu przestrzennym i dotyczą fazy projektowania architektoniczno-budowlanego objętej pozwoleniem na budowę. Na tym etapie analizowane jest czy powierzchnia doświetlenia jest wystarczająca dla powierzchni pomieszczeń. Ograniczenie szerokości okiem połaciowych jest elementem kompozycji architektonicznej i nie zmienia parametrów urbanistycznych pierzei. Ponadto nie można zakładać, że okna mają być projektowane jednakowej wielkości, jeśli okna niższej kondygnacji są w układzie niesymetrycznym lub różnej szerokości. | | | | Ad 3. nieuwzględniona | Ad 3. Nie wprowadza się korekt. Zasady dotyczące doświetlenia poddaszy mają na celu zapewnienie właściwej kompozycji elewacji budynków zabytkowych. Zapisy nie ustalają wielkości okien dla konkretnych pomieszczeń na poddaszach. Okna połaciowe powinny być lokalizowane zgodnie z kompozycją otworów okiennych i drzwiowych na elewacji <u>lub</u> w sposób symetryczny. Zapisy uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| | | | | 4. Pkt 2 lit a) zakaz zadaszania dziedzińców i podwórek z wyjątkami. Wniosek o dopuszczenie możliwości zadaszania dziedzińców lub częściowego zadaszania działek, w których jest to uzasadnione funkcjonalnie lub jest wystarczająca rezerwa terenu biologicznie czynnego. | | | | Ad 4. nieuwzględniona | Ad 4. Nie wprowadza się korekt. Generalną zasadą w niniejszym planie jest ustalenie zakazu zadaszania dziedzińców i podwórek, zapisy uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. |
| | | | | 5. Rozdział III ustalenia szczegółowe. § 26 pkt 3 pp. 4 dotyczący ul. Czystej 11 Wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej z 17.3 do 17.6 m ze względu na poprawę jakości przestrzeni mieszkalnej w adaptowanym poddaszu. W dotychczasowych decyzjach o warunkach zabudowy (i bieżącym projekcie planu) wyznaczono parametry wysokościowe, które po szczegółowych rozwiązaniach projektowych, umożliwiłyby realizację bardzo niefunkcjonalnego mieszkania, ze względu na zaniżenie ścian zewnętrznych. Zwiększenie wysokości o 30 cm umożliwiłoby uzyskania pełnej wysokości stojącego człowieka przy oknie dla nadbudowanego poddasza. Jest to bardzo dużo dla wnętrza mieszkalnego i pomijalnie mało w skali urbanistycznej, nie wpływa też na przesłanianie sylwety starego miasta. Dodatkową okolicznością jest | Dz. 11 obr. 62 Śródmieś- cie | MW/U.2 | | Ad 5. nieuwzględniona | Ad 5. Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Projekt planu miejscowego w takim brzmieniu uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla przedmiotowej nieruchomości projekt planu nie uniemożliwia zmiany sposobu użytkowania poddasza, a jedynie rzutuje na rozwiązania funkcjonalne danego lokalu. |

| | | | | | | | | | |
|----|-----|---|--------|--|---|---------|--|---|---|
| | | | | fakt, że elewacja w części historycznej nie ulega zmianie. Zmiana wysokości dotyczy części nadbudowanej współcześnie. Ponadto cała pierzeja ma zróżnicowane wysokości istniejących gzymsów i budynków, co decyduje o walorach estetycznych i nadaje indywidualny charakter ulicy. | | | | | |
| 25 | 25. | 12.02.2018r (nadano 8.02.2018r.) | [...]* | 1. Poszerzenie strefy budowy lub rozbudowy o teren pomiędzy budynkiem frontowym a oficyną dla nieruchomości przy ul. Karmelickiej 28 na dz. nr 123, obr 60 w związku z dopuszczeniem do realizacji zadania nad podwórzem | Dz. 123 obr. 60 Śródmieś- -cie | MW/U.13 | | Ad 1 nieuwzględniona | Ad 1. Nie wprowadza się korekt. Ustalenia projektu planu wystarczająco precyzują możliwość i warunki zadania części działki. |
| | | | | 2. Skorygowanie zapisów §17 ust. 7 pkt 2. Tak, aby jednoznacznie zwalniały z wymogów zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania wszystkich części budynku i w przypadku nadbudowy oraz o dopisanie zwolnienie z wymogów zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zadania działki. | | | | Ad 2 nieuwzględniona | Ad 2. Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w projekcie planu określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. W związku z tym projekt niniejszego planu ustala zasady obsługi parkingowej, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Dodatkowo wyjaśnia się, że realizacja miejsc parkingowych nie jest wymagana w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu, a także dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych (§ 17 ust. 7 pkt 2). Projekt planu nie wymaga doprecyzowania o jaką część budynku chodzi, gdyż słowo „lokal” jest tu wystarczające. |
| | | | | 3. Dopuszczenie realizacji zadania nad podwórzem na poziomie nad drugą kondygnacją. | | | | Ad 3 nieuwzględniona | Ad 3. Nie wprowadza się korekt. Budynki zlokalizowane na działce nr123 wpisane są do rejestru zabytków, objęto je ochroną ustaleniami planu, zgodnie z którą ustalono zakaz ich rozbudowy, co oznacza również zakaz zadania podwórka na poziomie nad drugą kondygnacją. |
| | | | | 4. Poprawę omyłki pisarskiej w §26 ust. 20 pkt 3 lit d – ustalenie powinno być w pkt 4. | | | | Ad 4 uwzględniona | |
| 26 | 26 | 13.02.2018 (nadano 8.02.2018r.) | [...]* | § 26 pkt. 3 p.p. 4 - Zwiększenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej z 17,3 do 17,6 m ze względu na poprawę jakości przestrzeni mieszkalnej w adaptowanym poddaszu. | Dz. 11 obr. 62 Śródmieś- -cie | MW/U.2 | | nieuwzględniona | Nie wprowadza się wnioskowanej korekty. Projekt planu miejscowego w takim brzmieniu uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zasady dotyczące ochrony budynków zabytkowych mają na celu utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy, zewnętrznej formy architektonicznej budynków tj. m.in. ukształtowania brył, rozwiązań konstrukcyjnych, tradycyjnych materiałów budowlanych, wystroju, kompozycji i kolorystyki elewacji. Budynki na działce nr 11 objęte są ochroną częściową ustaleniami projektu planu. Zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 3 lit. d możliwa jest nadbudowa na zasadach określonych w pozostałych ustaleniach planu. Dla przedmiotowej nieruchomości projekt planu nie uniemożliwia zmiany sposobu użytkowania poddasza, a jedynie rzutuje na rozwiązania funkcjonalne danego lokalu. |
| 27 | 27 | 14.02.2018r (nadano 8.02.2018r.) (nadano 8.02.2018r.) | [...]* | 1. a) Uwzględnienie w planie ocieplenia całości budynku Rajska 10A przy użyciu powszechnie dostępnych metod termomodernizacji – b) bez konieczności zachowania materiału wykończeniowego elewacji | 7/1 Obr. 61 Śródmieś- -cie | MW/U.7 | Ad 1a. uwzględniona zgodna z projektem planu | Ad 1a. W zakresie możliwości ocieplenia uwzględniona - zgodna z projektem planu Ad 1b Zakresie usunięcia nakazu ochrony materiału wykończeniowego elewacji uwaga nieuwzględniona. Budynek przy ul. Rajskiej 10a podlega ochronie ustaleniami planu jako dobro kultury współczesnej. W związku z tym, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 7 pkt 2 tekstu projektu planu ochronie podlega m.in. detal i materiał wykończeniowy elewacji. W związku z tym ocieplenie budynku można będzie wykonać z uwzględnieniem ww. ustaleń oraz zapisu § 9 ust.3 pkt 1: <i>zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.</i> Oznacza to, że przy ewentualnych robotach budowlanych powinien być użyty ten sam rodzaj materiału wykończeniowego elewacji. | |
| | | | | 2. Wyłączenie z planu zapisu o ochronie bryły, | | | | 7/1 | MW/U.7 |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---------------------------|--------|--|-----------------------|--|
| | | | kompozycji, proporcji, podziału elewacji, rozmieszczeniu otworów okiennych i drzwiowych, materiału wykończeniowego elewacji i detalu budynku Rajska 10A | Obr. 61 Śródmieś -cie | | | Nieuwzględniona | Ad 2, Ad 3, Nie wprowadza się zmian do projektu planu. W myśl art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium budynek przy ul. Rajskiej 10a podlega ochronie ustaleniami planu jako dobro kultury współczesnej. Z tego względu zapisy planu umożliwiają wykorzystanie poddasza na cele mieszkaniowe, jednakże bez możliwości wprowadzania zmian w gabarytach budynku i bez możliwości zmiany kształtu dachu oraz lokalizacji lukarn – zgodnie z § 11 ust. 7 pkt 2. |
| | | | 3. Uwzględnienie możliwości podniesienia stropodachu do wymiaru użytkowego i zastąpienia go normalną konstrukcją dachową pozwalającą na uzyskanie pełno funkcjonalnego na cele mieszkalne poddasza. | 7/1 Obr. 61 Śródmieś -cie | MW/U.7 | | Ad 3. Nieuwzględniona | |
| | | | 4. Uwzględnienie możliwości doświetlenia strychu budynku lukarnami od ulicy Rajskiej w celu adaptacji lokalu strychowego na lokal mieszkalny. | 7/1 Obr. 61 Śródmieś -cie | MW/U.7 | | Ad 4. Nieuwzględniona | Ad 4. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Lokalizacja lukarn na dachu budynku lub ewentualne podniesienie kondygnacji strychowej budynku spowoduje znaczne wypiętrzenie bryły, doprowadzi do zniekształcenia kompozycji i zaburzenia proporcji, co wpłynęłoby negatywnie na zmianę wyglądu wnętrza ul. Rajskiej. |
| | | | 5. Uwzględnienie możliwości podniesienia kondygnacji strychowej budynku | 7/1 Obr. 61 Śródmieś -cie | MW/U.7 | | Ad 5. Nieuwzględniona | Ad 5 Nie wprowadza się zmian do projektu planu. W myśl art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium budynek przy ul. Rajskiej 10a podlega ochronie ustaleniami planu jako dobro kultury współczesnej. Z tego względu zapisy planu umożliwiają wykorzystanie poddasza na cele mieszkaniowe, jednakże bez możliwości wprowadzania zmian w gabarytach budynku i bez możliwości zmiany kształtu dachu oraz lokalizacji lukarn – zgodnie z § 11 ust. 7 pkt 2. |
| | | | 6. Wyłączenie z planu uregulowania klasyfikującego budynek Rajska 10A jako dobro kultury współczesnej | 7/1 Obr. 61 Śródmieś -cie | MW/U.7 | | Ad 6. Nieuwzględniona | Ad 6. Nie wprowadza się zmian do projektu planu. Zgodnie ze Studium budynek przy ul. Rajskiej 10a podlega ochronie ustaleniami planu jako dobro kultury współczesnej. W myśl art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.); jawność wyłączyła Karolina Jedlińska-Cyran Podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. 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.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
3. 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 „Rejon ulicy Rajskiej”,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).
 - rozporządzeniu - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587).