

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WESOŁA – ZACHÓD”

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 10 sierpnia 2020r. do dnia 7 września 2020 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 21 września 2020 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag oraz ich uzasadnienia i załączniki znajdujące się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBREB (j.ewid. Śródmieście)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1	7.09.2020	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody [...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Na całym obszarze planu dopuszczenie jedynie istniejącej zabudowy, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy. 2) W obszarach MW/U.1, MW.1, MW.2, MW/U.4, MW/U.6 ustalić konieczność ochrony istniejących terenów zieleni z drzewami wewnątrz kwartałów poprzez wyznaczenie stref zieleni lub stref ograniczonego zainwestowania i wyłączenia jakiegokolwiek możliwości zabudowy. 3) W obszarze UP.4 konieczność ochrony rosnących drzew poprzez wyznaczenie strefy ochrony 4) Zmianę definicji powierzchni biologicznie czynnej, tak, aby jako teren biologicznie czynny nie uznawało się dachów i tarasów. 5) Wprowadzenie obowiązku zabezpieczenia powierzchni biologicznie czynnej przed wjazdem samochodami, celem zapobieżenia przekształcaniu jej w parkingi. 6) Wprowadzenie zakazu usuwania drzew na których 	---	---	<p>MW/U.1, MW.1, MW.2, MW/U.4, MW/U.6</p> <p>UP.4</p>	<p>Ad.1. Uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu</p> <p>Ad.2 Uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu</p> <p>Ad.5 Uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad.1 Nieuwzględniona częściowo</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona częściowo</p> <p>Ad.3 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.4 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.5 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż tylko część budynków (np. ujętych w ewidencji lub wpisany do rejestru zabytków) ma zapisany nakaz ochrony bryły i gabarytów. Mając na uwadze szczególne znaczenie obszaru planu w strukturze miasta, na jego potrzeby wykonano niezbędne analizy urbanistyczne oraz opracowania problemowe. Na podstawie tych opracowań sporządzono założenia przestrzenne, dobrano gabaryty zabudowy dla tego miejsca oraz określono, które budynki mogą ulec rozbudowie i nadbudowie, tak aby obszar mógł się rozwijać i prawidłowo funkcjonować.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wyznacza się strefy zieleni. Jednakże wyjaśnia się, że zieleń jest chroniona poprzez minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz zapisy ochronne zawarte w części ogólnej projektu planu.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wyznacza się strefy ochronnej. Jednakże wyjaśnia się, że istniejąca zieleń jest chroniona poprzez minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz zapisy ochronne zawarte w części ogólnej ustaleń projektu planu.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany definicji terenu biologicznie czynnego, gdyż wynika ona z przepisów odrębnych. Jakkolwiek projekt planu zawiera zapisy mówiące, że jedynie 20% wyznaczonego w danym terenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego można bilansować na dachach. Reszta powierzchni biologicznie czynnej musi być zrealizowana poza obrysem budynku np. na gruncie rodzimym.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabezpieczenia pow. biol. czynnej przed wjazdem samochodów, gdyż zagadnienie to polegające na realizacji barierek i ogrodzeń lub organizacji ruchu na poszczególnych posesjach, zgodnie z art. 15 ustawy nie stanowi materii planistycznej i nie może być regulowane ustaleniami planu miejscowego. Wyjaśnia się jednak, że realizacja parkingu jest ograniczana na obszarze objętym projektem planu i wymaga zgłoszenia do organu budowlanego, który sprawdza zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami planu miejscowego (w tym z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wymagane jest uzyskanie zezwolenia, a w przypadku niezbędnego usunięcia nakaz wykonania kompensacji przyrodniczych w postaci nowych nasadzeń w ilości i o obwodach nie mniejszych od ilości i obwodów drzew usuwanych z zastosowaniem gatunków rodzimych.					Ad.6 Nieuwzględniona	Ad.6 Kwestie kompensacji przyrodniczej regulują przepisy odrębne, a w związku z techniką prawodawczą w tekście projektu planu nie powinno się powtarzać zapisów innych przepisów prawa. Jednocześnie wyjaśnia się, że generalne zasady ochrony przyrody w tym zieleni wysokiej zapisane są w ustaleniach ogólnych projektu planu (m.in. w §9).
2.	2 --- 3	18.09.2020 --- 18.09.2020	[...]* --- [...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub dopuszczenie na działce nr 82 funkcji zamieszkania zbiorowego wraz z funkcją usługową na parterze. Dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego poprzez zmianę geometrii połaci frontowej – podwyższenie kalenicy do wysokości 23,5m, lecz nie wyżej niż istniejące wysokość kalenicy tylnej połaci i podwyższenie górnej krawędzi elewacji frontowej o maksymalnie 1m tj. do wysokości 19,5m. Dopuszczenie budowy windy w obrysie istniejącego budynku o wysokości nieprzekraczającej kalenicę budynku t.j. 23,5m. Przebudowy elewacji na potrzeby wykonania niezależnego wejścia do lokalu usługowego z ulicy. Przeznaczenia poddasza na funkcję zamieszkania zbiorowego. Doświetlenia poddasza oknami połaciowymi. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności do 5,9. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25,5m, jednak nie więcej niż do wysokości 227,8m n.p.m. 	82	2	MW.6	<p>Ad.3 Uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu Ad.4 Uwzględniona zgodna z projektem planu.</p> <p>Ad.6 Uwzględniona zgodna z projektem planu</p>	<p>Ad.1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 Nieuwzględniona częściowo</p> <p>Ad.5 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.7 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.8 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Przeznaczenie tego terenu pod funkcje mieszkaniową jest zgodne ze studium i ma na celu utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej w centrum miasta. Mając powyższe na uwadze przeznaczenie terenu nie zostaje zmienione.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wszystkie budynki w kwartale zabudowy oznaczonym w projekcie planu symbolem MW.6 powinny pozostać w obecnym gabarycie, w związku z czym w projekcie planu mają zapisany nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku.</p> <p>Ad.3 Nieuwzględniona w zakresie realizacji windy do wysokości 23,5m która (zgodnie z Ad.2) przekracza obecną wysokość budynku. Wyjaśnia się, że winda może być realizowana na podstawie zapisów zawartych w §6 ust.2.</p> <p>Ad.5 Przeznaczenie tego terenu i poszczególnych kondygnacji pod funkcje mieszkaniową jest zgodne ze studium i ma na celu utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej w centrum miasta. Mając powyższe na uwadze nie dodaje się dopuszczenia realizacji funkcji usługowych – zamieszkania zbiorowego do projektu planu.</p> <p>Ad.7 W związku z faktem, że wszystkie budynki frontowe w terenie MW.7 mają ustalony nakaz ochrony bryły i gabarytów nie ma potrzeby zwiększenia wskaźnika, gdyż budynki te nie będą mogły się nadbudowywać i rozbudowywać.</p> <p>Ad.8 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze studium maksymalna wysokość zabudowy (po zwiększeniu tego wskaźnika) nie może przekraczać 24m.</p>
3.	4	18.09.2020	Orange Polska S.A. [...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> Usunięcie możliwości realizacji parkingu podziemnego w terenie KDLT.1 przy Poczcie Głównej. Zmianę § 6 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do budynków frontowych dodatkowo nadbudowy w zakresie pomieszczeń technicznych lokalizowanych na dachach (m.in. maszynowni dźwigów, centrali wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, kotłowni, elementów klatek schodowych). Zmianę § 6 ust. 4 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość ustalona w projekcie planu prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie i 	101	2	U.3 Wielopole 2/Westerplatte 20		<p>Ad.1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego w rejonie Poczty Głównej ma poprawić warunki i możliwości parkingowe w centrum miasta, w związku z czym pozostawia się tą możliwość w projekcie planu.</p> <p>Ad.2 Nie dopuszcza się realizacji wnioskowanych urządzeń i obiektów budowlanych, gdyż wpłynęłoby to negatywnie na odbiór wizualny tych budynków od strony przestrzeni publicznych.</p> <p>Ad.3 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>rozbudowie, gdy w ich wyniku nie zostanie zmniejszony dotychczasowy wskaźnik.</p> <p>4. Zmianę § 6 ust. 5 mpzp, tak aby obiekty budowlane na działce budowlanej posadowione za budynkiem frontowym były równe bądź niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego.</p> <p>5. Zmianę § 6 ust. 6 poprzez dopuszczenie bilansowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnie w 50% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w tym urządzeń budowlanych z nim związanych.</p> <p>6. Zmianę § 8 pkt. 2 lit. b) mpzp poprzez ograniczenie ww. ustalenia do budynków, które nie są wpisane do rejestru zabytków.</p> <p>7. Zmianę § 15 ust. 9 pkt. 1 i 4 mpzp poprzez określenie wskaźników miejsc parkingowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów w odniesieniu do przeważającej funkcji budynku.</p> <p>8. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 4%.</p> <p>9. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 2 mpzp poprzez określenie wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 4,5.</p> <p>10. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 3 mpzp poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 27m, przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości bezwzględnej zabudowy do 238 m n.p.m. z dopuszczeniem rozbudowy istniejących nadbudówek.</p> <p>11. W przypadku nieuwzględniania ww. uwagi wnosi o dodanie pkt. 8 zgodnie z którym dla budynku Poczty Głównej ustala się maksymalną wysokość istniejącej zabudowy 37m z dopuszczeniem realizacji niezbędnej rozbudowy pomieszczeń bądź uwzględnienia uwagi 12.</p> <p>12. Wnosi o zmianę § 36 ust. 5 poprzez określenie dla Poczty Głównej nakazu ochrony bryły i gabarytu z możliwością rozbudowy pomieszczeń technicznych zlokalizowanych na dachu budynku.</p>				Ad.4 Uwzględniona częściowo zgodnie z projektem planu	Ad.4 Nieuwzględniona częściowo Ad.5 Nieuwzględniona Ad.6 Nieuwzględniona Ad.7 Nieuwzględniona Ad.8 Nieuwzględniona Ad.9 Nieuwzględniona Ad.10, Ad.11, Ad.12 Nieuwzględniona	<p>planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16% i zapisy dopuszczające sankcjonowanie stanu obecnego z niższym wskaźnikiem nie mogą zostać wprowadzone.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zrównania zabudowy oficynowej z zabudową frontową. Projekt planu zawiera zapisy mające na uwadze historyczne ukształtowanie zabudowy, gdzie budynki frontowe, zwyczajowo są najważniejsze i najbardziej reprezentacyjne oraz są wyższe od pozostałych budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej.</p> <p>Ad.5 Przedmiotowy zapis ma na celu lokalizację powierzchni biologicznie czynnej nie tylko na dachach, lecz również na gruncie rodzimym co sprzyja lepszej percepcji i dostępności terenów zielonych przez mieszkańców miasta i użytkowników nieruchomości.</p> <p>Ad.6 Wyjaśnia się, że nakaz realizacji w min 50% dachów płaskich z nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny ma na celu spowalniać retencję wody opadowej i zmniejszać efekt wyspy ciepła, a projekt planu w obecnym kształcie uzgodnił Wojewódzki Konserwator Zabytków.</p> <p>Ad.7 Wskaźnik miejsc parkingowych i postojowych należy bilansować według każdej poszczególnej funkcji występującej w obrębie budynku zgodnie z polityką parkingową przyjętą uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012r.</p> <p>Ad.8 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16%.</p> <p>Ad.9 W związku z faktem, że wyznaczony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy aktualnie przewiduje możliwość prowadzenia robót budowlanych, a większość budynków na przedmiotowej działce posiada zapis o nakazie ochrony bryły lub gabarytów, to nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Ad.10 – Ad.12 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość maksymalnej wysokości zabudowy na 20 metrów dopuszczając jego powiększenie o 20% i taką wartość – 24m – zapisano w projekcie planu. Nie ma możliwości realizacji żadnych robót budowlanych za wyjątkiem bieżących remontów itd. (robót wymienionych w ustaleniach projektu planu) części budynków ponad wyznaczoną maksymalną wysokością zabudowy.</p>
4.	5	16.09.2020	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę § 6 ust. 6 poprzez dopuszczenie bilansowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na istniejących budynkach do 70%.</p> <p>2. Możliwość zadaszenia dziedzińca tzw. lekką konstrukcją</p>	119	2	MW/U.5 Wielopole 30		Ad.1 Nieuwzględniona Ad.2 Nieuwzględniona	<p>Ad.1 Przedmiotowy zapis ma na celu lokalizację powierzchni biologicznie czynnej nie tylko na dachach, lecz również na gruncie rodzimym co sprzyja lepszej percepcji i dostępności terenów zielonych przez mieszkańców miasta i użytkowników nieruchomości.</p> <p>Ad.2 Zadaszenie dziedzińca nie wyłącza z obowiązku zapewnienia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Analizy urbanistyczne wskazują, że praktycznie niemożliwe jest zapewnienie wskaźnika terenu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>3. Zmianę § 32 ust. 2 pkt. 1 poprzez zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 5%.</p> <p>4. Prosi o możliwość realizacji pow. biol. czynnej na elewacjach od strony dziedzińca.</p>					<p>Ad.3 Nieuwzględniona</p> <p>Ad. 4 Nieuwzględniona</p>	<p>biologicznie czynnego oraz zadania dziedzińca w przypadku przedmiotowej nieruchomości, w związku z czym wnioskowany zapis dot. możliwości zadania dziedzińca nie zostaje dodany do projektu planu.</p> <p>Ad.3 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku dużego zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16%.</p> <p>Ad.4 Projekt planu dopuszcza realizację zieleni na elewacjach w przypadku budynków nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w ewidencji zabytków, gdyż byłoby to niezgodne z zasadami ochrony i opieki nad zabytkami.</p>
5.	6	18.09.2020	[...]*	Wnosi o dopuszczenie realizacji w terenie MW.5 funkcji hotelowej oraz wprowadzenie zapisów umożliwiających wyrównanie gabarytów zabudowy do budynków sąsiadujących.			MW.5		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyrównania do gabarytów sąsiadów, gdyż zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi na obszarze projektu planu należy dążyć do zachowania unikatowego skyline (linii nieba) poszczególnych ulic, stąd w projekcie planu nakaz ochrony gabarytów został zapisany dla prawie wszystkich budynków frontowych w terenie MW.5. Przeznaczenie tego terenu pod funkcje mieszkaniową jest zgodne ze studium i ma na celu utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej w centrum miasta. Mając powyższe na uwadze nie dodaje się funkcji usługowych – hotelowych do projektu planu.
6.	7	18.09.2020	OTLEY [...]*	<p>1. Zmianę § 6 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do budynków frontowych dodatkowo nadbudowy w zakresie pomieszczeń technicznych lokalizowanych na dachach (m.in. maszynowni dźwigów, centrali wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, kotłowni, elementów klatek schodowych).</p> <p>2. Zmianę § 6 ust. 4 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość ustalona w projekcie planu prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie i rozbudowie, gdy w ich wyniku nie zostanie zmniejszony dotychczasowy wskaźnik.</p> <p>3. Zmianę § 6 ust. 5 mpzp, tak aby obiekty budowlane na działce budowlanej posadowione za budynkiem frontowym były równe bądź niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego.</p> <p>4. Zmianę § 6 ust. 6 poprzez dopuszczenie bilansowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnie w 50% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w tym urządzeń budowlanych z nim związanych.</p> <p>5. Zmianę § 8 pkt. 2 lit. b) mpzp poprzez ograniczenie ww. ustalenia do budynków, które nie są wpisane do rejestru zabytków.</p> <p>6. Zmianę § 15 ust. 9 pkt. 1 i 4 mpzp poprzez określenie wskaźników miejsc parkingowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów w odniesieniu do przeważają-</p>	101	2	U.3 Wielopole 2/Westerplatte 20	<p>Ad.3 Uwzględniona częściowo zgodnie z projektem planu</p>	<p>Ad.1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 Nieuwzględniona częściowo</p> <p>Ad. 4 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.5 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.6 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Nie dopuszcza się realizacji wnioskowanych urządzeń i obiektów budowlanych, gdyż wpłynęłyby to negatywnie na odbiór wizualny tych budynków od strony przestrzeni publicznych.</p> <p>Ad.2 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16% i zapisy dopuszczające sankcjonowanie stanu obecnego z niższym wskaźnikiem nie mogą zostać wprowadzone.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zrównania zabudowy oficynowej z zabudową frontową. Projekt planu zawiera zapisy mające na uwadze historyczne ukształtowanie zabudowy, gdzie budynki frontowe, zwyczajowo są najważniejsze i najbardziej reprezentacyjne oraz są wyższe od pozostałych budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej.</p> <p>Ad.4 Przedmiotowy zapis ma na celu lokalizację powierzchni biologicznie czynnej nie tylko na dachach, lecz również na gruncie rodzimym co sprzyja lepszej percepcji i dostępności terenów zielonych przez mieszkańców miasta i użytkowników nieruchomości.</p> <p>Ad.5 Wyjaśnia się, że nakaz realizacji w min 50% dachów płaskich z nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny ma na celu spowalniać retencję wody opadowej i zmniejszać efekt wyspy ciepła, a projekt planu w obecnym kształcie uzgodnił WZK.</p> <p>Ad.6 Wskaźnik miejsc parkingowych należy bilansować według każdej poszczególnej funkcji występującej w obrębie budynku zgodnie z polityką parkingową przyjętą uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>cej funkcji budynku.</p> <p>7. Zmianę § 15 ust. 9 pkt. 3 poprzez doprecyzowanie czy stanowiska na kartę parkingową dotyczą wszystkich obiektów czy wyłącznie tych które są ogólnie dostępne.</p> <p>8. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 4%.</p> <p>9. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 2 mpzp poprzez określenie wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 4,5.</p> <p>10. Doprecyzowanie definicji powierzchni całkowitej kondygnacji poprzez wskazanie, że dotyczy ona powierzchni zewnętrznej danej kondygnacji budynku</p> <p>11. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 2 mpzp poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy: a) dla dominant istniejących – zgodnie z ich wysokością, b) dla pozostałej zabudowy 27m, przy jednoczesnym obniżeniu bezwzględnej zabudowy do 238m z dopuszczeniem rozbudowy istniejących rozbudówek.</p> <p>12. W przypadku nieuwzględniania ww. uwagi wnosi o dodanie pkt. 8 zgodnie z którym dla budynku Poczty Głównej ustala się maksymalną wysokość istniejącej zabudowy 37m z dopuszczeniem realizacji niezbędnej rozbudowy pomieszczeń bądź uwzględnienia uwagi 13.</p> <p>13. Wnosi o zmianę § 36 ust. 5 poprzez określenie dla Poczty Głównej nakazu ochrony bryły i gabarytu z możliwością rozbudowy pomieszczeń technicznych zlokalizowanych na dachu budynku.</p> <p>14. Wnosi o usunięcie ustaleń zawartych w § 36 ust. 6 dotyczących oficyn na działce 101.</p> <p>15. Usunięcie możliwości realizacji parkingu podziemnego w terenie KDLT.1 przy Poczcie Głównej.</p>					<p>Ad.7 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.8 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.9 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.10 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.11 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.12 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.13 Nieuwzględniona</p> <p>Ad. 14 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.15 Nieuwzględniona</p>	<p>2012r.</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapis nie zostanie doprecyzowany. Jednocześnie wyjaśnia się, że miejsca parkingowe na kartę parkingową mogą być użytkowane przez podmioty i osoby tą nieruchomością użytkujące bądź będące ich właścicielem.</p> <p>Ad.8 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16%.</p> <p>Ad.9 W związku z faktem, że wyznaczony w projekcie planu wskaźnik intensywności aktualnie przewiduje realizację robót budowlanych, a większość budynków na przedmiotowej działce posiada zapis o nakazie ochrony bryły lub gabarytów nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Ad.10 Definicja stanowi wyraźnie, że chodzi o zewnętrzne krawędzie rzutu danej kondygnacji, w związku z czym nie ma potrzeby jej doprecyzowania.</p> <p>Ad.11, Ad.12, Ad.13 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość maksymalnej wysokości zabudowy na 20 metrów dopuszczając jego powiększenie o 20% i taką wartość – 24m – zapisano w projekcie planu. Nie ma możliwości realizacji żadnych robót budowlanych za wyjątkiem bieżących remontów itd. (robót wymienionych w ustaleniach projektu planu) w części budynków ponad wyznaczoną maksymalną wysokością zabudowy.</p> <p>Ad. 14 Ustalenia dotyczące ochrony gabarytów wynikają z wytycznych konserwatorskich otrzymanych podczas uzgodnień projektu planu z WKZ.</p> <p>Ad. 15 Dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego w rejonie Poczty Głównej ma poprawić warunki i możliwości parkingowe w centrum miasta, w związku z czym pozostawia się tą możliwość w projekcie planu.</p>
7.	8	17.09.2020	Poczta Polska S.A [...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę § 6 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do budynków frontowych dodatkowo nadbudowy w zakresie pomieszczeń technicznych zlokalizowanych na dachach (m.in. maszynowni dźwigów, centrali wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, kotłowni, elementów klatek schodowych).</p> <p>2. Zmianę § 6 ust. 4 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość ustalona w projekcie planu prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie i rozbudowie, gdy w ich wyniku nie zostanie zmniejszony dotychczasowy wskaźnik.</p> <p>3. Zmianę § 6 ust. 5 mpzp, tak aby obiekty budowlane na działce budowlanej posadowione za budynkiem frontowym były równe bądź niższe od poziomu kalle-</p>	101	2	U.3 Wielopole 2/Westerplatte 20	<p>Ad.3 Uwzględniona częściowo zgod-</p>	<p>Ad.1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.3 Nieuwzględniona Częściowo</p>	<p>Ad.1 Nie dopuszcza się realizacji wnioskowanych urządzeń i obiektów budowlanych, gdyż wpłynęłoby to negatywnie na odbiór wizualny tych budynków od strony przestrzeni publicznych.</p> <p>Ad.2, Ad.4 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16% i zapisy dopuszczające sankcjonowanie stanu obecnego z niższym wskaźnikiem nie mogą zostać wprowadzone.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zrównania zabudowy oficynowej z zabudową frontową. Projekt planu zawiera zapisy mające na uwadze historyczne ukształtowanie zabudowy, gdzie budynki frontowe, zwyczajowo-</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>nicy budynku frontowego.</p> <p>4. Zmianę § 6 ust. 6 poprzez dopuszczenie bilansowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dostosowanego do realiów istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nim związanych.</p> <p>5. Zmianę § 8 pkt. 2 lit. b) mpzp poprzez ograniczenie ww. ustalenia do budynków, które nie są wpisane do rejestru zabytków.</p> <p>6. Zmianę § 15 ust. 9 pkt. 1 i 4 mpzp poprzez określenie wskaźników miejsc parkingowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów w odniesieniu do przeważającej funkcji budynku.</p> <p>7. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 4%.</p> <p>8. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 2 mpzp poprzez określenie wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 4,5.</p> <p>9. Zmianę § 36 ust. 2 pkt. 3 mpzp poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 28m, przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości bezwzględnej zabudowy do 236 m n.p.m. z dopuszczeniem rozbudowy istniejących nadbudówek.</p> <p>10. W przypadku nieuwzględniania ww. uwagi wnosi o dodanie pkt. 8 zgodnie z którym dla budynku Poczty Głównej ustala się maksymalną wysokość istniejącej zabudowy 37m z dopuszczeniem realizacji niezbędnej rozbudowy pomieszczeń bądź uwzględnienia uwagi 11.</p> <p>11. Wnosi o zmianę § 36 ust. 5 poprzez określenie dla Poczty Głównej nakazu ochrony bryły i gabarytu z możliwością rozbudowy pomieszczeń technicznych zlokalizowanych na dachu budynku.</p>				na z projektem planu	<p>Ad.4 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.5 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.6 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.7 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.8 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.9, Ad.10, Ad.11 Nieuwzględniona</p>	<p>wo są najważniejsze i najbardziej reprezentacyjne oraz są wyższe od pozostałych budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej.</p> <p>Ad.5 Wyjaśnia się, że nakaz realizacji w min 50% dachów płaskich z nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny ma na celu spowalniać retencję wody opadowej i zmniejszać efekt wyspy ciepła, a projekt planu w obecnym kształcie uzgodnił WZK.</p> <p>Ad.6 Wskaźnik miejsc parkingowych należy bilansować według każdej poszczególnej funkcji występującej w obrębie budynku zgodnie z polityką parkingową przyjętą uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012r.</p> <p>Ad.7 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16% i zapisy dopuszczające sankcjonowanie stanu obecnego z niższym wskaźnikiem nie mogą zostać wprowadzone.</p> <p>Ad.8 W związku z faktem, że wyznaczony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy aktualnie przewiduje możliwość prowadzenia robót budowlanych, a większość budynków na przedmiotowej działce posiada zapis o nakazie ochrony bryły lub gabarytów, to nie zwiększa się wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Ad.9, Ad.10, Ad.11 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość maksymalnej wysokości zabudowy na 20 metrów dopuszczając jego powiększenie o 20% i taką wartość – 24m – zapisano w projekcie planu. Nie ma możliwości realizacji żadnych robót budowlanych za wyjątkiem bieżących remontów itd. (robót wymienionych w ustaleniach projektu planu) części budynków ponad wyznaczoną maksymalną wysokością zabudowy.</p>
8.	9	18.09.2020	Lubicz Properties [...]*	Wnosi o umożliwienie realizacji inwestycji: Przebudowa, remont, nadbudowa budynku przy ul. Lubicz 3, przebudowa, remont budynku przy ul. Westerplatte 1, budowa zadaszeń fragmentów podwórek wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zmianą sposobu użytkowania obu budynków na funkcję zamieszkania zbiorowego z usługami w kondygnacjach parteru i piwnic, budowa i przebudowa instalacji wewnętrznych. Z zachowaniem parametrów zabudowy (w tym kątów nachylenia dachów) zapisanych w uzyskanych decyzjach WZ.	1,3 5/1, 4	2	MW/U.1 ul. Lubicz 3, ul. Westerplatte 1, ul. Lubicz 5, ul. Lubicz 3a	Uwzględnioną częściowo zgodnie z projektem planu	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zadaszeń całych podwórz, gdyż zgodnie ze studium musi być spełniony wyznaczony w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie realizacji części nadbudowy lub rozbudowy budynków (w tym zmiany kątów nachylenia połaci dachowych), gdyż projekt planu został w tym zakresie dostosowany do wytycznych konserwatorskich uzyskanych od WKZ na etapie opinii i uzgodnień ustawowych projektu planu.
9.	10	18.09.2020	[...]*	Wnosi o <p>1. Doprecyzowanie definicji powierzchni całkowitej kondygnacji poprzez wskazanie czy dotyczy ona powierzchni zewnętrznej danej kondygnacji budynku.</p> <p>2. Zmianę § 6 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do istniejących budynków frontowych dodatkowo nadbudowy w zakresie pomieszczeń technicznych lokalizowanych na dachach (m.in. maszynowni dźwigów, centrali wentylacyjnych, klimatyzacji)</p>	---	---	---		<p>Ad.1 Nieuwzględniona</p> <p>Ad.2 Nieuwzględniona</p>	<p>Ad.1 Definicja stanowi wyraźnie, że chodzi o zewnętrzne krawędzie rzutu danej kondygnacji, w związku z czym nie ma potrzeby jej doprecyzowania.</p> <p>Ad.2 Nie dopuszcza się realizacji wnioskowanych urządzeń i obiektów budowlanych, gdyż wpłynęłoby to negatywnie na odbiór wizualny tych budynków od strony przestrzeni publicznych.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				cyjnych, kotłowni, elementów klatek schodowych). 3. Zmianę § 6 ust. 4 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość ustalona w projekcie planu prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie i rozbudowie, gdy w ich wyniku nie zostanie zmniejszony dotychczasowy wskaźnik.					Ad.3 Nieuwzględniona	Ad.3 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzeniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Zapisy dopuszczające sankcjonowanie stanu obecnego (który nie zapewnia wyznaczonego w studium wskaźnika) nie zostaną wprowadzone.
10.	11	18.09.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę § 6 ust. 5 mpzp, tak aby obiekty budowlane na działce budowlanej posadowione za budynkiem frontowym były równe bądź niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego. 2. Zmianę § 6 ust. 6 poprzez dopuszczenie bilansowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnie w 50% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w tym urządzeń budowlanych z nim związanych.	---	---	---	Ad.1 Uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu	Ad. 1 Nieuwzględniona częściowo Ad.2 Nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zrównania zabudowy oficynowej z zabudową frontową. Projekt planu zawiera zapisy mające na uwadze historyczne ukształtowanie zabudowy, gdzie budynki frontowe, zwyczajowo są najważniejsze i najbardziej reprezentacyjne oraz są wyższe od pozostałych budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej. Ad.2 Przedmiotowy zapis ma na celu lokalizację powierzchni biologicznie czynnej nie tylko na dachach, lecz również na gruncie rodzimym co sprzyja lepszej percepcji i dostępności terenów zielonych przez mieszkańców miasta i użytkowników nieruchomości.
11.	12	18.09.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę § 15 ust. 9 pkt. 1 i 4 mpzp poprzez określenie wskaźników miejsc parkingowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów w odniesieniu do przeważającej funkcji budynku. 2. Zmianę § 15 ust. 9 pkt. 3 poprzez doprecyzowanie czy stanowiska na kartę parkingową dotyczą wszystkich obiektów czy wyłącznie tych które są ogólnie dostępne. 3. Usunięcie możliwości realizacji parkingu podziemnego w terenie KDLT.1 przy Poczcie Głównej.	---	---	---		Ad.1 Nieuwzględniona Ad.2 Nieuwzględniona Ad.3 Nieuwzględniona	Ad.1 Wskaźnik miejsc parkingowych i postojowych należy bilansować według każdej poszczególniej funkcji występującej w obrębie budynku zgodnie z polityką parkingową przyjętą uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012r. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapis nie zostanie doprecyzowany. Jednocześnie wyjaśnia się, że miejsca parkingowe na kartę parkingową mogą być użytkowane przez podmioty i osoby tą nieruchomością użytkujące bądź będące ich właścicielami. Ad.3 Dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego w rejonie Poczty Głównej ma poprawić warunki i możliwości parkingowe w centrum miasta, w związku z czym pozostawia się tą możliwość w projekcie planu.
12.	13	18.09.2020	[...]*	Wnosi o zmianę § 8 pkt. 2 lit. b) mpzp (dotyczącego kształtowania dachów płaskich) poprzez ograniczenie ww. ustalenia do budynków, które nie są wpisane do rejestru zabytków.	---	---	---		Nieuwzględniona	Wyjaśnia się, że nakaz realizacji w min 50% dachów płaskich z nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny ma na celu spowalniać retencję wody opadowej i zmniejszać efekt wyspy ciepła, a projekt planu w obecnym kształcie uzgodnił WZK.
13.	14	18.09.2020	J.W. Construction [...]*	Wnosi o umożliwienie realizacji zmierzania pn.: Zmiana sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe / zamieszkania zbiorowego z usługami oraz związaną z nią przebudową i rozbudową budynku. Poprzez zmianę następujących zapisów: 1. § 12 ust. 2 pkt. 2 powinien otrzymać treść: ustala się minimalną szerokość ciągów pieszych (chodników istniejących oraz nowych) wynoszącą min. 2m, z dopuszczeniem miejscowego ich zawężenia zgodnie z przepisami § 44 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. 2. § 15 ust. 9 pkt. 2 powinien otrzymać treść: ustala się możliwość utrzymania dotychczasowej <u>lub mniejszej niż ustalona w pkt. 1</u> liczby miejsc parkingowych w przypadku wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: (...) e) <u>zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie, nawet jeżeli powoduje to zwiększenie liczby samodzielnych lokali użytkowych.</u> 3. § 37 ust. 3 pkt. 1 powinien otrzymać treść: <u>nie ustala się minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ze względu na istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu</u>	124/1	2	Wielopole 19-20, Dietla 86,88,90		Ad.1 Nieuwzględniona Ad.2 Nieuwzględniona Ad.3 Nieuwzględniona	Ad.1 W związku z istotną rolą komunikacyjną ulicy Wielopole po budowie przystanku kolejowego Grzegórzki minimalne szerokości chodników muszą być zapewnione i nie można ograniczać tych przestrzeni. Zawężenia powodowałyby obniżenie przepustowości pieszej i obniżałyby rangę i prestiż tego szczególnego w strukturze miasta miejsca. Ad.2 W związku z deficytem ogólnodostępnych miejsc parkingowych w centrum miasta wymaga się aby każdy samodzielny lokal wymagał i posiadał miejsce parkingowe zgodnie z polityką parkingową przyjętą uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012r. Ad.3 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzeniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie w przypadku dużego zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16% i zapisy dopuszczające sankcjonowanie stanu obecnego nie zostaną zmienione.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				4. § 37 ust. 5 powinien otrzymać treść: w odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 4 ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów <u>z dopuszczeniem adaptacji istniejących nieużytkowych poddaszy i ich doświetleniem oknami połączonymi, zadaszenia dziedzińców tzw. lekką konstrukcją oraz rozbudowy o infrastrukturę techniczną służącą obsłudze komunikacyjnej inwestycji.</u>				Ad.4 Uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu	Ad.4 Nieuwzględniona	Ad.4 Nie wprowadza się wnioskowanego zapisu, wyjaśniając się że zadanie lekką konstrukcją zostało zakwestionowane dla tego obiektu przez WKZ na etapie opinii i uzgodnień ustawowych. Adaptacja poddaszy, ich doświetlenie i realizacja infrastruktury komunikacyjnej jest możliwa zgodnie z ustaleniami planu.
14.	15	18.09.2020	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu dopuszczając funkcję usługową (hotelową) tak żeby teren otrzymał przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe. Wnosi również o możliwość przeprowadzania prac budowlanych z zachowaniem obecnej funkcji budynku	---	---	MW.5		Nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu MW.5 pod funkcje mieszkaniową jest zgodne ze studium i ma na celu utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej w centrum miasta. Mając powyższe na uwadze nie dodaje się funkcji usługowych – hotelu do projektu planu. Wyjaśnia się również, że projekt planu dopuszcza remont istniejących budynków.
15.	16	21.09.2020	[...]*	Wnosi o: 1) W obszarze UP.4 wyznaczenie ochrony rosnących drzew. 2) Wprowadzenie zakazu tworzenia parkingów na powierzchni biologicznie czynnej. 3) Wyłączenie możliwości realizacji funkcji hotelowych w terenie U.4 4) Wyłączenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.	---	----	Up.4 U.4		Ad.1 Nieuwzględniona Ad.2 Nieuwzględniona Ad.3 Nieuwzględniona Ad.4 Nieuwzględniona częściowo	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wyznacza się strefy ochronnej. Jednakże wyjaśnia się, że istniejąca zieleń jest chroniona poprzez wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz zapisy ochronne zawarte w części ogólnej projektu planu. Ad.2 Wprowadzenie wnioskowanego zakazu uniemożliwiłoby znacząco prawidłowe funkcjonowanie terenu, gdyż może występować sytuacja konieczności realizacji miejsc parkingowych np. dla osób niepełnosprawnych, które, ze względu na zabytkowy charakter istniejących budynków, mogą być zrealizowane jedynie na dziedzińcach, na pow. biol. czynnej. Wyjaśnia się równocześnie, że realizacja parkingu na obszarze objętym projektem planu wymaga zgłoszenia do organu budowlanego, który sprawdzi (wraz z WKZ) zgodność zamierzenia budowlanego z przepisami projektu planu. Ad.3 Teren U.4 zgodnie ze studium został przeznaczony pod funkcję usługową. W projekcie planu nie reglamentuje się możliwych funkcji, które mogą być tutaj realizowane, aby umożliwić właścicielowi jego prawidłowe użytkowanie. Ad.4 Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż tylko część budynków (np. ujętych w ewidencji lub wpisany do rejestru zabytków) ma zapisany nakaz ochrony bryły i gabarytów. Mając na uwadze szczególne znaczenie obszaru planu w strukturze miasta, na jego potrzeby wykonano niezbędne analizy urbanistyczne oraz opracowania problemowe. Na podstawie tych opracowań sporządzono założenia przestrzenne, dobrano gabaryty zabudowy dla tego miejsca oraz określono, które budynki mogą ulec rozbudowie i nadbudowie, tak aby obszar mógł się rozwijać i prawidłowo funkcjonować.
16.	17	21.09.2020	Jagiellonia Nieruchomości [...]*	Wnosi o: 1. Wnosi o umożliwienie realizacji budynku handlowego o powierzchni sprzedaży ponad 2000m2. 2. Umożliwienie realizacji kondygnacji podziemnej.			U.2, ul. Starowiślan2 / ul. Wielopole 1	Ad.2 Uwzględniona zgodna z projektem planu	Ad.1 Nieuwzględniona	Ad.1 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium wyznacza miejsca lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m2 i w tym miejscu nie została to przewidziane.
17.	18	21.09.2020	[...]*	Wnosi o: 1. Zmianę § 6 ust. 2 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do budynków frontowych dodatkowo nadbudowy w zakresie pomieszczeń technicznych 2. Zmianę § 6 ust. 5 mpzp, tak aby obiekty budowlane na działce budowlanej posadowione za budynkiem frontowym były równe bądź niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego. 3. Zmianę § 6 ust. 4 pkt. 1 mpzp poprzez dopuszczenie w odniesieniu do nieruchomości, na których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wielkość ustalona w projekcie planu prowadzenia robót budowlanych, gdy w ich wyniku nie zostanie zmniejszony dotychczasowy wskaźnik.	Cały obszar planu			Ad.2 Uwzględniona częściowo zgodna z projektem planu	Ad.1 Nieuwzględniona Ad.2 Nieuwzględniona Częściowo Ad.3 Nieuwzględniona	Ad.1 Nie dopuszcza się realizacji wnioskowanych urządzeń i obiektów budowlanych, gdyż wpłynęłoby to negatywnie na odbiór wizualny tych budynków od strony przestrzeni publicznych. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zrównania zabudowy oficynowej z zabudową frontową. Projekt planu zawiera zapisy mające na uwadze historyczne ukształtowanie zabudowy, gdzie budynki frontowe, zwyczajowo są najważniejsze i najbardziej reprezentacyjne oraz są wyższe od pozostałych budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej. Ad.3 Wyjaśnia się, iż zgodnie z art. 15 ustawy projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przez sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium ustaliło wartość minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczając jego dodatkowe pomniejszenie o 20% w przypadku zainwestowania w stanie obecnym poszczególnych nieruchomości. Projekt

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				4. Zmianę § 6 ust. 6 oraz § 8 pkt. 2 lit. b) poprzez dopuszczenie bilansowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnie w 50% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w tym urządzeń budowlanych z nim związanych.					Ad. 4 Nieuwzględniona	planu ustalił wartość wskaźnika terenu biologicznie czynnego zgodnie z powyższymi zapisami studium na 16%. Ad.4 Przedmiotowy zapis ma na celu lokalizację powierzchni biologicznie czynnej nie tylko na dachach, lecz również na gruncie rodzimym co sprzyja lepszej percepcji i dostępności terenów zielonych przez mieszkańców miasta i użytkowników nieruchomości.
18.	19	22.09.2020	AURA [...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu dopuszczając funkcję usługową (hotelową) tak żeby teren otrzymał przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe. Wnosi również o możliwość zachowania obecnego użytkowania.	---	---	MW.5	---	---	Uwaga została wniesiona po terminie składania uwag wyznaczonym w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 lipca 2020r., w związku z czym pozostawia się ją bez rozpoznania.
19.	20	22.09.2020	AURA [...]*	Wnosi o dopuszczenie zmiany dachu na mansardowy oraz podniesienie wysokości budynku. Wnosi o dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w celu polepszenia warunków osób niepełnosprawnych. Wnosi o możliwość prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obecną funkcją budynku.	78/1	2	MW.5	---	---	Uwaga została wniesiona po terminie składania uwag wyznaczonym w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 lipca 2020r., w związku z czym pozostawia się ją bez rozpoznania.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Marceł Łasocha – Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. 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 „Wesoła – Zachód”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.),
- **WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

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