

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PIASEK”
I ROZPOZNANIA PISM W ZAKRESIE NIESTANOWIACYM UWAG**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 10 maja do 7 czerwca 2022 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonej części projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 21 czerwca 2022 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

[illegible]

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				blasku, nadania funkcji, ale również dostosowania do wymogów obecnie istniejącego ładu przestrzennego, sąsiednich budynków, które na przestrzeni lat zmieniały swoją bryłę, a tym samym otoczenie. Brak możliwości zabudowy Nieruchomości nową zabudową kubaturową i dopuszczenia nadbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej kamienicy przy ul. Batorego 8 oznacza całkowity brak w rachunku uzasadnienia ekonomicznego remontu kamienicy przy ul. Batorego 8 w obecnym kształcie. Z kolei pozostawianie budynków samym sobie, zakazując poprzez opinie organów prac budowlanych, racjonalnej rewitalizacji i rozbudowy, oznacza śmierć dla zabytku, jego historii i dziedzictwa. Gdyby faktycznie bryła, kształt kamienicy przy ul. Batorego 8 były tak cenne lub unikatowe, budynek byłby wpisany Rejestru Zabytków. Dla dobra budynku wszystko jest kwestią dobrej woli Włodarzy miejskich i Instytucji Konserwatora Zabytków. Dodatkowo projekt MPZP Piasek w obecnym brzemieniu zakłada brak możliwości realizacji nowej zabudowy kubaturowej na Nieruchomości nie korelując ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z 2014 (SUiKZP), w którym nie ma mowy o wprowadzonym do projektu MPZP Piasek dla terenu, na którym znajduje się Nieruchomość realnie rzecz ujmując „zakazie zabudowy”. 4. Proponowanych wskaźników zabudowy: I. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; II. Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,1; III. Maksymalną wysokość zabudowy dla nowych budynków na Nieruchomości, tj. działki ewidencyjnej numer 106/3, 106/10, 106/11, 106/12 w tym kamienicy Batorego 8 do 17,3m w nawiązaniu do wysokości istniejących budynków sąsiednich Batorego 10 (15,4m) Batorego 6 (17,56m), czy znacznie wyższych Batorego 6a i 4a ok. 20m. Uwaga zawiera załączniki.			Ad 3.IVa, 3.IVb. Uwzględniona częściowo Ad 3.V. Uwzględniona Ad 4.I, 4.II. Uwzględniona – zgodna z projektem planu Ad 4.III. Uwzględniona częściowo		Powyższy ogólny zapis jest każdorazowo analizowany w odniesieniu do konkretnych przypadków. I tak, w zakresie wniesionej uwagi budowa w granicy z dz. nr 99/1 jest możliwa, natomiast budowa w granicy z dz. nr 100 będzie objęta częściowym ograniczeniem wynikającym z konieczności zachowania wjazdu na teren U.9.2. Ad 3.IVa, 3.IVb. Uwzględniona w zakresie ustalenia parametrów umożliwiających realizację zabudowy (dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego i budowy nowej oficyny). Maksymalna wysokość zabudowy zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem celu sporządzenia planu miejscowego tj. ochrony zabytkowego układu urbanistycznego i istniejących historycznych zespołów zabudowy. Nieuwzględniona w zakresie: - przyjęcia parametrów maksymalnych podanych w przywołanych w uwadze załącznikach, - budowy parterowego pawilonu, ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed dogęszczaniem zabudowy. Ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy, czy też rozbudowy lub nadbudowy budynków są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 4.I, 4.II. Podane w uwadze parametry (wskaźnik terenu biologicznie czynnego i intensywność zabudowy) są obecnie zawarte w projekcie planu. Wyjaśnia się w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy, że po uwzględnieniu uwagi o nadbudowę i rozbudowę może być wymagana korekta (zwiększenie) górnego wskaźnika intensywności zabudowy. Ad 4.III. Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu obejmującego przedmiotowe działki. Wysokość ta zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową może nie zostać zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy (tj. 17,3 m). <u>Zastrzeżenie do pkt 1, 3.I, 3.IVa, 3.IVb, 3.V, 4.III:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2.	2	09.06.2022	[...]*	Składa uwagę: Spółka (...) jest właścicielem nieruchomości położonej w granicach procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” w Krakowie, który obejmuje swoją	140/3, 140/4, 140/5, 140/11 obr. 60 Śr	MWu.10.3 KDW.1			

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			[...]* [...]* reprezentowana przez: [...]*	treścią powierzchnię dzielnic „I Stare Miasto” oraz „V Krowodrza” Nieruchomość (...) składa się z działki nr 140/11, obręb 60, o powierzchni 0,0980 ha (...). Ponadto Spółka (...) pozostaje równocześnie współwłaścicielem działek sąsiadujących z wyżej wymienioną. W odniesieniu do Spółki (...) od dnia 24 czerwca 2021 roku pozostaje ona dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości oraz działek o nr 140/3, 140/4 i 140/5. Spółka (...) uzyskała wspomniane działki do celów projektowych i budowlanych. Na przestrzeni ostatnich lat reprezentowane (...) Spółki podjęły szereg czynności związanych z planowaną od dłuższego czasu inwestycją w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/1 1 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Punktem wyjścia dla rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji zaplanowanej inwestycji stała się decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 roku na mocy której Spółka (...) nabyła prawa z wydanej w dniu 8 lipca 2008 roku decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym. Wskutek powyższego wraz z dniem przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, Spółka (...) uzyskała realne potwierdzenie możliwości realizacji zaplanowanej inwestycji na terenie, który jest obecnie przedmiotem uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek”. Po otrzymaniu przez Spółkę (...) powyższej decyzji, nabyła ona wystarczające podstawy do podjęcia dalszych działań zmierzających do zrealizowania inwestycji objętej warunkami zabudowy na uzgodnionych tam zasadach. Na kolejny etap procesu inwestycyjnego, w ramach którego miał powstać projektowany obiekt budowlany w postaci hotelu, składał się ciąg skoordynowanych czynności dokonanych przez Spółkę (...) do których należy zaliczyć m. in. wyburzenie istniejącej zabudowy i uporządkowanie terenu działki, sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, sporządzenie mapy do celów projektowych, sporządzenie projektu koncepcyjnego wraz z jego wizualizacjami, sporządzenie projektu konstrukcji budynku, sporządzenie projektu instalacji sanitarnych i elektrycznych, projektu architektonicznego, wyceny nieruchomości, a także kosztów uzyskania kredytu niezbędnego pod realizację planowanej inwestycji. (...) Z uwagi na rozpoczętą procedurę sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” (...), reprezentowane (...) Spółki są narażone na poniesienie kilkunastomilionowych strat z tego tytułu, (...). Porównując ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjętego w dniu 9 lipca 2014 roku przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXII/1700/14 (dalej: Studium) oraz w decyzji o warunkach zabudowy wraz z zawartością obecnego projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można jednoznacznie stwierdzić, iż regulacje nowego planu są nad wyraz niekorzystne dla Spółki (...) w zestawieniu z treścią Studium oraz decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w jego proponowanej formie przyczyni się do drastycznej utraty wartości nieruchomości będącej własnością (...) Mandantki z uwagi zmniejszenie jej potencjału inwestycyjnego. Tytułem przykładu wystarczy chociażby wspomnieć o planowanym podwyższeniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 20% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy znalazła się wymóg jej zachowania do 10%), zmniejszeniu powierzchni zabudowy wyłącznie do strefy uzupełniania zabudowy na poziomie 28% (gdzie w decyzji o warunkach zabudowy wynosiła ona 72%), wprowadzeniu wskaźnika intensywności zabudowy oraz obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy z 24 metrów do 11 metrów. Powyższe doprowadzi do ograniczenia powierzchni całkowitej budynku jaki mógłby powstać na działce nr 140/11 z poziomu 3298,82 m2 do 1013,20 m2, a także całkowicie uniemożliwi stworzenie miejsc postojowych w garażu podziemnym. W konsekwencji przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego w powyższym kształcie, potencjał inwestycyjny działki będącej własnością (...) Mandantki ulegnie znacznemu pogorszeniu, zaś sam plan zagospodarowania przestrzennego zablokuje rozwój planowanej przez Spółkę (...) inwestycji. W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek zakres proponowanych regulacji nie znajduje swojego uzasadnienia w perspektywie wydanych już wcześniej warunków zabudowy dla działki położonej w obszarze „Piasek”, a jedynie narazi Gminę Miejską Kraków na konieczność wypłacenia Spółce (...) odszkodowania (...) za poniesione straty. Gmina Miejska Kraków decydując się na uchwalenie proponowanego planu zagospodarowania przestrzennego - obok roszczeń odszkodowawczych, narazi się także na możliwość postawienia zarzutu naruszenia przysługujących jej kompetencji planistycznych, albowiem Spółki (...) nie widzą podstaw do odstąpienia przez Gminę Miejską Kraków podczas uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego od dotychczasowych ustaleń zawartych w Studium oraz w decyzji o warunkach zabudowy. O wzmiankowanym	[Garbarska]				

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				przekroczeniu kompetencji świadczy również fakt, iż planowane ustalenia w stosunku do terenu będącego własnością (...) Mocodawczyni nastąpiłoby z ograniczeniem jej prawa własności, które w żadnym razie nie mogłoby zostać uznane za podyktowane potrzebą interesu publicznego. Ponadto takowe ograniczenie nastąpiłoby bez wymaganego w takich sytuacjach ważenia interesu publicznego z interesem prywatnym Spółki (...). W konsekwencji tego, przysługujące (...) Mandantce prawo własności zostałoby rażąco naruszone poprzez przekroczenie uprawnień planistycznych Gminy Miasta Kraków w postaci niczym nieuzasadnionego pomniejszenia rzeczywistej wartości nieruchomości przy wykorzystaniu przysługujących stosownemu organowi kompetencji planistycznych. Niezależnie od przedstawionej argumentacji, wypada również wskazać na funkcje jakie spełnia decyzja o warunkach zabudowy wydana w stosunku do Spółki (...) oraz związane z jej treścią uzasadnione oczekiwania, które powinny podlegać ochronie na gruncie niniejszej sprawy. Oczywiście jest, iż decyzja o warunkach zabudowy stanowiąc surogat planu miejscowego, zastępuje na danym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Co prawda, nie upoważnia ona jeszcze do rozpoczęcia jakichkolwiek prac budowlanych, jednak w sposób jednoznaczny przeznaczają określony obszar pod wskazaną inwestycję. Przeprowadzone dotychczas postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy doprowadziło do zakwalifikowania planowanej przez Spółkę (...) inwestycji w postaci hotelu jako w pełni dopuszczalnej. Takowe rozstrzygnięcie dało podstawy do stworzenia po stronie (...) Mocodawczyń uzasadnionych oczekiwań, których istota nie powinna być w sposób arbitralny pomijana przez właściwe organy przy ustalaniu treści nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na powyższe (...) składa następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, dotyczące nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Garbarskiej, obręb ewidencyjny nr 60 Śródmieście na działkach o numerach ewidencyjnych 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11. Spółka (...) kwestionuje ustalenia dotyczące omawianej nieruchomości podnosząc, iż projekt przewiduje rozwiązania, które w znacznej mierze ograniczają możliwości inwestycyjne w stosunku do działki nr 140/11, a ponadto pozostają w sprzeczności z treścią studium oraz decyzją o warunkach zabudowy. (...) Dla w/w działki Prezydent Miasta Krakowa w dnia 8 lipca 2008 roku wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hotelu wraz z częścią mieszkalną i garażem podziemnym, której treść znacząco odbiega od wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” W związku z powyższym koniecznym stało się wystąpienie do właściwego organu wraz z poniższymi uwagami, których przedmiot i zakres sprowadza się do niezgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek” z zapisami ujętymi w Studium oraz do braku uwzględnienia treści decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr... z dnia 8 lipca 2008 roku w przedmiocie warunków zabudowy dla działki nr 140/11. I. Niezgodność projektu planu względem Studium. Przed przejściem do przedstawienia konkretnych uwag pod kątem ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” chciałby jednak poruszyć nie mniej ważną kwestię, jaką jest zagadnienie zależności występującej między Studium a przyszłym planem miejscowym. Mając na względzie przepis z art.9 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: UPZP) oraz istotę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, jego ustalenia powinny znaleźć odzwierciedlenie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na ich wiążący charakter. Wynika to również z brzmienia art. 20 ust. 1 zdanie pierwsze UPZP w którym został wprowadzony wymóg zgodności projektu planu miejscowego ze studium. Treść przywołanego przepisu w sposób jednoznaczny wskazuje, iż ustawodawca wymaga, aby projekt planu miejscowego nie naruszał ustaleń studium. Został to także podkreślone w art.15 ust. 1 UPZP zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Z powyższego jasno wynika, iż projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń studium, zaś wymóg ten jest spełniony wyłącznie wtedy, gdy proponowana treść przyszłego planu miejscowego będzie odpowiadać treści odpowiednich elementów studium. Obowiązujący wymóg zachowania więzi treściowej między studium i projektem planu nie został jednak uwzględniony w odniesieniu do ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” w którym zauważalna jest różnica względem zapisów Studium. <u>Przyjęcie projektowanego planu zagospodarowania</u>				Ad I, Ic. Nieuwzględniona	Ad I, I.c. Dotychczasowe ustalenia projektu planu – pomimo ograniczeń w zabudowie przedmiotowych działek są zgodne ze Studium i nie naruszają ustawy. Zawarte w Studium wytyczne do planów miejscowych (TOM III.2) określają również ograniczenia i dopuszczenia, co wiąże się z możliwością wprowadzenia dodatkowych nakazów i zakazów. Nie zostanie uwzględniona wydana decyzja administracyjna, jest ona sprzeczna z przyjętymi celami sporządzania planu miejscowego. Decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z miejscowym planem podlegają wygaszeniu po wejściu w życie planu miejscowego. Wyjaśnia się, że w nawiązaniu do innych punktów niniejszej uwagi, ze względu na istniejące uwarunkowania, w tym zabudowę sąsiednią, zapisy dla dz. nr 140/11 zostaną zmienione, przy zachowaniu zgodności ze Studium. Zmiany ustaleń projektu planu muszą uzyskać uzgodnienie m. in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<u>przestrzennego w proponowanym kształcie nastąpiłoby z naruszeniem przywołanych przepisów UPZP, albowiem projektowany plan jest sprzeczny z zapisami Studium</u>, przewiduje odmienne regulacje w odniesieniu do kwestii dopuszczenia lokalizacji budynków usługowych oraz wysokości zabudowy na terenie działki nr 140/11. Ia. Wysokość zabudowy. Celem zobrazowania powyższej sprzeczności należy wskazać, iż wyznaczenie w §62 ust. 9 pkt 3 projektu planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metra) nie jest zgodne z ustaleniami poczynionymi w ramach Studium, gdzie wprost określono wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do maksymalnie 20 metrów (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 20</i>). Proponowane w projekcie planu niespełna dwukrotne obniżenie maksymalnej wysokości dopuszczalnej zabudowy na terenie działki nr 140/11 w stosunku do parametrów dopuszczonych w obowiązującym Studium, nie zawiera ponadto żadnych merytorycznych argumentów przemawiających za takim zabiegiem. Sama decyzja o obniżeniu wysokości zabudowy na tym terenie nie została w żadnym stopniu uzasadniona, a jej zamiar wprowadzenia w życie nosi znamiona niedopuszczalnej arbitralności. Mając na względzie, iż zapis zawarty w Studium przewiduje maksymalną wysokość zabudowy dla nieruchomości będących własnością Spółki (...) na poziomie 20 metrów nie można uznać, iż proponowana regulacja przyszłego planu, która określa maksymalną wysokość zabudowy działki nr 140/11 na poziomie 11 metrów została należycie ustalona. Taki zabieg nie znajduje również swojego uzasadnienia w wysokości sąsiedniej zabudowy, nie jest zgodny z ramami i kierunkami określonymi w Studium oraz drastycznie modyfikuje założenia dotyczące kierunków zagospodarowania i zasad zagospodarowania terenu ujętych w Studium, a także ingeruje w sposób nadmierny w interesy ekonomiczne reprezentowanych (...) Spółek. Powyższe jasno wskazuje, iż przyjęta w Studium wysokość zabudowy na poziomie 20 metrów pozostawała w pełnej zgodzie z podstawowymi kierunkami rozwoju obszaru położonego przy ul. Garbarskiej, a zarazem nawiązywała do istniejącego zagospodarowania sąsiednich nieruchomości. Obecnie kwartał zabudowy nr 10 (wyznaczony ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką) tworzą głównie obiekty o wysokości przekraczającej nawet 20 metrów. Tytułem przykładu można wskazać, iż przy ul. Karmelickiej 9 znajduje się budynek, którego wysokość oficyny wynosi 24 metry, zaś oficyna budynku przy ul. Dunajewskiego 3 mierzy aż 28 metrów. Wobec tego obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 11 metrów na działce nr 140/11 jest nieprawidłowe i godzi w zasadę zachowania ładu przestrzennego kwartału nr 10. Biorąc pod uwagę stanowisko zaprezentowane przez Prezydenta Miasta Krakowa w zarządzeniu nr 214/2022 z dnia 31 stycznia 2022 roku w którym odniesiono się już do przedmiotowej uwagi wskazującej na brak zgodności projektowanego zapisu ze Studium <u>w kontekście maksymalnej wysokości zabudowy</u> na terenie działki nr 140/11 twierdząc, iż „<u>wysokość zabudowy może być niższa niż maksymalna wartość podana w Studium</u>”, <u>nadal aktualnym pozostaje zarzut niezgodności ze Studium w perspektywie jej określenia na poziomie 11 metrów</u>. Albowiem organy planistyczne całkowicie pomijają ograniczenia zawarte w wytycznych do planów miejscowych (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 - część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 22</i>), które dopuszczają w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy (tj. 20m) maksymalnie o 20% (tj. o 4m). Dodatkowo taka modyfikacja ustaleń w przyszłym planie musi wynikać z uwarunkowań historycznych, bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, które w projektowanym planie nie zostały wskazane. Ib. Zmiana przeznaczenia terenu. Działka nr 140/11 została zakwalifikowana jako znajdująca się w obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (<i>uchwalona zmiana Studium z dnia 9 lipca 2014 roku; Załącznik nr 1 – część tekstowa; Tom III; Wytyczne do planów miejscowych; strona 19</i>), tymczasem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ta sama nieruchomość została co prawda przeznaczona do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została ograniczona (<i>projekt planu; §62</i>			Ad Ia. Uwzględniona częściowo Ad Ib, IIa. Uwzględniona częściowo		Ad Ia. Dotychczas przyjęte parametry określające maksymalną wysokość zabudowy są zgodne ze Studium. Dopuszczenie przekroczenia parametru wysokości dotyczy wartości maksymalnej. Zawarty w Studium zapis „do 20m” oznacza, że każda wartość poniżej 20 m jest możliwa. Gdyby było inaczej, to w wyznaczonych w Studium strukturalnych jednostkach urbanistycznych wszystkie obiekty musiałyby mieć jednakową wysokość i nie można by było uwzględniać historycznych i innych istniejących uwarunkowań. W związku z tym istniejące uwarunkowania, w tym zabudowa sąsiednia, zostaną jeszcze raz przeanalizowane i zmienione w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla dz. nr 140/11 Ad Ib, IIa. Podtrzymuje się zasadę zachowania funkcji mieszkaniowej jako przeważającej na obszarze sporządzanego planu miejscowego, tj. lokalizacja usług nadal pozostanie ograniczona w tym terenie poprzez dopuszczenie usług tylko na określonych kondygnacjach w budynku mieszkalnym. Niemniej jednak w odniesieniu do dz. nr 140/11 wprowadzone zostaną zmiany w zakresie ich lokalizacji w zabudowie, która będzie lokalizowana w tym terenie.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ust. 1 i 2) jedynie do: a) kondygnacji podziemnych i suteren budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy. b) pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn. c) drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych. Wyznaczenie w/w parametrów dotyczących <u>ograniczenia funkcji usługowych nie jest zgodne z zapisanymi w Studium</u> kierunkami zmian w strukturze przestrzennej zgodnie z którymi w okolicach ścisłego centrum Krakowa należy dążyć do zapewnienia odpowiedniej ilości przestrzeni przeznaczonej do realizowania funkcji usługowych. Ic. Podsumowanie. Taka, a nie inna redakcja zapisów zamieszczonych w <u>Studium</u>, zdecydowanie wzmacnia zasadność uwag i wniosków przedstawionych w niniejszym piśmie przez Spółki (...). Jak wynika z w/w fragmentów uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium dla terenu obejmującego działkę nr 140/11, porównanie ich treści z ustaleniami projektu planu miejscowego dla obszaru „Piasek” jednoznacznie wskazuje, iż pomiędzy oboma dokumentami zachodzi rozbieżność prowadząca w efekcie do wykluczenia możliwości przyjęcia proponowanych ustaleń planistycznych. Powyższy wniosek wynika nie tylko z brzmienia obowiązujących przepisów prawnych, lecz również znajduje oparcie w jednej z naczelnych zasad obowiązujących w dziedzinie planowania przestrzennego, jaką jest konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. II. Pozostałe uwagi. Pozostałe uwagi dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynikają głównie z odmienności treściowej zapisów planu w stosunku do uzyskanej przez Spółkę (...) decyzji o warunkach zabudowy na podstawie której Spółka (...) miała zamiar realizować inwestycję w postaci budowy hotelu wraz z garażem podziemnym na działce nr 140/11 położonej pomiędzy ulicami Garbarską, Dunajewskiego i Karmelicką w Krakowie. Reprezentowane (...) Spółki kwestionują ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczące omawianej nieruchomości, które odnoszą się do poniższych zagadnień. Ila. Ograniczenie lokalizacji funkcji usługowych. W projektowanym planie zaproponowano przeznaczenie terenu będącego własnością Spółki (...) wraz z <u>ograniczeniem funkcji usługowej</u> przedmiotowej lokalizacji wyłącznie do części podziemnej i parterowej budynku. Ponownie należy w tym miejscu wskazać, iż projekt planu dopuszcza zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami, lecz lokalizacja funkcji usługowych została znacznie ograniczona, czego nie przewidywała decyzja o warunkach zabudowy z dnia 8 lipca 2008 roku. Zdaniem (...) Mocodawczyń proponowane ograniczenie sposobu użytkowania nie jest konieczne i reprezentowane przeze mnie Spółki wnoszą o rezygnację z przedmiotowego ograniczenia lokalizacji jedynie do kondygnacji podziemnych i suteren budynków frontowych, z wykluczeniem budowy dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy, <u>pierwszej kondygnacji nadziemnej</u> budynków frontowych i oficyn, <u>drugiej kondygnacji nadziemnej</u> budynków frontowych. W ocenie reprezentowanych przez mnie Spółek proponowane ograniczenie stanowi niepotrzebną ingerencję w zamierzania inwestycyjne na działce nr 140/11. Planowany zapis nie znajduje żadnego uzasadnienia w zaistniałych okolicznościach, a przede wszystkim nie służy on zapewnieniu racjonalnego i zrównoważonego wykorzystywania przestrzeni w obszarze działki nr 140/11, której otoczenie pozwala na twierdzenie, iż lokale usługowe bez wątplenia wkomponują się w istniejącą już zabudowę. I Ib. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Również standardy przestrzenne odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) zostały w projekcie planu dwukrotnie podwyższone w stosunku do wydanych uprzednio warunków zabudowy. Zdaniem reprezentowanych (...) Spółek, takowe podwyższenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - mając na względzie lokalizację nieruchomości w ścisłym centrum miasta, nie pozostaje w zgodzie z zasadami ochrony przedmiotowego obszaru przed nadmierną ingerencją zabudowy w strukturę przyrodniczą. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na proponowanym poziomie godzi w interes prawny adresatów planu m.in. poprzez znaczne				Ad IIb. Nieuwzględniona	Ad IIb. Utrzymuje się przyjęty w projekcie planu dla terenu MWu.10.3 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%. Według Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%, stąd wskaźnik taki został zastosowany w projekcie planu. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ograniczenie prawa do korzystania z działki nr 140/11 z uwagi na zmniejszenie możliwości jej racjonalnego zagospodarowania. W celu prawidłowego zarządzania przestrzenią biologicznie czynną wystarczającym byłoby ustalenie niższego wskaźnika jej minimalnej powierzchni w planie zagospodarowania przestrzennego. Za proponowanym obniżeniem wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie działek będących własnością Spółki (...) przemawia dodatkowo aktualne ukształtowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu, którego charakter skutecznie uniemożliwia wprowadzenie tam powierzchni biologicznie czynnej. Planowane zawyżenie wymagań powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru działek nr 140/3, 140/4, 140/5 i 140/11 jest bezcelowe również z tego powodu, iż w najbliższym sąsiedztwie w/w nieruchomości (w kwartale zabudowy nr 9) oznaczono bardzo rozległe tereny jako zielone co zapewnia w sposób wystarczający utrzymanie należytego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki pianistycznej. Tym samym reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o obniżenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%</u>. Proponowana zmiana zapewni realizację wszelkich celów związanych z racjonalnym kształtowaniem środowiska, przy jednoczesnym wykorzystaniu walorów lokalizacyjnych działki nr 140/11 związanych z rozwojem budownictwa bez nadmiernego ubytku powierzchni biologicznie czynnej. IIC. Maksymalna wysokość zabudowy. Wspominana już wcześniej propozycja odnosząca się do wskaźników zabudowy na terenie położenia działki nr 140/11, zgodnie z którą maksymalną wysokość zabudowy określono jako 11 metrów (z tym, że dla istniejącego budynku poza strefą uzupełnienia zabudowy maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12,5 metrów) także nie zasługuje na aprobatę, nie tylko ze względu na brzmienie Studium, lecz również z uwagi na treść warunków zabudowy, gdzie wskazano, że nowopowstający budynek powinien nawiązywać swoją wysokością do zabudowy oficyny działki sąsiedniej przy ul. Karmelickiej 9, która wynosi 24 metry. Dodatkowo działka nr 140/11 graniczy bezpośrednio z oficyną budynku przy ul. Dunajewskiego 3, który mierzy 28 metrów. W tej perspektywie określenie maksymalnej wysokości na poziomie 11 metrów nie jest uzasadnione, gdyż granica maksymalnej wysokości powinna przede wszystkim wynikać z dotychczasowo ukształtowanej wysokości istniejących obiektów i zamiaru kontynuowania takiej wysokości zabudowy, która stanowiłaby jednocześnie realną granicę przestrzenną ponad którą inwestorzy nie mieliby prawa realizować obiektów budowlanych. Dodatkowo trudno znaleźć dostateczne uzasadnienie prawne i faktyczne dla różnicowania sytuacji działek będących własnością Spółki (...) oraz nieruchomości znajdujących się ich bezpośrednim sąsiedztwie w perspektywie wskazanych w projekcie planu maksymalnych wysokości zabudowy. Pamiętając o tym, iż Rada Miasta proponuje określić maksymalną wysokość zabudowy dla działki nr 140/11 na poziomie 11 metrów, nie sposób wyjaśnić dlaczego dla innych nieruchomości dopuszcza się zdecydowanie wyższe wartości. Dobitym przykładem jest chociażby zapis przygotowany dla terenu MWu.10.2, który dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 11 ustala maksymalną wysokość zabudowy jako 22,5 metra. Podobnie przedstawia się sytuacja w odniesieniu do terenu MW/U.10.6, gdzie dla istniejącej oficyny tylnej przy ul. Karmelickiej 7 maksymalna wysokość zabudowy ma wynosić 20 metrów, dla istniejącej oficyny bocznej przy ul. Karmelickiej 7 maksymalna wysokość zabudowy ma wynosić 17,5 metra, zaś dla istniejących oficyn przy ul. Karmelickiej 9 maksymalna wysokość zabudowy została określona na poziomie 28 metrów. Przy uwzględnieniu, iż każda z w/w oficyn znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 140/11, zaproponowane różnicowanie w zakresie ustalonych wysokości zabudowy jest niedopuszczalne. Wobec tego reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 140/11 do wysokości oficyny sąsiednich działek tj. 28 metrów</u>. IId. Możliwość realizacji parkingu podziemnego. Kolejna uwaga skierowana wobec projektu planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do braku zapisu, który umożliwiałby lokalizację garażu podziemnego na działce nr 140/11. W przeciwieństwie do wydanych warunków zabudowy przewidujących możliwość stworzenia aż 14 miejsc postojowych w parkingu podziemnym na przedmiotowej nieruchomości, projekt planu całkowicie odrzuca możliwość stworzenia miejsc postojowych w garażu podziemnym na terenie położenia działki nr 140/11. Zarówno wymiary działki, jej kształt, jak i położenie w ścisłym centrum Krakowa przemawiają za koniecznością uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego budowy parkingu podziemnego. Strefa ograniczonego parkowania utworzona w okolicach działki nr 140/11, która obejmuje			Ad IIc. Uwzględniona częściowo		Ad IIc. Maksymalna wysokość zabudowy na dz. nr 140/11 zostanie przeanalizowana i zwiększona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu, istniejącej zabudowy w sąsiedztwie i Studium. Nieuwzględniona w zakresie przyjęcia zaproponowanej w uwadze maksymalnej wysokości zabudowy dla nowego budynku (28 m), gdyż jest to niezgodne ze Studium. Ad IId. Nieuwzględniona Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostaną zmienione.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				fragment ulicy Karmelickiej oraz całą ulicę Dunajewskiego, a także likwidacja parkingu pomiędzy ul. Dolnych Młynów i ul. Karmelicką, powoduje wzrost zapotrzebowania na stworzenie parkingów do obsługi obszaru znajdującego się w granicach ścisłego centrum Krakowa. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie działki nr 140/11 niewątpliwie przyczyni się do rozwiązania problemu narastającego deficytu miejsc parkingowych w okolicach centrum miasta, a także stworzy warunki dla poprawy standardu parkowania i jakości przestrzeni oraz umożliwi ekonomiczne wykorzystanie terenu w mieście, przy zachowaniu zasady ochrony środowiska i zasady zrównoważonego rozwoju. Wobec tego reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o dopuszczenie w projektowanym planie lokalizacji garażu/parkingu podziemnego w ramach działki nr 140/11.</u> Ile. Dopuszczalność dachów płaskich. Nie mniej ważnym elementem, którego nie przewiduje projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piasek” jest brak dopuszczalności wznoszenia budynków o płaskim dachu dla strefy MWu.10.3. Zdaniem (...) Mandantek wprowadzenie do planu zapisu wprowadzającego stosowanie dachów płaskich w strefie byłoby wskazanym rozwiązaniem, które jednocześnie nie naruszyłoby zasady kontynuacji istniejącej formy zabudowy. Powyższe potwierdza brzmienie warunków zabudowy i wniosków wyciągniętych z przeprowadzanych analiz, zgodnie z którymi w zabudowie podwórkowej dopuszczalne jest zastosowanie dachu płaskiego, na co wskazuje chociażby szereg budynków o płaskich dachach, które powstały w otoczeniu działki nr 140/1 1 np. płaski dach w występuje w oficynie na sąsiedniej działce nr 140/12. Ponadto zastosowanie wyłącznie dachów spadzistych na terenie działki nr 140/11 uczyni nierealnym podkreślenie rozwoju architektonicznego całego miasta. Skoro zaś <u>w analizowanym obszarze występują dachy płaskie, to w świetle niniejszej uwagi wprowadzenie zapisu dopuszczającego stosowanie dachów płaskich w strefach uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sferze MWu.10.3 jest w pełni możliwe, o co wnioskują reprezentowane (...) Spółki.</u> IIf. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej. W przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 140/11 dopuszczono możliwość sytuowania obiektów wyłącznie w wyznaczonej strefie uzupełnienia zabudowy. Takowe rozwiązanie nie zasługuje na aprobatę, gdyż bez żadnej podstawy merytorycznej i praktycznej pozbawia ono działkę nr 140/11 potencjału inwestycyjnego pod kątem jej zabudowy. Jednoczesne ograniczenie wznoszenia budynków połączone z ograniczeniem rozbudowy budynków już istniejących do strefy uzupełnienia zabudowy przedmiotowej działki stanowi przykład nieuzasadnionej regulacji niwelującej potencjał inwestycyjny działki nr 140/11. Urzeczywistnienie projektowanego zapisu poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z kwestionowanym dopuszczeniem lokalizacji nowych budynków i rozbudowywania części istniejących budynków tylko strefie uzupełnienia zabudowy, pozbawi teren obejmujący działkę nr 140/11 wszelkich możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu planu odnoszące się do kształtowania zabudowy wprowadzają nieuzasadnione ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości. Jeżeli w przyszłym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 140/11 zostanie pozbawiona możliwości wznoszenia nowych budynków oraz rozbudowy obecnych poza proponowaną strefą uzupełniania zabudowy to w praktyce nie będzie możliwym jej alternatywne zagospodarowanie poprzez funkcjonalną zabudowę terenu. Takowe rozwiązanie musi budzić sprzeciw ze strony właściciela nieruchomości oraz potencjalnego inwestora, chociażby z uwagi na fakt, że dla pozostałych kilkunastu nieruchomości leżących w granicach kwartału zabudowy nr 10 (oprócz terenu MWu.10.1) nie zostały wyznaczone strefy uzupełnienia zabudowy. W takim stanie faktycznym reprezentowane (...) Spółki <u>wnoszą o zmianę proponowanych zasad kształtowania zabudowy poprzez rezygnację z przedmiotowego ograniczenia oraz dopuszczenie lokalizacji nowych budynków i rozbudowy części istniejących budynków na całej powierzchni strefy MWu.10.3.</u> IIG. Wskaźnik intensywności zabudowy. Według projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu MWu.10.3. został przewidziany wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0-2,4. Utrzymanie proponowanego określenia maksymalnej intensywności zabudowy nie pozwoli dokonać racjonalnego zabudowania działki nr 140/11, gdyż zostanie przez to znacznie ograniczona możliwość wznoszenia jakichkolwiek budynków. <u>Wskaźnik intensywności zabudowy określony na poziomie 1,0-4,3 odpowiadałby w pełni zarówno oczekiwaniom reprezentowanych (...) Spółek, jak i planowanym warunkom zabudowania przedmiotowej</u>			Ad IIe. Uwzględniona Ad IIg. Uwzględniona częściowo	Ad IIf. Nieuwzględniona	Ad IIf. Pozostawia się ustalone w projekcie planu zasady sytuowania obiektów budowlanych jako właściwe dla ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową. Ograniczenia dla realizacji nowej zabudowy, czy też rozbudowy lub nadbudowy budynków są zgodne z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i mają na celu ochronę wnętr historycznych kwartałów zabudowy. Stąd jedynie w wyznaczonych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i> możliwe są działania inwestycyjne. W tym przypadku zasięg wyznaczonej <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> zostanie przeanalizowany i odpowiednio skorygowany w zakresie wyburzonego budynku przy wschodniej granicy dz. nr 140/11. Jej powiększenie w kierunku zachodnim stoi w sprzeczności z celem sporządzenia planu, tj. ochronie wnętr historycznych kwartałów zabudowy. Ad IIg. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych ustaleń projektu planu i parametrów, które zostaną zmienione. Jednak przywołany w uwadze maksymalny wskaźnik: 4,3 może nie mieć zastosowania. <u>Zastrzeżenie do pkt Ia, Ib, IIa, IIc, Ile, IIG:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				nieruchomości na której ma powstać budynek o powierzchni całkowitej wynoszącej 3298,82m². Biorąc przy tym pod uwagę powierzchnię działki nr 140/11, która wynosi 980,87m² należy się zgodzić z sugestią, iż wskaźnik intensywności zabudowy powinien zostać zmieniony. Proponowane w projekcie planu określenie maksymalnej intensywności zabudowy dla działki nr 140/11 jest zbyt niskie, co potwierdza również porównanie zapisów dla innych nieruchomości znajdujących się w kwartale 10. Tytułem przykładu można przywołać, iż tereny w najbliższym sąsiedztwie działki nr 140/11 posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy np. dla terenu MW/U.10.6 ustala się maksymalny wskaźnik jako 6,8, dla terenu MWu.10.2 ustala się maksymalny wskaźnik jako 3,5, dla terenu MW/U.10.3 ustala się maksymalny wskaźnik jako 4,3. Takie zróżnicowanie w ukształtowaniu maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla sąsiednich działek w perspektywie ich niemal identycznej powierzchni nie zasługuje na uwzględnienie i jest sprzeczne z prawidłowym planowaniem intensywności wykorzystania terenu. III. Podsumowanie W wyniku wyżej przedstawionych uwag oraz ich zasadności, należy stwierdzić potrzebę ich uwzględnienia w ramach projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, co powinno poskutkować zmianą projektu planu w kierunku wskazanym przez Spółkę (...) w niniejszym piśmie.					
3.	3	10.06.2022 13.06.2022	[...]* pełnomocnik: [...]*	Składa uwagę: Uwagi dotyczą terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonej symbolem MW/U 3.2 obejmujący swym zakresem działki nr. ewid. 26, 27 obr. 60 Śródmieście - Proszą o możliwość rozebrania i budowy od podstaw nowej oficyny na dziedzińcu – wnioskowana strefa uzupełnienia zabudowy. - Dopuszczenie zastosowania dachu płaskiego na oficynie. - Dla budynku przy al. Mickiewicza 45 dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej nie wpływając na wysokość budynku. - Dopuszczenie zmiany lokalizacji otworów okiennych zwróconych w stronę podwórza. Wnioskowane zmiany ujęto w dołączonym załączniku graficznym. Ad.1 Projekt planu zezwala jedynie na adaptację istniejącego budynku oficyny, wnioskuje się o objęcie i wprowadzenie dodatkowej – „strefy uzupełnień zabudowy” – dla obszaru MW/U 3.2 w miejscu istniejącej oficyny dopuszczając lokalizację nowego budynku. Wnioskowana zmiana podyktowana jest aktualnym stanem technicznym istniejącej oficyny oraz problematyką związaną z potencjalną przebudową obiektu. Budynek został wybudowany w latach 90 a rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, techniczne i estetyczne wymagają szeregu zmian w celu poprawienia jego użytkowania w tym bezpieczeństwa konstrukcji. W związku z powyższym potencjalna inwestycja może wymagać rozbioru budynku oficyny, a następnie budowę od podstaw przy jednoczesnym zoptymalizowaniu układu funkcjonalno-użytkowego wykorzystując najnowsze rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe. Wnioskowana zmiana nieznacznie wpływ na powierzchnię zabudowy w wskazanym obszarze (zmiana o ok. 88m² stanowi wzrost o 6,8% powierzchni zabudowy dla obszaru MW/U.3.2) nie wpłynie ona na nadmierne zainwestowanie terenów objętych projektem planu a jedynie poprawi użytkowanie i funkcjonowanie obiektu przyszłym użytkownikom. Ze względu na lokalizację obiektu w strefie zabytkowego układu urbanistycznego będzie wymagał uzgodnienia i akceptacji MKZ. W związku z powyższym ewentualna budowa nowej oficyny pozwoli wpisać się w miejską tkankę nie zaburzając przy tym historycznego układu urbanistycznego. Wnioskodawca proponuje w ramach rekompensaty przeznaczyć 90m² jako tereny zieleni urządzonej wyłączonej spod potencjalnej zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. Wysokość planowanej oficyny wynosić będzie około 20 m i nie będzie ona swoją wysokością przekraczała poziomu kalenicy budynku frontowego Mickiewicza 43. Planowana wysokość oficyny będzie o 1 m poniżej dopuszczalnej wysokości zawartej w zapisach MPZP. W związku z powyższym oficyna nie będzie widoczna od strony al. Mickiewicza. Ad.2 W §7 ust. 11 pkt c) wnioskuje się o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynku oficyny na obszarze MW/U 3.2. Dach płaski będzie niewidoczny od strony al. Mickiewicza oraz będzie niższy niż dopuszczalna wysokość budynków frontowych. W przypadku zastosowania dachu płaskiego istnieje możliwość wykonania zielonego tarasu jako część rekreacyjna dla przyszłych użytkowników obiektu. Ad.3 Dla budynku frontowego Mickiewicza 45 wnioskuje się o możliwość podniesienia górnej krawędzi tylnej elewacji oraz zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej.	26, 27 obr. 60 Śr [Mickiewicza 43, Mickiewicza 45]	MW/U.3.2	Ad 1, 2. Uwzględniona	Ad 1, 2. Wyjaśnia się, że w ramach uwzględnienia uwagi wprowadzona zostanie również <i>strefa zieleni</i>, zgodnie z załączonym do uwagi materiałem graficznym. Maksymalna wysokość zabudowy zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem celu sporządzenia planu miejscowego, tj. ochrony zabytkowego układu urbanistycznego i istniejących historycznych zespołów zabudowy. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 3. Nieuwzględniona Ad 3. Nadbudowa budynku frontowego ze względu na jego gabaryty (istniejącą wysokość oraz kształt dachu) jest niemożliwa. Istniejąca wysokość budynku przekracza wartości określone w Studium jako maksymalne, a podniesienie elewacji tylnej nie spełni wymogu zachowania kąta nachylenia połaci dachowej budynku frontowego na poziomie od 13° do 35°. Wyjaśnia się, że zapis o możliwości zmiany sposobu użytkowania (w tym również poddasza) zawarto w §7 ust.2 tekstu planu, ale bez możliwości ingerencji w elewację tylną budynku. Ad 4. Nieuwzględniona Ad 4. Zapisy dotyczące elewacji budynków ujętych w ewidencji zabytków zawarte w części ogólnej, są jednakowe dla całego obszaru planu i jako prawidłowe nie zostaną zmienione. Tak przyjęte ustalenia uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Wnioskowana zmiana nie wpływa na wysokość budynku oraz poziomu kalenicy – tj. ok. 23m. Zmiana wpłynie na poprawę użytkowania poddasza i znajdujących się tam pomieszczeń. W związku z powyższym wnioskuję się o objęcie budynku frontowego Mickiewicza 45 „częściową ochroną gabarytów” poprzez dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej przy jednoczesnym zakazie podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej. Dopuszczenie dachu dwuspadowego niesymetrycznego z zastosowaniem kąta nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°. Możliwość zmiany kąta nachylenia i wysokości elewacji tylnej została dopuszczona i zaopiniowana pozytywnie podczas procedowania decyzji o warunkach zabudowy NR AU-.../2021 oraz decyzji NR AU-.../2020 Ad.4 Wnioskuję się o możliwość zmiany lokalizacji otworów okiennych wraz z możliwością ich poszerzenia dla elewacji zlokalizowanych od strony podwórza. Jednocześnie pragniemy nadmienić, że dla przedmiotowej nieruchomości została sporządzona wielobranżowa koncepcja architektoniczna oraz trwają prace nad projektem budowlanym (...). Planowana nowa oficyna nie będzie elementem dominującym a jej elewacja będzie wpisywała się w historyczny układ. (...) Uwaga zawiera załączniki. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.					
4.	4	13.06.2022	Krakowska Izba Adwokacka [...]*	Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASEK” w całości wydanej decyzji określającej warunki zabudowy nr AU-.../2013 dla działki nr 103 obr. 59 Śródmieście. (...) Pismo zawiera załączniki.	103 obr. 59 Śr [Batorego 17]	MWu.8.4	---	---	Pismo nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
5.	5	15.06.2022	[...]*	1. Informuje, że na terenie oznaczonym symbolem MWu.9.7 nie ma dokładnego rozgraniczenia działek nr 105/2 od działki 105/3. 2. Błędnie naniesione są też drzewa ochronne nie tylko w miejscach gdzie rosną, ale szczególnie w ilości sztuk. 3. Nieprawidłowo zaznaczone są też pasy zieleni oraz obrysy murów kamienic.	105/2, 105/3 obr. 60 Śr [Łobzowska 16]	MWu.9.7	Ad 1. ---	Ad 1. ---	Ad 1. Pismo w tej części nie stanowi materii planistycznej i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 16 ustawy plan miejscowy sporządza się „z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”. Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego. Elementy mapy zasadniczej nie stanowią ustaleń projektu planu.
								Ad 2, 3. Nieuwzględniona	Ad 2, 3. Wyznaczone <i>granice stref ochrony cennych drzew</i> obejmują niektóre z istniejących drzew – zgodnie z opracowaniem Ekofizjograficznym. Wyznaczone <i>strefy zieleni</i> mają na celu ochronę zarówno istniejącej zieleni jak i niezabudowanej przestrzeni na działce. Jest to zgodne z celami planu oraz Studium i jako prawidłowe dla ochrony przed nadmierną intensyfikacją zabudowy nie zostanie zmienione. Natomiast lokalizacja i ilość istniejących drzew oraz obrys murów kamienic są elementem mapy zasadniczej i jako nie stanowiące materii planistycznej nie podlegają rozpatrzeniu – zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi w pkt 1.
6.	6	15.06.2022	[...]*	1. Zgłasza uwagi do błędnie naniesionych na plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej MWu.9.8. 2. Błędnie naniesione granice stref ochrony cennych drzew oraz ich ilość. 3. Nie są również przeprowadzone dokładne granice działek 105/2, 105/3 oraz dojazd do nich.	105/2, 105/3 106/7 obr. 60 Śr [Łobzowska 12-14, Łobzowska 16]	MWu.9.7 MWu.9.8		Nieuwzględniona	Ad 1. Wyznaczony teren MWu.9.8 obejmuje działkę nr 106/8 obr. 60 Śródmieście i jego zasięg jest prawidłowy w ocenie organu sporządzającego plan miejscowy. Nie wykazano w treści uwagi na czym polega błąd w naniesieniu przedmiotowego terenu, stąd trudno odnieść się do przedstawionego zarzutu. Pozostawia się ustalenia

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									w zakresie terenu MWu.9.8 bez zmian. Ad 2. Wyznaczone <i>granice stref ochrony cennych drzew</i> obejmują niektóre z istniejących drzew – zgodnie z opracowaniem Ekofizjograficznym. Obejmują one drzewa odznaczające się w krajobrazie i mają na celu ich ochronę. Natomiast lokalizacja i ilość istniejących drzew są elementem mapy zasadniczej i jako nie stanowiące materii planistycznej nie podlegają rozpatrzeniu – zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi poniżej w pkt 3. Ad 3. Dojazd do działek nr 105/2 i 105/3 nie został wyznaczony jako osobne przeznaczenie, gdyż posesja pod adresem Łobzowska 16 posiada przejazd bramowy i jest zlokalizowana bezpośrednio przy drodze publicznej KDL.1. Pismo w pozostałej części pkt 3 (tj. w zakresie granic działek) nie stanowi materii planistycznej i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. <u>Wyjaśnia się</u>, że zgodnie z art. 16 ustawy plan miejscowy sporządza się „z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”. Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego. Elementy mapy zasadniczej (drzewa, granice działek) nie stanowią ustaleń projektu planu. Działka nr 106/7 nie figuruje w ewidencji gruntów, stąd rozpatrując uwagę odniesiono się do przywołanego w treści uwagi terenu MWu.9.8.
7.	7	15.06.2022	[...]*	Wnosi uwagę: 1. Żle naniesione tereny zabudowy wielorodzinnej MWu.9.8. 2. Żle naniesione granice stref ochrony cennych drzew oraz ich ilość. 3. Żle oznaczone tereny zielone. 4. Żle naniesiona wiata śmietnikowa. 5. Brak wyznaczenia dokładnych granic działek 105/2, 105/3 oraz dojazd do nich.	105/2, 105/3 106/7 obr. 60 Śr [Łobzowska 12-14, Łobzowska 16]	MWu.9.7 MWu.9.8		Ad 1. Nieuwzględniona Ad 2, 3. Nieuwzględniona	Ad 1. Wyznaczony teren MWu.9.8 obejmuje działkę nr 106/8 obr. 60 Śródmieście i jego zasięg jest prawidłowy w ocenie organu sporządzającego plan miejscowy. Nie wykazano w treści uwagi na czym polega złe naniesienie przedmiotowego terenu, stąd trudno odnieść się do przedstawionego zarzutu. Pozostawia się ustalenia w zakresie terenu MWu.9.8 bez zmian. Ad 2, 3. Wyznaczone <i>granice stref ochrony cennych drzew</i> obejmują niektóre z istniejących drzew – zgodnie z opracowaniem Ekofizjograficznym. Wyznaczone <i>strefy zieleni</i> mają na celu ochronę zarówno istniejącej zieleni jak i niezabudowanej przestrzeni na działce. Jest to zgodne z celami planu oraz Studium i jako prawidłowe dla ochrony przed nadmierną intensyfikacją zabudowy nie zostanie zmienione. Natomiast lokalizacja i ilość istniejących drzew oraz obrys murów kamienic są elementem mapy zasadniczej i jako nie stanowiące materii planistycznej nie podlega rozpatrzeniu – zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi w pkt 4.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							Ad 4. ---	Ad 4. --- Ad 5. Nieuwzględniona	Ad 4. Pismo w tej części nie stanowi materii planistycznej i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 16 ustawy plan miejscowy sporządza się „z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”. Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego. Elementy mapy zasadniczej (drzewa, wiata śmietnikowa, granice działek) nie stanowią ustaleń projektu planu. Ad 5. Dojazd do działek nr 105/2 i 105/3 nie został wyznaczony jako osobne przeznaczenie, gdyż posesja pod adresem Łobzowska 16 posiada przejazd bramowy i jest zlokalizowana bezpośrednio przy drodze publicznej KDL.1. Pismo w pozostałej części pkt 5 (tj. w zakresie granic działek) nie stanowi materii planistycznej i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu – zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi w pkt 4. Działka nr 106/7 nie figuruje w ewidencji gruntów, stąd rozpatrując uwagę odniesiono się do przywołanego w treści uwagi terenu MWu.9.8.
8.	8	17.06.2022	[...]* [...]*	Składa uwagę: Bardzo prosi o pomoc w skorygowaniu błędnie wprowadzonych zapisów §17, pkt 16 ustęp 4 i 3 w MPZP „Piasek” tak by była możliwość nadbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 80 obr. 60 śródmieście do wysokości budynków sąsiednich tj. co najmniej do wysokości 19,5 metra. Prosi także o pomoc w skorygowanie zapisów aby mogła nie tylko mieć możliwość nadbudowy ale także rozbudowy części od strony oficyny, która mogła by służyć nam jako pomieszczenia gospodarcze do przechowywania np. rowerów, którymi przemieszczamy się po mieście. Zwraca się z prośbą o pomoc w zmianie krzywdzących i błędnych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania terenu obszaru „Piasek” dla (...) nieruchomości - budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Czarnowiejskiej 7, na działce nr ewidencyjny 80 obręb 60 Śródmieście. Błędne zapisy dotyczące (...) nieruchomości znajdują się w §17, pkt 16 ust. 3, ust. 4 „Dla terenu MWu.1.8 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 3) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m z tym, że dla istniejącego budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 3 / Piotra Michałowskiego, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 19,5 m; 4) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów istniejących budynków frontowych.” Zapis w §17, pkt 16 ust. 3 uniemożliwia nadbudowę kamienicy ul. Czarnowiejska 7, tym samym MPZP „Piasek” nie przewiduje uzupełnienia pierzei ul. Czarnowiejskiej i dorównania wysokości budynku ul. Czarnowiejska 7 do sąsiednich kamienic nr 9 i 3. Chce zwrócić uwagę, że budynek przy ul. Czarnowiejska nr 9 ma wysokość ok. 20,0m, a budynek przy ul. Czarnowiejska nr 3 ma wysokość ok. 19,5m a więc taki zabieg byłby korzystny ze względów urbanistycznych - wyrównując gabaryty pierzei ul. Czarnowiejskiej. Zapis w §17, pkt. 16 ustęp 4 mówiący o ochronie kształtu bryły i gabarytów istniejących budynków frontowych potwierdza tylko brak tej możliwości. Zapisy MPZP w §17, pkt. 16 ustęp 3 i 4 nakazują pozostawienie „dziury” w pierzei ul. Czarnowiejskiej na długie lata blokując uporządkowanie tego miejsca. Jest to ewidentny błąd w planowaniu urbanistycznym. W załączeniu przedstawia zdjęcia obecnego stanu i ewidentnej „dziury” , która ma według planu pozostać na lata jako paszkwil.	80 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 7]	MWu.1.8	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowej działki. Wysokość ta zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu. Dopuszczona zostanie rozbudowa w niewielkim zakresie dla budynku frontowego. Istniejąca zabudowa gospodarcza może podlegać przebudowie i remontowi zgodnie z § 7 ust. 2 tekstu planu. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową może nie zostać zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy (tj. 19,5 m). Decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z miejscowym planem podlegają wygaszeniu po wejściu w życie planu miejscowego. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Jednocześnie nadmieniam, że budynek ul. Czarnowiejska 7 nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie znajduje się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W wyniku licznych zmian i modernizacji w obrębie budynku i elewacji z pewnością nie może być on traktowany (...) jako ‘świadek’ dawnej zabudowy tego rejonu. W budynku zostały wymienione okna zarówno frontowe jak i od podwórka. Wewnątrz budynku zarówno w lokalach mieszkalnych jak i w częściach wspólnych zostały przeprowadzone liczne remonty bo wymagał tego stan budynku, do którego doprowadzili lokatorzy z tzw. Przydziałem, (...). W kamienicy, którą Wojewódzki Konserwator Zabytków chce zachować jako ‘świadek’ dawnej zabudowy tego rejonu w końcu XXw. nie było ciepłej bieżącej wody, toalet ani łazienek. Na dzień dzisiejszy po odzyskaniu po wielu latach oczekiwania tego budynku jego stan jest zadowalający i posiada wszelkie dobra cywilizacyjne nawet takie jak klimatyzacja. Tak więc daleko mu do „świadka”. Ponadto UMK Wydział Architektury i Urbanistyki wydał dla budynku Czarnowiejska 7, dwie prawomocne decyzje o ustaleniu warunki zabudowy umożliwiające nadbudowę w/w kamienicy. 1. Decyzja o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 5 października 2007, nr AU-.../07 umożliwiającą nadbudowę budynku do wysokości 15m 2. Decyzja o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 28 lutego 2006, nr AU-.../06-umożliwiającą budowę nowego budynku do wysokości 19m Nadmieniam, że obydwie prawomocne decyzje w.z. otrzymały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Od wielu lat planowali rozpoczęcie nadbudowy na podstawie ww. decyzji, jednak nie było to możliwe ze względu na niewystarczające własne środki finansowe. Ponadto informuję, że przewyższenie powstałe wskutek budowy wysokich budynków sąsiadujących z (...) nieruchomością (Czarnowiejska nr 9 i nr 3) doprowadziło do problemów z ciągami wentylacyjnymi z którymi borykamy się do dziś. /w załączeniu zdjęcie/ Umożliwienie doprowadzenia (...) budynku Czarnowiejska 7 do gabarytów sąsiednich budynków bud. Czarnowiejska 3 i 9 pozwoliłoby zażegnać powstałe problemy i dać możliwość prawidłowej eksploatacji mieszkań. Nadmieniam iż występujące sąsiadujące z (...) posesją budynki to nowoczesne wysokie bloki i ze Świadcami Historii niewiele mają wspólnego. Patrząc na załączone zdjęcia (...) kamienica prezentuje się przy nich jak bardzo „ubogi krewny” wymagający natychmiastowej rewitalizacji , a nie pozostawienia jej w stanie obecnym. (...) Brak możliwości nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 uniemożliwia mieszkanie w centrum Krakowa (...) licznej rodzinie, na którą na dzień dzisiejszy składa się 26 osób, którzy posiadają tytuł prawny lub są potencjalnymi spadkobiercami, którzy mogą w (...) kamienicy mieszkać. Powstała wskutek nadbudowy przestrzeń nie jest (...) potrzebna do wynajmu komercyjnego pod sklepy czy biura, ale na własne potrzeby mieszkaniowe. (...) Korzystając z możliwości udziału w wyłożeniu drugim tego planu, miała także okazję zapytać o wysokości planowanej zabudowy na pustych na obecną chwilę działkach przy ulicy Czarnowiejskiej. Żadna z pustych działek nie ma zaplanowanej wysokości zabudowy takiej jaka ma zostać na (...) posesji. Wszystkie wysokości są większe niż nawet planowana przez nas i otrzymana na podstawie: Decyzji o ustaleniu warunki zabudowy z dnia 5 października 2007, nr AU-... umożliwiającą nadbudowę budynku do wysokości 15m. Uwaga zawiera załączniki.					
9.	9	15.06.2022 20.06.2022	[...]*	Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. „<i>W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 - kamienica narożna, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów</i>”. Uzasadnienie (...) Wskutek złożonej uwagi nastąpiła zamiana planu w odniesieniu do kamienicy zlokalizowanej przy ul. Jana Sobieskiego 24, zezwalająca na rozległą i głęboką przebudowę tylnej (południowej) części kamienicy, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę, chociaż, zgodnie z założeniami planu, powinna być ona w pełni chroniona. Zgoda na naruszenie układu architektonicznego tej kamienicy jest wyjątkiem od pełnej ochrony brył i gabarytów sąsiednich i pobliskich kamienic. Jest ona także sprzeczna z postanowieniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 28 kwietnia 2014, (...). Budowa od strony podwórza balkonu, co dopuszcza projekt planu zagospodarowania przestrzennego w	48 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24]	MWu.7.2		Nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu. Dopuszczona ingerencja w części budynku od strony podwórza (fragment ostatniej kondygnacji i połaci dachowej) nie będzie widoczna z przestrzeni publicznych – zarówno od ul. Sobieskiego, jak i ul. Siemiradzkiego. Drugie skrzydło budynku ma poddasze użytkowe – stąd dopuszczono taką możliwość i dla części do tej pory nieużytkowanej. Wprowadzona po I wyłożeniu zmiana uzyskała wymagane uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				obecnym kształcie, zdaniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego „niszczącego fragment istniejącego tam gzymsu, spowodowałaby zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły i elewacji od czasu jej powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość, jako elementu chronionego układu urbanistyczno-architektonicznego”. Mimo tak wyraźnego stanowiska Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedstawioną zmianę planu dotyczącą budynku przy ul. Sobieskiego 24. (...) Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie i załączniki. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.					
10.	10	20.06.2022	[...]*	Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. „W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”. Uzasadnienie: (...) Obecny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza gruntowną przebudowę tylnej części kamienicy przy ul. Jana Sobieskiego nr 24, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę. Kamienica przy ul. Sobieskiego 24 została wzniesiona w latach 1934-1935 według projektu Stanisława Mehla. Od czasu budowy obiekt zachował swój wygląd zewnętrzny, którego istotnym elementem jest wygląd dachu i architektoniczny detal w postaci gzymsów. Budowa od strony podwórza balkonu i lukarn dopuszczona w planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły od czasu powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość. Z tego względu w planie zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzić się nakaz ochrony kształtu i gabarytu zabytkowej kamienicy przy ul. Sobieskiego 24/10, jak to ma miejsce w przypadku pozostałych budynków zlokalizowanych przy ul. Jana Sobieskiego. (...) Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi poprzez powrót do pierwotnego zapisu §45 ust 6 planu. Jednocześnie wnosi o ponowienie uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku budynku przy ul. Jana Sobieskiego 24. (...) Uwaga zawiera załącznik.	48 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24]	MWu.7.2		Nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu. Dopuszczona ingerencja w części budynku od strony podwórza (fragment ostatniej kondygnacji i połąci dachowej) nie będzie widoczna z przestrzeni publicznych – zarówno od ul. Sobieskiego, jak i ul. Siemiradzkiego. Drugie skrzydło budynku ma poddasze użytkowe – stąd dopuszczono taką możliwość i dla części do tej pory nieużytkowanej. Wprowadzona po I wyłożeniu zmiana uzyskała wymagane uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
11.	11	20.06.2022	[...]*	Wnosi o zmianę §45 ust. 6 projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez powrót do pierwotnego zapisu projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 30 listopada do 29 grudnia 2021 r. tj. „W terenie MWu.7.2 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Henryka Siemiradzkiego 18A/Jana Sobieskiego 24 – kamienica narożna, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”. UZASADNIENIE (...) Obecny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza gruntowną przebudowę tylnej części kamienicy przy ul. Jana Sobieskiego nr 24, która całkowicie zniszczy jej architektoniczną bryłę. Kamienica przy ul. Sobieskiego 24 została wzniesiona w latach 1934-1935 według projektu Stanisława Mehla. Od czasu budowy obiekt zachował swój wygląd zewnętrzny, którego istotnym elementem jest wygląd dachu i architektoniczny detal w postaci gzymsów. Budowa od strony podwórza balkonu i lukarn dopuszczona w planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje zmianę historycznego wyglądu kamienicy, która jest obiektem jednorodnym stylistycznie, nie przebudowanym w zakresie bryły od czasu powstania, co stanowi jego niepowtarzalną wartość. Z tego względu w planie zagospodarowania przestrzennego powinno wprowadzić się nakaz ochrony kształtu i gabarytu zabytkowej kamienicy przy ul. Sobieskiego 24/10, jak to ma miejsce w przypadku pozostałych budynków zlokalizowanych przy ul. Jana Sobieskiego. (...) Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, wnosi o uwzględnienie powyższej uwagi poprzez powrót do pierwotnego zapisu §45 ust. 6 planu. Jednocześnie wnosi o ponowienie uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku budynku przy ul. Jana Sobieskiego 24.	48 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24]	MWu.7.2		Nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla przedmiotowego terenu. Dopuszczona ingerencja w części budynku od strony podwórza (fragment ostatniej kondygnacji i połąci dachowej) nie będzie widoczna z przestrzeni publicznych – zarówno od ul. Sobieskiego, jak i ul. Siemiradzkiego. Drugie skrzydło budynku ma poddasze użytkowe – stąd dopuszczono taką możliwość i dla części do tej pory nieużytkowanej. Wprowadzona po I wyłożeniu zmiana uzyskała wymagane uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
12.	12	19.06.2022 20.06.2022	[...]*	1. Prosi o możliwość nadbudowy (...) kamienicy do wysokości kalenicy 19,5m, zgodnie z prawomocną decyzją w.z. z dnia 28 luty 2006, nr AU-.../06 oraz opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 31 stycznia 2005, znak OZKr-.../04. 2. Alternatywnie w razie niemożności uzyskania żądanej wysokości 19,0m prosi o możliwość nadbudowy (...) kamienicy do wysokości kalenicy 15,0m, zgodnie z prawomocną decyzją	80 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 7]	MWu.1.8	Ad 1, 2. Uwzględniona częściowo		Ad 1, 2. Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowej działki. Wysokość ta zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				w.z. z dnia 5 październik 2007, nr AU-... 2/7331/3115/07 oraz opinią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 9 marca 2006 znak OZKr.../06 3. Prosi o możliwość wykonania parkingu podziemnego obsługującego kamienicę ul. Czarnowiejska 7 na działce nr ewid. 80 obręb 60 Śródmieście, zapis dawałby możliwość spełnienia zapisów MPZP - odnośnie zasady obsługi parkingowej. Ponadto w przypadku (...) kamienicy budowa parkingu podziemnego jest uzasadniona ponieważ sąsiednia kamienica Czarnowiejska 9 posiada parking podziemny a budynek Czarnowiejska 7 jest w całości podpiwniczony. Z punku widzenia konstrukcyjnego przebudowywany w przyszłości budynek Czarnowiejska 7 powinien mieć posadowienie na takim samym poziomie jak sąsiednie budynki nr 3 i 7. Tak jak w poprzednich pismach informuje, że od 2005 Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki i Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie wydał (...) prawomocne decyzje w.z. na możliwość wykonania nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 do wysokości 19,0 m lub 15,0 m, oraz prawomocną decyzje w.z. na budowę parkingu podziemnego, (kopie decyzji załączam do pisma). Nadbudowa przedmiotowego budynku Czarnowiejskiej 7 korzystnie wpłynie na układ urbanistyczny pierzei północnej ul. Czarnowiejskiej porządkując ją i doprowadzając do wyrównania gabarytów budynków. W przypadku gdy zapisy MPZP obszaru „Piasek” §17, pkt 16 ust. 3, ust. 4, mówiące o zachowaniu gabarytów budynku i wysokości kalenicy do 10,5 m zostaną w niezmienionej treści, pierzeja ul. Czarnowiejskiej na długie lata zostanie oszczędzona, pozostawiając brzydką dziurę w zabudowie tej części ulicy. Na poparcie powyższego twierdzenia przedkłada opinie dr inż. arch. (...) odnośnie przedmiotowej nadbudowy. Jednocześnie nadbudowa wpłynęłaby na bezpieczeństwo użytkowania kamienicy, poprawiając funkcjonowanie zbyt niskich kominów wentylacyjnych i spalinowych. Obecnie ciągi kominowe są zaburzone poprzez przysłaniające je budynki nr 3 i nr 9. Jednocześnie nadmienia, że budynek przy ul. Czarnowiejskiej 7 jest kamienicą rodzinną, zakupioną w latach 50-tych i użytkowaną przez kolejne pokolenia (...) rodziny. Nie rozważali nigdy możliwości sprzedaży tej nieruchomości traktując ją jako miejsce, w którym będą mogły mieszkać (...) dzieci, wnuki a w przyszłości prawnuki. Od lat obserwują, jak centrum miasta Krakowa się wyludnia, kolejni sąsiedzi wyprowadzają się poza obręb Dzielnicy I - chcieliby uniknąć tego losu i żyć w miejscu, w którym (...) rodzina ma swoje korzenie. Brak możliwości nadbudowy budynku Czarnowiejska 7 uniemożliwia mieszkanie w centrum Krakowa (...) licznej rodzinie a powstała wskutek nadbudowy przestrzeń nie jest (...) potrzebna do wynajmu komercyjnego pod sklepy czy biura, ale na własne potrzeby mieszkaniowe. (...) rodzina nie jest firma developerską nastawioną na jak najszybsze pomnażanie zysków (...). Nowo powstałe lokale mieszkalne w projektowanej nadbudowie dałyby (...) możliwość godnego mieszkania w mieście Krakowie, w domu naszych Dziadków. Propozycje zapisów w MPZP obszaru „Piasek” były (...) bardzo zaskakujące i rozczarowujące. Ze względu na podeszły wiek oraz okres pandemii nie mogli wziąć udziału w konsultacjach planu obawiając się o (...) zdrowie. Sądzieli również, że otrzymane pozytywne Warunki Zabudowy są aktualne i będą uwzględnione w proponowanym planie. Bardzo prosi o uwzględnienie (...) uwag i zmianę wprowadzonych zapisów §17, pkt 16 ustęp 4 i 3 w procedowanym MPZP „Piasek” tak by była możliwość nadbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 80 obr. 60 Śródmieście do wysokości budynków sąsiednich tj. do wysokości 19,0 metra, lub 15 metra. Uwaga zawiera załączniki. Uwaga złożona w dwóch egzemplarzach.				Ad 3. Nieuwzględniona	z celów planu. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową może nie zostać zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy (tj. 19,5 m). Decyzje o warunkach zabudowy sprzeczne z miejscowym planem podlegają wygaszeniu po wejściu w życie planu miejscowego. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 3. Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostaną zmienione.
13.	13	20.06.2022	[...]*	Składają uwagę: Nieruchomość stanowi własność rodzinną i została zagospodarowana tak aby przyszłe pokolenia miały możliwość zainwestowania w budowę kamienicy frontowej od strony ulicy Czarnowiejskiej. Na działce nr 78/1 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny wpisany na listę ewidencji zabytków UMK oraz budynek parterowy z poddaszem przeznaczony w przyszłości do nadbudowy i rozbudowy. Działka nr 78/2 pozostała niezabudowana do dzisiaj. 1. Ustalenie wysokości budynku frontowego do 16,5m jest jednak (...) nieprawidłowe gdyż bezpośrednio od strony wschodniej projekt planu dla terenu oznaczonego jako MWu/1.7 - Czarnowiejska 9 dopuszcza wysokość aż 21m co daje różnicę w wysokości 4,5m w granicy, jest to ogromnym dysonansem wysokościowym w kształtowaniu pierzei ulicy Czarnowiejskiej i stwarza uprzywilejowaną pozycję jak i wartość nieruchomości	78/1 i 78/2 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 13]	MW/U.1.2		Ad 1. Nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynku frontowego. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione.
	14	20.06.2022	[...]*						
	15	20.06.2022	[...]*						
	16	20.06.2022	[...]*						
	17	20.06.2022	[...]*						
	18	20.06.2022	[...]*						

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				niekorzystną dla nich. Ze względu ochronę wyglądu pierzei od strony ulicy prosi o korektę ograniczenia wysokości budynku frontowego co najmniej do wysokości 18,5m. 2. Pozostała ogromna różnica dotycząca wymogów dla terenu biologicznie czynnego na naszych działkach gdzie wskaźnik wynosi obecnie 30% gdy dla nieruchomości sąsiednich tylko 20% w stosunku do powierzchni terenu - proszą o korektę tego współczynnika do wysokości 20%. 3. Proszą również o zmianę maksymalnej wysokości dla istniejącego budynku przy zachodniej granicy z 10,0m do wysokości 15,50m do kalenicy przy powtórzeniu obecnej geometrii dachu. Tak jak dopuszczono w przypadku oficyny budynku przy ul. Czarnowiejskiej 15.			Ad 3. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu	Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który już został zmniejszony z 40% na 30%. Jego wartość ustalona na obecnym poziomie min. 30% jest prawidłowa i nie zostanie zmieniona. Ad 3. Dotychczasowe zapisy projektu planu dopuszczają możliwość kontynuacji formy dachu w przypadku nadbudowy budynku. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy. Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla oficyny bocznej. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione.
14.	19	20.06.2022	[...]* [...]*	Składają uwagę: (...) są właścicielami nieruchomości lokalowej położonej przy ul. Sobieskiego w Krakowie (działka nr 48 obręb 59 Śródmieście), jest to strych / poddasze (dalej: „Nieruchomość”). Chcą (...) Nieruchomość wyremontować i w niej zmieszać razem z (...) synkiem (...). Strych nabyli w 2019 r. wraz z decyzją o warunkach zabudowy z 2013 r. Na podstawie tej decyzji uzyskali pozwolenie na budowę. Projekt został skonsultowany z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który wydał pozwolenie konserwatorskie, uzyskaliśmy również zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej. Zaczęli planować (...) wspólnie zamieszkanie, niestety po 8 latach decyzja o warunkach zabudowy została zaskarżona do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, który ją uchyli. Złożyli (...) skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, który uchylił decyzje SKO i przywrócił (...) decyzję o warunkach zabudowy. Jednakże istnieje możliwość złożenie skargi od wyroku do Naczelnego Sądu Administracyjnego, co bardzo znacząco wydłuży procedowanie - o co najmniej 2 lata. (...) Postępowanie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym może spowodować, że realizacja adaptacji może się wydłużyć o długie lata. Sprawia to, że mają poczucie wielkiej niesprawiedliwości, która ich spotyka, gdyż decyzja o warunkach zabudowy przez 8 lat była w mocy, uzyskali odpowiednie zezwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej (od której otrzymujemy duże wsparcie) i decyzję o pozwoleniu na budowę od Prezydenta Miasta Krakowa. Jednakże nie możemy, rozpocząć remontu, gdyż są wykorzystywane wszelkie możliwości prawne, aby nam uniemożliwić nam remont wymarzonego mieszkania. Dlatego uchwalenie przez Radę Miasta Krakowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piasek”(dalej: „Plan”) jest (...) światłem w tunelu, które pozwala uwierzyć, że jednak (...) rodzina będzie mogła zamieszkać przy ul. Sobieskiego. Mając to na uwadze bardzo proszą o utrzymanie w mocy obecnego brzmienia Planu gdyż zgodnie z nim możemy zagospodarować (...) Nieruchomość. Bardzo chcieliby zaprzestać walki o decyzję o warunkach zabudowy i procedować zgodnie Planem decyzję o pozwoleniu na budowę (postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest obecnie zawieszone przed Wojewodą Małopolskim). Bardzo szczęśliwie obecne brzmienie Planu jest zgodne z procedowaną decyzją o pozwoleniu na budowę, projektem budowlanym i pozwoleniem konserwatorskim. (...) Uwaga zawiera załączniki.	48 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24]	MWu.7.2	---	---	Pismo popierające przyjęte rozwiązania nie stanowi uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń projektu planu miejscowego i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Dotychczasowe ustalenia projektu planu pozostawia się bez zmian.
15.	20	20.06.2022	[...]*	Składa uwagę: Oznaczenie obszaru (nieruchomości): Kwartal wyznaczony ulicami: Czarnowiejską, aleją	72/2 obr. 60 Śr	MWu.1.9		Nieuwzględniona	

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Adama Mickiewicza, Jana Kochanowskiego i Piotra Michałowskiego - Kwartal 1 oraz bezpośrednio kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 15 położona na działce nr 72/2 (...). I. Przedmiotowa kamienica wraz z oficyną boczną znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP jako MWu.1.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. Poniżej przytacza zapisy MPZP bezpośrednio dotyczące Nieruchomości: <i>Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.</i> <i>§7.9. Wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy (...)</i> Przedmiotowy teren MWu.1.9 został zakwalifikowany do Kwartalu 1. <i>W Kwartale 1</i> <i>§17.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...)</i> <i>§17.17. (...)</i> <i>§17.18. (...).</i> II. Uwagi do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” II.1. Zgodnie z zapisami MPZP Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MWu.1.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. Zwraca się uwagę, że tereny sąsiadujące z Nieruchomością (i otaczające ją) zostały w MPZP oznaczone jako MW/U. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, na które MPZT nie nakłada ograniczeń co do sposobu wykorzystania na cele usługowe czy też ograniczeń lub zakazów dotyczących wykonania dodatkowych wejść do budynku (w sposób umożliwiający gospodarcze wykorzystanie lokali np. na cele usługowe). Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje, że brak jest istotnych podstaw, aby Nieruchomość nie została zakwalifikowana jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Zapisy MPZP dopuszczają wykorzystanie kilkudziesięciu budynków położonych na objętym nim terenie wyłącznie na cele usługowe. Są to budynki położone pod adresem: 1) ul. Czarnowiejska 23 (...), 2) ul. Czarnowiejska 13 (...), 3) ul. Piotra Michałowskiego 11/ ul. Jana Kochanowskiego 8 (...), 4) ul. Jana Kochanowskiego 20 (...), 5) ul. Jana Kochanowskiego 22 (...), 6) ul. Jana Kochanowskiego 28 (...), 7) ul. Jana Kochanowskiego 9 (...), 8) ul. Ambrożego Grabowskiego 6 (...), 9) ul. Jana Kochanowskiego 17 (...), 10) ul. Ambrożego Grabowskiego 7 (...), 11) ul. Ambrożego Grabowskiego 9 (...), 12) ul. Ambrożego Grabowskiego 9A (...), 13) ul. Karmelicka 66 (...), 14) ul. Karmelicka 66a (...), 15) ul. Karmelicka 68 (...), 16) ul. Karmelicka 68a (...), 17) Aleja Adama Mickiewicza 43 (...), 18) Aleja Adama Mickiewicza 45 (...), 19) ul. Karmelicka 55 (...), 20) ul. Henryka Siemiradzkiego 31 (...), 21) ul. Henryka Siemiradzkiego 27/ul. Lenartowicza 2 (...), 22) ul. Lenartowicza 14 (...), 23) Aleja Juliusza Słowackiego 5 (...), 24) ul. Henryka Siemiradzkiego 24 (...), 25) ul. Henryka Siemiradzkiego 22 (...), 26) ul. Kremerowska 7 (...), 27) ul. Karmelicka 45 (...), 28) ul. Henryka Siemiradzkiego 2 (...), 29) ul. Łobzowska 22 (...), 30) ul. Łobzowska 20/ul. Stefana Batorego 1 (...), 31) ul. Stefana Batorego 25 (...), 32) ul. Kremerowska 2 (...), 33) ul. Stefana Batorego 24 (...), 34) ul. Stefana Batorego 14 (...), 35) ul. Stefana Batorego 8 (...), 36) ul. Stefana Batorego 6a (...), 37) ul. Stefana Batorego 4a (...), 38) ul. Stefana Batorego 2 (...), 39) ul. Garbarska 7a (...), 40) ul. Garbarska 9, 41) ul. Garbarska 11 (...), 42) ul. Garbarska 15, 43) ul. Karmelicka 21 (...), 44) ul. Karmelicka 27 (...), 45) ul. Karmelicka 29 (...), 46) ul. Karmelicka 31(...), 47) ul. Garbarska 18, 48) ul. Garbarska 18A, 49) ul. Garbarska 18B, 50) ul. Garbarska 8 (...), 51) ul. Garbarska 10 (...), 52) ul. Juliana Dunajewskiego 7 (...), 53) ul. Juliana Dunajewskiego 5 (...), 54) ul. Juliana Dunajewskiego 4 (...), 55) ul. Juliana Dunajewskiego 3 (...), 56) ul. Karmelicka 9 (...). Należy podkreślić, że niemal wszystkie wymienione powyżej obiekty to budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Zasady tworzenia MPZP nakazują również uwzględnić okoliczność, iż Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Miasta, gdzie w bardzo wielu budynkach, w tym także zabytkowych, mamy do czynienia z lokalami usługowymi i handlowymi (sklepy, kawiarnie, restauracje, hotele, inne usługi). Ponadto ul. Czarnowiejska na odcinku leżącym w granicach objętych ustaleniami MPZP stanowi istotny i często i coraz bardziej uczęszczany ciąg pieszy na trasie AGH/Miasteczko Studenckie/Park Krakowski w kierunku ul. Rajskiej lub	<i>[Czarnowiejska 15]</i> kwartał 1				Ad II.1. Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości w zakresie przeznaczenia terenu z MW.1.5 na MWu.1.9. Zasada ograniczania ilości nowych funkcji usługowych w istniejących budynkach jest celowa i ma zapobiegać przekształceniu centrum miasta w obszary wyłącznie usługowe i tym samym wyludnianie historycznych części miasta. Stąd nie zostanie zmienione przeznaczenie przedmiotowego terenu. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie MW/U dotyczy nieruchomości, w których na etapie przeprowadzonej inwentaryzacji odnotowano funkcjonowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				ul. Karmelickiej i Rynku Głównego (w obu kierunkach). Z tego względu ten fragment ulicy odgrywa nawet większe znaczenie niż ulice położone wewnątrz Kwartału 1: ul. Michałowskiego, ul. Kochanowskiego oraz ul. Grabowskiego, na których przecież również znajdują się budynki, w przypadku których zapisy MPZP dopuszczają ich wykorzystanie wyłącznie na cele usługowe (wskazane wyżej). Wprowadzenie zakazów i ograniczeń w zakresie dotyczącym budynków użytkowych na tym odcinku ul. Czarnowiejskiej jest zatem nieuzasadnione, prowadzi bowiem do naruszenia ładu przestrzennego ponieważ nie uwzględnia wszelkich uwarunkowań i wymagań, w szczególności (we wskazanym wyżej zakresie) funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych oraz kulturowych. Przez ład przestrzenny rozumie się przy tym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 1 ust. 2 oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...). Ponadto, wskazane postanowienia projektu MPZP prowadzą do rażącej dysproporcji w sytuacji właścicieli nieruchomości leżących w granicach Kwartału 1. <u>Biorąc pod uwagę powyższe wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w MPZP jako MWu.1.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.</u> II.2. Zgodnie z §17.1. MPZP: <i>Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: (...), MWu.1.9, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. 2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej: 1) w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych, z zastrzeżeniem §15 ust. 2; 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i oficyn; 3) na drugiej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych (...).</i> Zgodnie z §15.2. MPZP: <i>Wyklucza się budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych - w terenach: (...).</i> Zapis wykluczający budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych i suterenach budynków frontowych powoduje całkowite wykluczenie lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych. W budynku kamienicy oraz oficyny bocznej zlokalizowanej przy ul. Czarnowiejskiej 15 istniejące wejścia do obu budynków prowadzą bezpośrednio na klatki schodowe, a jedyne wejścia do kondygnacji podziemnej (piwnic pod całą budowlą) zlokalizowane są pod klatkami schodowymi. Opisywane wejścia nie spełniają warunków ochrony pożarowej jak również warunków technicznych i nie ma technicznej możliwości ich dostosowania do obowiązujących przepisów oraz zakazane jest, zgodnie z obowiązującymi przepisami, łączenie funkcji usługowej z mieszkaniową dla pomieszczeń komunikacyjnych, a warunki techniczne uniemożliwiają ich rozdzielenie. Z kamienicy frontowej nie ma bezpośredniego wejścia do znacznej większości pomieszczeń zlokalizowanych na poziomie piwnic. Lokalizacja kamienicy frontowej przy ul. Czarnowiejskiej 15 umożliwia wykonanie dodatkowego wejścia w elewacji frontowej (z poziomu chodnika), ponieważ jest odsunięta od pierzei ulicy, co umożliwia lokalizację schodów na działce nr 72/2 bez ingerencji w chodnik znajdujący się w pasie drogowym. Sąsiednie kamienice zlokalizowane przy ulicy Czarnowiejskiej oraz kamienice znajdujące się w obszarze opracowywanego MPZP posiadają dodatkowe wejścia w elewacji frontowej, które prowadzą do lokali usługowych w poziomie parteru lub piwnicy. Do zabytkowych kamienic frontowych, w których zostały wykonane dodatkowe otwory drzwiowe, należą m.in.: a) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 23 (...), b) Kamienica przy ul. Czysta 16 (...), c) Kamienica przy ul. Dolnych Młynów 9 (...), d) Kamienica przy ul. Jana Kochanowskiego 12 (...), e) Kamienica przy ul. Piotra Michałowskiego 4 (...). Przytoczone powyżej przykłady kamienic jednoznacznie wskazują na fakt, że planowany zapis uniemożliwiający wykonanie dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza do usług lokalizowanych w kondygnacjach podziemnych budynku frontowego przedmiotowej kamienicy jest nieprawidłowy. Ponadto nieuzasadniony jest również brak dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej i drugiej kondygnacji nadziemnej oficyny bocznej, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej tej części przedmiotowego budynku. W przypadku zagospodarowania pierwszej kondygnacji nadziemnej na cele usługowe, wskazane jest zagospodarowanie piwnic i pierwszego piętra jako zaplecze dla prowadzonej na parterze działalności. Oprócz tego, wyodrębniony					Ad II.2. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie lokalizacji usług w terenie MWu.9.1. Istniejące w budynku lokale usługowe mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy (§ 7 ust 3 tekstu planu). Zasady dotyczące lokalizacji usług w budynkach są jednakowe dla całego obszaru planu i jako prawidłowe pozostawia się je bez zmian. Zapis dotyczący zakazu budowy dodatkowych wejść do usług wynika z zalecenia zawartego w uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jako warunek uzyskanego uzgodnienia nie zostanie zmieniony.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				samodzielny lokal znajdujący się na pierwszym piętrze Nieruchomości, mieści się zarówno w budynku frontowym jaki i oficynie bocznej, co sprawia, że niemożliwe jest rozdzielenie funkcji mieszkaniowej i usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej Nieruchomości. Wobec powyższego należy wskazać, że dla obszarów oznaczonych jako MW/U nie wprowadzono w projekcie MPZT takowych zakazów. Prowadzi to do naruszenia podstawowej zasady kształtowania polityki przestrzennej nakazującej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego (rozumianego jak wskazano wyżej). Wskazane postanowienia MPZP prowadzą również w nieusprawiedliwiony i nieuzasadniony do zróżnicowania sytuacji prawnej właściciela nieruchomości znajdującej się na obszarze MWu.1.9, gdzie określono bardziej rygorystyczne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu niż na terenach sąsiednich, pełniących takie same funkcje. Opisane wyżej ograniczenia wprowadzone w MPZP są bardzo daleko idące, rygorystyczne i stanowią nieproporcjonalne ograniczenie własności i nadużycie władztwa planistycznego. <u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające:</u> a) <u>lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej oficyny bocznej,</u> b) <u>budowę dodatkowego wejścia w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza do usług lokalizowanych w kondygnacji podziemnej przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna),</u> c) <u>lokalizację funkcji usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej oficyny bocznej.</u> II.3. Zgodnie z §17.18 MPZP: <i>W terenie MWu.1.9 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Czarnowiejska 15 - kamienica z oficyną, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i> Zgodnie z zapisami MPZP wyznacza się na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy. Do takiej strefy został przypisany m.in. przedmiotowy teren MWu.1.9 W obrębie takiej strefy dopuszcza się budowę nowych budynków, rozbudowę i/lub nadbudowę istniejących budynków, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów i wskaźników oraz w przypadku nadbudowy oficyn dodatkowo obowiązuje zasada, że ich maksymalna wysokość nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku frontowego. Równocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że sąsiednie kamienice, których budowę datuje się na podobny okres jak powstanie kamienicy wraz z oficyną pod adresem Czarnowiejska 15, niosą ślady przebudowy, nadbudowy bryły i zmiany gabarytów. W obecnej postaci ten rejon terenu objętego MPZP oraz ulicy Czarnowiejskiej nie ma już charakteru jednolitej, zabytkowej zabudowy, tak jak pozostałe rejonu przedmiotowego terenu, co uzasadniałoby zmniejszenie rygorów konserwatorskich. W bliskim sąsiedztwie, w obszarze objętym MPZT, znajdują się wyższe budynki np.: a) budynek przy ul. Czarnowiejskiej 9, gdzie MPZP ustala maksymalną wysokość zabudowy 21 m, b) budynek przy ul. Czarnowiejskiej 3/Piotra Michałowskiego (...) 19,5 m, c) budynek przy ul. Piotra Michałowskiego 17 (...) 19m, d) budynek przy ul. Piotra Michałowskiego 15 (...) 21 m. Zapisy MPZP dopuszczają nadbudowę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tj. m.in.: a) budynku zlokalizowanego przy al. Adama Mickiewicza 43 (...), b) budynku zlokalizowanego przy ul. Henryka Siemiradzkiego 1 (...). Ponadto na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (...), dopuszcza się podniesienie kalenicy, podniesienie górnych krawędzi elewacji oraz nadbudowę następujących budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, mianowicie: a) ul. Krowoderska 26 (...), b) ul. Długa 86 (...), c) ul. Pędzichów 12 (...), d) plac Jana Matejki 4 (...), e) ul. Krowoderska 70 (...), f) ul. Długa 12 (...), g) ul. Długa 58 (...), h) ul. Pędzichów 3 (...), i) plac Matejki 10 (...), j) ul. Św. Filipa 20 / pl. Jana Matejki 9 (...), k) ul. Długa 3 (...), l) ul. Kurniki 7 (...), m) ul. Szlak 32 (...), n) ul. Pędzichów 20 (...). <u>W związku z powyższym, wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające nadbudowę przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna) o min. jedną kondygnację, podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz zwiększenie kąta pochylenia połaci dachowych do 35 stopni, dopuszczonych ogólnymi zapisami MPZT.</u> II.4. Ponadto zaznaczam, że dnia 11.01.2022 r. wniosłem tożsamą uwagę do projektu MPZP wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada do 29 grudnia 2021 roku. Zgodnie z Zarządzeniem nr 214/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”,					Ad II.3. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy. Ze względu na uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków utrzymuje się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Ad II.4. Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w Zarządzeniu nr 214/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2022 r. wyjaśniono, że wynikająca z rozpatrzenia uwag po I wyłożeniu zmiana ustaleń musi uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie otrzymała go w zakresie nieruchomości przy ul. Czarnowiejskiej 15, stąd projekt planu ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu nie zawiera zmian.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				uwaga została uwzględniona częściowo, tj.: „Ad II.3. Uwzględniona w zakresie budynku frontowego poprzez: - dopuszczenie nadbudowy do maksymalnej wysokości zabudowy 18m; - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej - dopuszczenie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych pomiędzy 13° a 35°, zgodnie z §7 ust. 11 projektu planu. Nieuwzględniona w pozostałym zakresie, tj. dla budynku frontowego podniesienie górnych krawędzi elewacji frontowej, a dla oficyny bocznej dopuszczenie nadbudowy, podniesienie kalenicy i elewacji, gdyż ograniczenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy oraz częściowe zakazy podnoszenia górnych krawędzi elewacji wynikają z istniejącej w sąsiedztwie zabudowy, do gabarytów której zostały dostosowane zmieniane parametry i wskaźniki.” <u>Projekt MPZP wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 maja do 7 czerwca 2022 roku nie uwzględnia żadnego z ww. zapisów powołanego wcześniej Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.</u> III. Zgodnie z §17 ust. 17 pkt 3 MPZP, dla terenu MWu.1.9 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16m, z tym, że dla istniejącej oficyny bocznej, maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15,5m. W załączeniu przedkładam wyniki przedmiotowego budynku wynosi: a) 16,45 m - budynek frontowy, b) 15,93 m - oficyna boczna. Uwaga zawiera załączniki.					Ad III. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż kamienica (budynek frontowy i oficyna boczna) pod adresem Czarnowiejska 15 objęta jest nakazem ochrony kształtu bryły i gabarytów. Zawarta w tej części uwagi informacja o wysokości istniejącej zabudowy w terenie MWu.1.9 nie wpływa na przyjęte ustalenia projektu planu z zakresu ustalonej ochrony konserwatorskiej. Względem istniejących obiektów wyższych niż ustalone w projekcie planu, obowiązują zapisy ogólne zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 6 tekstu planu, a więc w takich budynkach również możliwe jest prowadzenie niektórych robót budowlanych.
16.	21	20.06.2022	[...]*	Wnosi uwagi do powtórnie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Piasek. Uwagi poniższe odnoszą się do części ogólnej projektu i powinny zostać rozstrzygnięte z uwagi na ich istotny wpływ również na tereny, odnośnie do których dokonano istotnych zmian w zakresie części szczegółowej planu. Wskazuję, że niektóre z uwag zmierzają do zmiany zapisów, których obecne brzmienie uzasadnia przypuszczenie, że w przypadku jego zaskarżenia uchwalony już plan mógłby podlegać uchyleniu a to z uwagi na niejednoznaczność zastosowanych definicji, wewnętrzną sprzeczność niektórych zapisów albo przekroczenie granic władztwa planistycznego. I. Niewłaściwy zakres ponownego wyłożenia planu (1) Wskazuje, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie węższym niż konieczny w przypadku tak daleko idących zmian, jakie zostały wprowadzone do pierwotnie wyłożonego projektu. Gruntownym zmianom uległa część szczegółowa projektu planu. Nie można zapisów części szczegółowej diametralnie modyfikować w oderwaniu od części ogólnej. Każdy wyznaczony w planie teren podlega postanowieniom ogólnym oraz szczegółowym. Możliwość zagospodarowania terenu jest pochodną wszystkich tych regulacji wzajemnie uzupełniających się. W związku z tym zmiany parametrów określonych w części szczegółowej nie pozostają bez wpływu na zasadność pozostawienia lub zmiany zapisów części ogólnej. Doskonałym przykładem jest tu kwestia wadliwej definicji „oficyny” (omówionej poniżej) zawartej w części ogólnej, której niejednoznaczność zasadniczo wpływa na interpretację zapisów części szczegółowej, która to część wielokrotnie posługuje się tym pojęciem. (2) Nie dokonując ponownego wyłożenia części ogólnej planu Gmina uniemożliwiła osobom zainteresowanym składanie uwag do projektu w zakresie w jakim ustalenia ogólne powinny ich zdaniem zostać zmienione przy aktualnym (po zmianie) brzmieniu zapisów szczegółowych. Tym samym doszło do istotne o naruszenia trybu uchwalania planu przez zbytne zacieśnienie granic „niezbędnego zakresu” ponownych uzgodnień (art. 17 pkt 13 upzp), które powinny w tej sytuacji zostać przeprowadzone. II. Nieostrość definicji pojęcia „oficyny” (3) Wskazuje, że §4 ust. 1 pkt 24 planu zawiera definicję oficyny obarczoną błędem <i>ignotum per ignotum</i>. Ze zbioru budynków będących oficynami wyeliminowano boczne i tylne części kubaturowe budynków frontowych. Z omawianej definicji nie wynika jednak, jak należy rozumieć „część kubaturową”. Nie zostało wytłumaczone, czy część kubaturowa to część mieszcząca się w ramach kubatury brutto budynku w rozumieniu 53 pkt 24 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (...) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, czy też część określana w inny sposób ale z zastosowaniem współczynnika kubatury.	obszar planu		---	---	Pismo nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu lub dotyczy trybu sporządzania planu miejscowego. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				(4) Przyjęcie takiego rozumienia kubatury budynku jakie oferuje wskazane rozporządzenie Ministra Infrastruktury spowodowałoby, że w każdym przypadku konieczne będzie badanie, w którym miejscu przebiega przegroda zewnętrzna (np. ściana ogniowa) budynku frontowego i dopiero resztę (często tej samej bryły) uważać się będzie za oficynę. (5) Jeśli jednak pojęcie „części kubaturowej” nie zostanie odniesione do ścian zewnętrznych budynku frontowego, lecz np. do obrysu całej bryły, wówczas tracą charakter oficyny (w rozumieniu planu) części budynków stanowiące jedną bryłę z budynkiem frontowym, które w części szczegółowej określone są pojęciem „oficyny” (przykładów tego typu niekonsekwencji jest w tekście planu kilkadziesiąt np. budynki przy ul. Michałowskiego 17, czy ul. Batorego 17). Innymi słowy, oficyny wskazane w części szczegółowej nie będą oficynami w rozumieniu definicji zawartej w §4. Dotyczy to zwłaszcza oficyn bocznych, które z reguły przylegają do budynku frontowego. (6) Nadto w świetle proponowanej w planie definicji oficyny nie jest jasne, czy budynek położony za budynkiem frontowym na innej działce, ale wchodzącej w skład tej samej nieruchomości (w sensie wieczystoksięgowym) należy uważać za oficynę, czy też nie. Odnośny zapis projektu planu przewiduje, że oficyna to budynek mieszczący się w „głębi działki”, a zatem musi stać na tej samej działce co budynek frontowy. Tym samym budynek niefrontowy stojący na tej samej nieruchomości, ale na innej działce nie jest już oficyną. Zapis taki powoduje nierówne traktowanie podobnych nieruchomości odnośnie możliwości ich zabudowy tylko ze względu na fakt ich podziału geodezyjnego. (7) Należy zauważyć brak synchronizacji definicji „oficyny” zawartej w §4 ust. 1 pkt 24 z zapisem §9 ust. 4 pkt 1 projektu, gdzie jest mowa o „kamienicy frontowej z oficynami bocznymi”. Skoro jest tam mowa o kamienicy frontowej z oficynami to oznacza, że chodzi o części budynku przylegające do budynku frontowego. W myśl definicji z §4 ust. 1 pkt 24 oficyny takie nie są oficynami, gdyż mają wspólną kubaturę z budynkiem frontowym. Zapis projektu planu zawiera zatem oczywisty paradoks uniemożliwiający prawidłowe stosowanie miejscowego planu w przypadku jego wejścia w życie w obecnym brzmieniu. III. Naruszenie władztwa planistycznego w zakresie lokalizacji altan śmietnikowych (8) Wskazuję, że §7 ust. 1 pkt 1 planu, to jest zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i altan śmietnikowych od strony dróg publicznych, eliminuje możliwość lokalizacji takich wiat w przypadku budynków, których budynki frontowe leżą w drugiej lub dalszej linii zabudowy, a teren za budynkiem nie pozwala na lokalizację wiaty śmietnikowej. W przypadku zabudowy innej niż oficynowa powinna istnieć możliwość lokalizacji wiaty od strony drogi publicznej o ile pomiędzy budynkiem frontowym a drogą publiczną znajduje się inny budynek. IV. Niepożądana możliwość zastosowania dachu łukowego (9) Wskazuję, że §7 ust. 11 pkt 2 planu pozwala na zastosowanie dachu łukowego (jako odmiany dachu wielospadowego) o ile tylko kąt nachylenia mieścił się będzie w przedziale 13°-35°, co prawdopodobnie nie jest intencją planu. Proponuję wprowadzenie wyraźnego zakazu stosowania dachów łukowych. V. Ograniczenie budowy anten i stacji bazowych (10) W §7 ust. 12 pkt 1 postuluje rozszerzenie zakazu lokalizacji o wolnostojące anteny i stacje bazowe, co byłoby konsekwentne z zapisem pkt. 2. W §12 ust. 1 pkt 5 proponuje dopisanie „z zastrzeżeniem §7 ust. 12 pkt. 1 i 2”. VI. Ograniczenie montażu kolektorów słonecznych (11) W §12 ust. 1 pkt 10 proponuje dopisanie po słowach „<i>paneli fotowoltaicznych</i>” słów „<i>i kolektorów słonecznych</i>” (solarów). Kolektory służące podgrzaniu wody są urządzeniami zbliżonym wyglądem do paneli fotowoltaicznych, często bardziej niż one rozbudowanymi na wysokość względem powierzchni dachu. Uzasadnia to wprowadzenie regulacji dotyczących ich montażu zwłaszcza, że wytwarzanie energii cieplnej z kolektorów słonecznych jest przewidziane zapisami §12 ust. 5 pkt 1 projektu, a zatem proponowana zmiana będzie spójna z istniejącą regulacją. (12) W §12 ust. 1 pkt. 10 lit. a) postuluje zmianę treści „z wyłączeniem budynków frontowych” na „z wyłączeniem nachylonych w stronę drogi publicznej połaci dachów budynków frontowych”, gdyż ograniczenie możliwości lokowania paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach frontowych od strony podwórza nie znajduje uzasadnienia i stanowi nieuzasadnione względami urbanistycznymi ograniczenie prawa własności (nadużycie władztwa planistycznego) - zwłaszcza w odniesieniu do właścicieli nieruchomości zabudowanych wyłącznie budynkami frontowymi (pozbawionymi oficyn).					

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				VII. Niedozwolone ograniczenie maksymalnej liczby miejsc postojowych (13) W §13 ust. 1 pkt 8 przewidziano dolny i górny limit miejsc postojowych. Zabieg ten nie jest zrozumiały na gruncie art. 15 ust. 2 pkt 6 upzp. Ustalenie maksymalnej dopuszczalnej liczby miejsc parkingowych narusza w sposób nieuzasadniony prawa właścicieli nieruchomości. O ile zgodnie z ww. ustawą plan musi określać minimalne wymagania odnoszące się do zapewnienia miejsc postojowych, o tyle ograniczenie możliwości wykonania większej liczby miejsc np. w budynkach mieszkalnych czy domach klasztornych nie znajduje żadnego uzasadnienia i przekracza granice władztwa planistycznego i może stanowić skuteczną podstawę do podważenia planu po jego uchwaleniu. VIII. Wnioski (14) Mając na względzie powyższe, wnosi o: 1) przeprowadzenie ponownej procedury planistycznej poprzez publiczne wyłożenie całości projektu planu, 2) wprowadzenie zmian w projekcie planu zgodnie ze złożonymi powyżej uwagami.					
17.	22	20.06.2022	[...]*	Wnosi o dokonanie zmiany zapisu projektu Planu „Piasek” dla obszaru MW.6.3 w zakresie: 1) Wykreślenie zakazu podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej 2) Wykreślenie zakazu podnoszenia kalenic i górnych krawędzi elewacji istniejących oficyn 3) Zmianę wysokości kalenicy budynku frontowego do wysokości 20m 4) Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy wg wz do 59-63% Lub ewentualne wykreślenie w/w działek z zakresu sporządzanego MPZP. (...) Dodatkowo zgłasza niezgodność opracowanego projektu MPZP ze Studium Uwarunkowań dla Miasta Krakowa, w którym oznaczony teren przewidziany jest pod obszar UM. Proponowane ograniczenie w projekcie MPZP jest niezgodne ze Studium. (...) wnioskuję o wprowadzenie zmian do §39.7 i §39.8 Projektu Planu zgodnie z wnioskiem.	57 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 6]	MW.6.3	---	---	Pismo nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
18.	23	21.06.2022	[...]*	Wnosi o dokonanie zmiany zapisu projektu Planu „Piasek” dla obszaru MW.6.3 w zakresie: 1) Wykreślenie zakazu podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej 2) Wykreślenie zakazu podnoszenia kalenic i górnych krawędzi elewacji istniejących oficyn 3) Zmianę wysokości kalenicy budynku frontowego do wysokości 20m 4) Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy do 63% Lub ewentualne wykreślenie w/w działek z zakresu sporządzanego MPZP. (...) prosi o rozpatrzenie (...) uwag dla przedmiotowej działki z powodu okoliczności związanych z epidemią COVID-19. W pierwszym terminie wyłożenia projektu planu nie miał możliwości przedłożenia (...) uwag i wniosków ze względu na sytuację pandemiczną. Dlatego prosi o uwzględnienie (...) uwag w obecnym terminie. (...) Dodatkowo należy zauważyć, że opracowany projekt MPZP jest niezgodny ze Studium Uwarunkowań dla Miasta Krakowa, w którym oznaczony teren przewidziany jest pod obszar UM. Proponowane ograniczenie w projekcie MPZP jest niezgodne ze Studium. (...) wnioskuję o wprowadzenie zmian do §39.7 i §39.8 Projektu Planu zgodnie z wnioskiem. Pismo zawiera załączniki.	57 obr. 59 Śr [Siemiradzkiego 6]	MW.6.3	---	---	Pismo nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
19.	24	21.06.2022	[...]* [...]*	Składa uwagi: dotyczące zmian zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnosząc o ich uwzględnienie i ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: I. Dla terenu MWu.9.9 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: <u>zmiana na</u> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U II. Dla terenu MWu.9.10 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: <u>zmiana na</u> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U III. Dla terenu MWu.9.15 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) <u>zmiana na</u>: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U	107/1, 107/2 obr. 60 Śr [Karmelicka 19 Karmelicka 21a Karmelicka 23-25 Garbarska 11 Garbarska 13 Garbarska 15]	MWu.9.9 MWu.9.10 MWu.9.15 MW/U.9.10 MW/U.9.11 MW/U.9.7 [U.9.3] KP.9.1 KDD.7	Ad III.1. Uwzględniona Ad III.2. Uwzględniona częściowo	Ad I, II. Nieuwzględniona	Ad I, II. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów MWu.9.9, MWu.9.10. Zasada ograniczania ilości nowych funkcji usługowych w istniejących budynkach jest celowa i ma zapobiegać przekształceniu centrum miasta w obszary wyłącznie usługowe. Stąd nie zostanie zmienione przeznaczenie przedmiotowych terenów. Ad III.2. Uwzględniona w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 25%; - (<u>zmiana na</u> 12%); 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0-3,0; 4) maksymalną wysokość zabudowy: 19m IV. W terenie MWu.9.15 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 13 - kamienica, dla którego ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów. Proponujemy <u>zmianę</u> poprzez dopuszczenie nowej zabudowy na tyłach terenu. V. Dla terenu MW/U.9.7 [zgodnie z załączonym materiałem graf.: U.9.3] w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-1,6; (<u>zmiana na</u> 0,5-2,5) 3) maksymalną wysokość zabudowy: 7m (<u>zmiana na</u> 12m), 4) [wykreślenie tekstu w brzmieniu:] <i>z tym, że: a) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E3 oraz w strefie uzupełnienia zabudowy przy tym budynku, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 7,5m, b) dla istniejącego budynku zabytkowego oznaczonego E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 9m, c) dla istniejącego budynku nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków w strefie uzupełnienia zabudowy przy budynku zabytkowym oznaczonym E5, maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 8m.</i> VI. W terenie MW/U.9.7 [zgodnie z załączonym materiałem graf.: U.9.3] znajdują się ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, oznaczone na rysunku planu pod adresami: 1) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E3) (...); 2) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku E4) (...); 3) ul. Karmelicka 21A (oznaczona na rysunku nr E5) (...); [z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i> Proponowana <u>zmiana na</u>: z możliwością ich rozbudowy. VII. Dla terenu MW/U.9.10 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 16%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,8; (<u>zmiana na</u> 0,2-2,6) 3) maksymalną wysokość zabudowy: 6m; <u>zmiana na</u> 12m) 4) [z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów istniejącego budynku frontowego</i> <u>zmiana na</u>: częściową ochronę gabarytów poprzez możliwość rozbudowy do gabarytów udokumentowanych historycznie (tzw. Stary Nowicjat). Zmiana obszaru dopuszczalnej zabudowy, w szczególności do obszaru udokumentowanego historycznie (tzw. Stary Nowicjat). VIII. Dla terenu MW/U.9.11 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 45%; (<u>zmiana na</u> 12%) 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,1; (<u>zmiana na</u> 0,3-2,8) 3) maksymalną wysokość zabudowy: 7,5m. (<u>zmiana na</u> 12m) IX. W terenie MW/U.9.11 znajduje się ujęty w gminnej ewidencji zabytków obiekt, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Garbarska 11 - dom, dla którego ustala się [z wykreśleniem tekstu w brzmieniu:] <i>nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów.</i> Proponowana <u>zmiana na</u>: częściową ochronę gabarytów poprzez: - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku frontowego; - dopuszczenie nowej zabudowy na tyłach terenu. X. KP 9.1 <u>zmiana na</u>: Wprowadzenie możliwości realizacji parkingu podziemnego. XI. <u>Zmiana polegająca na</u>: Usunięciu stref ochrony dwóch drzew przy budynku E3 i E4 (z możliwością ich przesadzenia lub nasadzeń kompensacyjnych). XII. W zał. przedkłada plik graficzny z proponowaną zmianą zapisów w projekcie MPZP z opisem:			Ad V.2. Uwzględniona częściowo Ad V.3. Uwzględniona częściowo Ad V.4. Uwzględniona Ad VI. Uwzględniona częściowo	Ad IV. Nieuwzględniona	Wskaźnik ten zostanie przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu oraz innych postulatów uwagi wniesionej do dz. nr 107/1. Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Również istniejące zainwestowanie nie pozwala na odstępstwo od tej wartości, gdyż działka pokryta jest zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie co najmniej na poziomie min. 20%. Stąd nie zostanie obniżony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze (tj. do 12%). Ad IV. Ze względu na konieczność spełnienia celów sporządzania planu oraz uwzględniając zawarte w Studium wytyczne, ograniczono możliwości inwestycyjne wewnątrz kwartałów zabudowy. Ochronie podlegają zarówno tereny zieleni, jak i niezabudowane przestrzenie podwórzy. Na przedmiotowej działce nie będzie możliwości zrealizowania nowej zabudowy, również ze względu na istniejącą zielen, która jest chroniona poprzez wyznaczone <i>strefy zieleni</i>. Ad V.2. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych ustaleń projektu planu i parametrów, które zostaną zmienione. Jednak przywołany w uwadze maksymalny wskaźnik: 2,5 może nie mieć zastosowania. Ad V.3. Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu U.9.3. Wysokość ta zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu i istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową może nie zostać zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy (tj. 12 m). Ad VI. Uwzględniona w zakresie zmiany zapisów o zasadach ochrony obiektów zabytkowych, w związku z dopuszczeniem nadbudowy i rozbudowy budynków. Wprowadzana zmiana zostanie przeanalizowana i może zostać zredagowana w sposób inny niż zaproponowany w uwadze.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				<i>Teren zabudowy U.9.3:</i> - powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy - zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - zmiana obowiązującej linii zabudowy - zmiana obszaru strefy zieleni - możliwość rozbudowy budynków [VI] <i>Teren zabudowy MWu.9.9: zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U [I]</i> <i>Teren KP.9.1:</i> - zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy - usunięcie strefy ochrony dwóch drzew [XI] <i>Teren zabudowy MWu.9.10: zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U [II]</i> <i>Teren komunikacji KDD.7: pomniejszenie strefy zieleni</i> <i>Teren zabudowy MW/U.9.10:</i> - zmiana lokalizacji strefy uzupełnienia zabudowy - możliwość rozbudowy do gabarytów udokumentowanych historycznie [VII.4] <i>Teren zabudowy MWu.9.15:</i> - zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U [III.1] - powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy - pomniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 12% [III.2] - pomniejszenie strefy zieleni - dopuszczenie rozbudowy/nowej zabudowy na tyłach terenu [IV] <i>Teren zabudowy MW/U.9.11:</i> - powiększenie strefy uzupełnienia zabudowy - pomniejszenie strefy zieleni - pomniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 12% [VIII.1] - dopuszczenie rozbudowy/nowej zabudowy na tyłach terenu [IX] Wskazane wyżej zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym obszarze są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. (...)			Ad VII.2. Uwzględniona częściowo Ad VII.4. Uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu Ad VIII.1. Uwzględniona częściowo Ad VIII.2. Uwzględniona częściowo	Ad VII.3. Nieuwzględniona	Ad VII.2. Wskaźnik intensywności zabudowy, w obecnej edycji projektu planu na poziomie 0,2-0,9, zostanie zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych ustaleń projektu planu i parametrów, które zostaną zmienione. Jednak przywołany w uwadze maksymalny wskaźnik: 2,6 może nie mieć zastosowania. Ad VII.3. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Ad VII.4. Wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla przedmiotowej nieruchomości objęły zapisy dotyczące zasad ochrony istniejącego budynku frontowego, zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotychczasowe zapisy projektu planu dopuszczają rozbudowę budynku frontowego. W tym zakresie uwaga – jako zgodna z projektem planu – jest uwzględniona i nie wymaga wprowadzenia zmian. Uwzględniona dla rozbudowy istniejącego budynku w głąb działki (w kierunku terenu ZPk.9.3) z określeniem parametrów i zasad ochrony gabarytów budynku. Nieuwzględniona w zakresie zastosowania zwrotu: „gabarytów (...) obszaru udokumentowanego historycznie”. Wprowadzana zmiana zapisu zostanie przeanalizowana i zredagowana w sposób inny niż zaproponowany w uwadze – właściwy dla zapisów stosowanych w planach miejscowych. Ad VIII.1. Uwzględniona częściowo w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Wskaźnik ten zostanie przeanalizowany i ustalony z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu oraz innych postulatów uwagi wniesionej do dz. nr 107/1. Według dokumentu Studium powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru została ustalona na poziomie min. 20%. Działka pokryta jest zielenią w stopniu pozwalającym na jej zachowanie co najmniej na poziomie min. 35%. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. W związku z powyższym nie zostanie obniżony wskaźnik terenu biologicznie czynnego do wartości podanej w uwadze (tj. do 12%). Ad VIII.2. Wskaźnik intensywności zabudowy zostanie

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
							Ad VIII.3. Uwzględniona Ad IX. Uwzględniona częściowo Ad XII. Uwzględniona częściowo	Ad X. Nieuwzględniona Ad XI. Nieuwzględniona	zmieniony. Jego wielkość wynikać będzie z pozostałych ustaleń projektu planu i parametrów, które zostaną zmienione. Jednak przywołany w uwadze maksymalny wskaźnik: 2,8 może nie mieć zastosowania. Ad IX. Uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy budynku z określeniem zasad ochrony obiektu zabytkowego. Wprowadzana zmiana zostanie przeanalizowana i może zostać zrehabilitowana w sposób inny niż zaproponowany w uwadze. Nieuwzględniona dla nowej zabudowy na tyłach terenu MW/U.9.11, gdzie została wyznaczona <i>strefa zieleni</i>. Ustalenia projektu planu, zgodnie z celem jego sporządzenia chronią zabytkowy układ urbanistyczny i istniejące historyczne zespoły zabudowy wraz z zielenią wewnątrz kwartałów. Przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed lokalizowaniem nowych budynków. Ad X. Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostaną zmienione. Ad XI. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonych <i>stref ochrony cennych drzew</i>. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa. Ad XII. Dla U.9.3: - uwzględniona w zakresie powiększenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> oraz zmiany obszaru <i>strefy zieleni</i>, które zostaną przeanalizowane i odpowiednio zmienione, - nieuwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy (nieprzekraczalna linia zabudowy nie została wyznaczona, a obowiązująca linia zabudowy pozostaje bez zmian jako prawidłowa dla kształtowania zabudowy wzdłuż istniejących elewacji budynków), Dla KP.9.1 nieuwzględniona w zakresie zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdyż taka linia nie została wyznaczona. Dla KDD.7 pismo nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W związku z tym w tym zakresie nie podlega rozpatrzeniu. Dla MW/U.9.10 uwzględniona w zakresie zmiany lokalizacji <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i>. Dla MWu.9.15: - nieuwzględniona w zakresie powiększenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> - uwzględniona w zakresie pomniejszenia <i>strefy zieleni</i>, Dla MW/U.9.11 uwzględniona w zakresie powiększenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> i pomniejszenia <i>strefy zieleni</i>. Zakres wprowadzanych zmian zostanie przeanalizowany z uwzględnieniem celów planu oraz Studium, gdyż priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni i ograniczenie nadmiernie intensywnej zabudowy. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się m. in. poprzez włączenie do <i>strefy zieleni</i>. Ponadto koniecznym wymogiem jest określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla wyznaczonych w projekcie planu terenach. Przeważająca część obszaru planu objęta jest ochroną przed rozbudową, nadbudową, a także przed lokalizowaniem nowych budynków. Ich realizacja możliwa jest wyłącznie w nielicznych <i>strefach uzupełnienia zabudowy</i>, których lokalizacja i zasięg jest każdorazowo badany i uzgadniany z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W pozostałym zakresie wyjaśnienia zawarto powyżej w odpowiadających im numerom podanym w kwadratowych nawiasach w kolumnie 5. <u>Zastrzeżenie do pkt III.1, III.2, V.2, V.3, V.4, VI, VII.2, VII.4, VIII.1, VIII.2, VIII.3, IX, XII:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
20.	25	21.06.2022	[...]* pełnomocnik: [...]*	Składa uwagę: 1. Nie zmienianie podejścia i wydanych decyzji Urzędu Architektury i Planowania Przestrzennego i nienegowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 5.10.2007 AU-.../07 umożliwiająca nadbudowę – 15m wysokości 28.02.2006 AU-.../06 umożliwiająca budowę do 19m. (...) interesuje nadbudowa do 19,5 m do wyrównania pierzei z budynkami sąsiadującymi Czarnowiejska 3 – 19,5 m, Czarnowiejska 9 – 21m. (...) 2. Umożliwienie rozszerzenia zabudowy budynku od strony podwórka dla nowych rozwiązań komunikacyjnych oraz odbudowę istniejących pomieszczeń gospodarczych i garażów po obrysach działki tak jak są obecnie, powiększonych o 2 m, niewysokich, parterowych z zachowaniem 16% terenu zielonego w środku działki. Uwaga zawiera załączniki.	80 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 7]	MWu.1.8	Uwzględniona częściowo		Ad 1. Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowej działki. Wysokość ta zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową może nie zostać zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy (tj. 19,5 m).

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									Ad 2. Uwzględniona w zakresie dopuszczenia rozbudowy w niewielkim zakresie dla budynku frontowego. Istniejąca zabudowa gospodarcza może podlegać przebudowie i remontowi zgodnie z § 7 ust. 2 tekstu planu. Nieuwzględniona dla proponowanej w uwadze zabudowy przedmiotowej działki, jako nadmiernie intensywnej. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
21.	26	21.06.2022	[...]*	Składa uwagę: 1) Ma co do propozycji tegoż planu dwie bardzo ważne (...) uwagi. Dotyczą one wysokości zabudowy (...) kamienicy na terenie MWu.1.8. Proponowana wysokość jest 10,5 m co jest rażąco błędna jeżeli chodzi o (...) przyszłe plany co do nadbudowy lub przebudowy. Kamienica jest rodzinną własnością prywatną od czasów powojennych od (...) dziadków. (...) kamienica nigdy nie przedstawiała wartości historycznej i uważam, że obecne podejście nowej władzy tzw. „Konserwator Zabytków” jest dużą nadinterpretacją w stosunku co do wartości historycznej kamienicy. Jest to po prostu atak na własność prywatną. Próba tej decyzji (...) nie jest poparta żadnymi logicznymi argumentacjami, wręcz odwrotnie wyrównanie z sąsiednimi kamienicami tj. nr 3 i nr 9 Czarnowiejska rodzi tylko korzyści architektoniczne i urbanistyczne. Sąsiednie kamienice mają wysokości 19,5m i 21m co można zobaczyć w załączonym zdjęciu oraz ocenić wygląd i „historyczność” (...) pod nr 7. Jednocześnie przypominam, że w poprzednich latach dostaliśmy decyzję o ustaleniu warunków zabudowy 5.10.2007 r. AU-.../07 umożliwiającą nadbudowę do wysokości 15m i 28.02.2006 AU-.../06 do wysokości 19 m. Obydwie opiniowane pozytywnie i uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Niestety brak środków finansowych zmusił nas do odroczenia inwestycji na lata przyszłe. Jednakże żyliśmy w przeświadczeniu i wiedzy jak będziemy i w jakiej formie inwestować w przyszłości mając na uwadze ciągłość i niepodważalność opinii i decyzji instytucji państwowych. Co za tym idzie wiarę w nieodwołalność tychże. Jakież jest (...) rodziny zdziwienie dziwnym i niezrozumianym podejściem aktualnie Konserwatora Zabytków który zamierza realizować jak to nazwał nową doktrynę. Nie ma na to (...) zgody. Przypomina, że (...) budynek nie jest i nigdy nie był wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dlatego dziwi (...) nagle zainteresowanie i dziwne decyzje nie podparte mądrymi, logicznymi argumentami. Powtarza domaga się wycofania z projektu przedstawionej w projekcie wysokości 10,5m do wysokości wyrównującej do sąsiednich obiektów 19,5 – 21m. Nawet puste działki, które w przyszłości będą zabudowywane na Czarnowiejskiej mają ustalone wysokości około 16m. Wyższa wysokość przyszła (...) budynku ma (...) poprawić działanie wentylacji i ciągów spalinowych, które są zakłócane różnicami wysokości budynków sąsiadujących i naszego. 2) Druga (...) uwaga dotyczy możliwości uporządkowania części wewnętrznej posesji tzn. ewentualnego rozszerzenia budynku na terenie wewnętrznym celem zmiany na nowy ciąg komunikacyjny. Nowe rozwiązanie będzie próbowało usprawnić i ułatwić dla osób niepełnosprawnych wejścia do mieszkań łącznie z zamontowaniem w tym celu windy. Rozlatujące i walące się komórki lokatorskie przebudować i dostosować do warunków ich używalności. Zaznacza będą to obiekty niewysokie parterowe. Aktualnie są niezdadne do normalnego używania, raczej są siedliskiem szczurów. (...) Uwaga zawiera załączniki.	80 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 7]	MWu.1.8	Uwzględniona częściowo		Ad 1. Uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowej działki. Wysokość ta zostanie przeanalizowana i ustalona z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu. Ze względu na konieczność ochrony obszaru planu przed nadmiernie intensywną zabudową może nie zostać zastosowany wskazany w uwadze parametr maksymalnej wysokości zabudowy (tj. 19,5 m-21 m). Ad 2. Uwzględniona w zakresie dopuszczenia rozbudowy w niewielkim zakresie dla budynku frontowego. Istniejąca zabudowa gospodarcza może podlegać przebudowie i remontowi zgodnie z § 7 ust. 2 tekstu planu. Nieuwzględniona dla proponowanej w uwadze zabudowy przedmiotowej działki, jako nadmiernie intensywnej. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
22.	27	21.06.2022	[...]*	Składa uwagę: Kamienica przy ulicy J. Dunajewskiego 2, znajduje się w ścisłym centrum Krakowa, tuż przy placu Szczepańskim w pobliżu skrzyżowania ważnych arterii Krakowa, w bezpośrednim sąsiedztwie podwójnego przystanku tramwajowo-autobusowego. Mieszkanie nr 1 mieści się na parterze w/w kamienicy i obecnie jest jedynym mieszkaniem na tym poziomie nie pełniącym funkcji lokalu usługowego. Od strony południowej znajduje się apteka, a od	151/1 obr. 60 Śr [Dunajewskiego 2]	MWu.10.8		Nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla kamienicy. Ze względu na uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków utrzymuje się ustalone zasady odnoszące się do elewacji budynku frontowego ujętego w ewidencji zabytków.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				strony północnej lokal gastronomiczny. Zamieszkiwanie tutaj jest bardzo uciążliwe ze względu na hałas, zgiełk miejski (bezpośrednie sąsiedztwo przystanku tramwajowego/autobusowego, codzienne dostawy z samego rana do apteki poprzez bramę główną wózkami po terakocie, dobiegająca muzyka z sąsiedniego lokalu gastronomicznego itp.). W związku powyższym konieczne jest dopuszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebicia drzwi wejściowych do w/w mieszkania w miejscu jednego lub dwóch otworów okiennych, aby zapewnić dostęp bezpośrednio z chodnika przy ulicy Dunajewskiego. Umożliwi to w przyszłości przekształcenie obecnego mieszkania w lokal usługowy, który z pewnością w takiej lokalizacji wypełni lepiej swoją funkcję. Uwaga zawiera załącznik.					
23.	28	21.06.2022	[...]* [...]* [...]*	Wnoszą poniższe uwagi m.in. dla działki nr 106/8 obr. 60 Śródmieście, w jednostce planistycznej MWu.9.8 oraz do wszystkich innych terenów i jednostek planistycznych zabierających równie nieprecyzyjne sformułowania tj. m.in. dla terenów MWu.9.12, MWu.10.6: 1. wnoszą o skorygowanie bilansu terenu zamieszczonego na rysunku planu, gdyż suma wszystkich terenów objętych planem (i wymienionych w tabeli zamieszczonej na rysunku planu) nie wynosi 36,25 ha tylko 36,28 ha. Zatem albo wpisana suma jest nieprawidłowa, albo dodano lub pominięto któryś z terenów objętych ustaleniami MPZP. (...) 2. wnoszą o zastąpienie niejednoznacznego i nieprecyzyjnego (co opisano w uzasadnieniu) zapisu cyt. „ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”, a zawartego m.in. w §54 ust. 19, w §54 ust. 30 i w §62 ust. 15 oraz wszystkich innych jednostkach planistycznych „zapisem „ustala się nakaz uzgodnienia parametrów zabudowy z właściwym konserwatorem zabytków”. Zauważyć należy, że zapis w obecnym brzmieniu stoi w sprzeczności z §7 ust. 2 zapisu MPZP, zgodnie z którym cyt. „w odniesieniu do istniejących budynków (...) ustala się możliwość (...) rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu (...)”, a ustalone planem parametry zabudowy są większe niż parametry istniejące, podczas gdy w jednostce planistycznej nie występują inne budynki; 3. wnoszą o uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków zakresu ww. zmiany. 4. wnoszą o usunięcie z terenu jednostki planistycznej MWu.9.8 cyt. „strefy zieleni” z podwórka oficyny, gdyż teren ten graniczy bezpośrednio z terenem ZPk.9.2 w całości przeznaczonym pod zieleni urządzoną, a zmiana taka umożliwiłaby zapewnienie w przyszłości miejsc parkingowych przeznaczonych chociażby dla osób niepełnosprawnych; 5. wnoszą o dodanie w §13 ust. 8 pkt 2 lit. a cyt. „i nadbudowie” gdyż wyłożony plan obejmuje budynki, które mogą być nadbudowane zgodnie z ustaleniami planu o więcej niż jedną kondygnację, a zakres prac wykracza poza zmianę sposobu użytkowania poddasza; 6. wnoszą o dodanie w §13 ust. 8 pkt 8 następującej treści „dla robot budowlanych określonych w §13 ust. 8 pkt 2 dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych poza obrębem działki lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszenia, także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi”. Taki zapis pozwoli na spełnienie wymagań określonych w §18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	106/8 obr. 60 Śr i inne [Łobzowska 12-14 Łobzowska 2 Łobzowska 4 Dunajewskiego 8]	MWu.9.8 MWu.9.12 MWu10.6	Ad 1. Uwzględniona	Ad 2. Nieuwzględniona	Ad 2. Nie wprowadza się zmian do § 54 i § 60 tekstu planu oraz innych wykładanych do publicznego wglądu terenów w zakresie przywołanego w uwadze zapisu, tj. „ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów”. Ochrona kształtu bryły i gabarytów została zdefiniowana w § 9 ust. 5 tekstu planu. Zapis § 7 ust. 2 tekstu planu (według którego można budynki rozbudowywać, nadbudowywać zmieniać sposób użytkowania) ustala, że jest to możliwe pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu, a więc w sytuacji określonej ochrony kształtu bryły i gabarytów nie będzie możliwe wykonywanie tych robót. Zaproponowany w uwadze zapis do zastąpienia nie może być wprowadzony, gdyż przepisy uchwały Rady Miasta Krakowa będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony zabytków. Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu uzyskują uzgodnienie na etapie sporządzania planu miejscowego.
							Ad 3. ---	Ad 3. ---	Ad 3. Pismo w tej części nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu, lecz dotyczy trybu jego sporządzania. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
								Ad 4. Nieuwzględniona	Ad 4. Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany dla terenu MWu.9.8 w zakresie strefy zieleni. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Mając powyższe na względzie istniejącą na działce niezabudowaną przestrzeń chroni się poprzez objęcie jej strefą zieleni. Ponadto koniecznym wymogiem jest określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla wyznaczonych w projekcie planu terenów. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej strefy zieleni, która już po I wyłożeniu została częściowo zmniejszona.
							Ad 5, 6. ---	Ad 5, 6. ---	Ad 5, 6. Pismo w tej części nie stanowi uwagi do projektu

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczy części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.
24.	29	21.06.2022	[...]* [...]* Kancelaria Adwokacka	Składa uwagę: 1. (...) wnosi o zawieszenie dalszego procedowania planu do czasu przedłożenia niezbędnej dokumentacji w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASEK”, w tym w szczególności stanowiska Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, które stało się przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu część projektu planu obejmującego: <i>I. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) w zakresie wyróżnionym kolorem następujących kwartałów zabudowy: kw.1, kw.2, kw.3, kw.4, kw.5, kw.7, kw.9, kw.10.</i> <i>II. Tekst planu w zakresie (...)</i> <i>wraz z niezbędną korektą redakcyjną projektu planu wynikającą z ww. zmian, z uzyskanego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z uwzględnienia aktualnego wykazu obiektów zabytkowych oraz z konieczności dostosowania do obowiązujących aktów prawnych.</i> albowiem pomimo złożonego wniosku w dniu 30 marca br. i odpowiedzi Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia br. wskazującego na umieszczaniu na platformie internetowej dokumentów, wnioskodawca nie otrzymał pisma, z którego ma wynikać negatywna opinia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w Prezentacji projektu na dyskusję publiczną w dniu 24 maja 2022 r. o treści: <i>Słowackiego 3 U.4.1 bz --- TAK ale NEGAT WUOZ DLA CZĘŚCI</i> [slajd 11] <i>Słowackiego 3: tylko w tekście zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zmiana zapisu dotyczącego nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej +WUOZ-pkt5;</i> [slajd 15] Problem ten został zgłoszony również w trakcie dyskusji publicznej przez przedstawicieli wnioskodawcy w dniu 24 maja br. Brak uzasadnienia stanowiska Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie uniemożliwia merytoryczne odniesienie się do stanowiska opartego na jedynie negacji. Wobec powyższego konieczne jest zwrócenie się ponownie do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. 2. Nadto wskazuje również, że problem jest o tyle istotny, że wnioskodawca pomimo, że posiada ostateczną decyzję o warunkach zabudowy, w zakresie prowadzonej inwestycji otrzymał w dniu 4.11.2021 r. opinię Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który pomimo, iż uzgodnił przedłożony projekt w 2008 r. obecnie wyraża negatywne stanowisko z uwagi na procedowany Plan Zagospodarowania Przestrzennego, (znak: ZN-...) co pozostaje w sprzeczności z treścią art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i 16 kpa w zakresie zasady trwałości decyzji administracyjnej. (...) dalsze ignorowanie w prawo własności Spółki może prowadzić do powstania roszczeń, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, liczonych w milionach złotych W tym zakresie Zatem wnioskodawca podtrzymuje wszystkie zgłoszone dotychczas, a nieuwzględnione uwagi, wnosząc o ponowne ich rozpoznanie oraz zwrócenie się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w zakresie dotyczącym podstaw prawnych i faktycznych w zakresie wyrażania stanowiska w oparciu o planowany, a nie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego. <i>I. Dlatego wnioskuję o uwzględnienie wszystkich parametrów objętych decyzją o warunkach zabudowy nr AU... z dnia 18 marca 2008 roku w docelowych ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASEK” dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako U.4.1</i> <i>II. W szczególności wnioskuję o uwzględnienie kluczowych parametrów decyzji WZ:</i> <i>1) (...)</i> <i>2) większy obszar „strefy uzupełnienia zabudowy” zgodny z obrysem projektowanego budynku w zgodności z decyzją WZ,</i> <i>3) udział nowej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, czyli terenu U.4.1: 50%</i> <i>4) udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25%</i> <i>5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu lub gzymsu pod okapem - jako przedłużenie krawędzi gzymsu zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1, na poziomie 18m.</i>	32/1 obr. 59 Śr <i>[Słowackiego 3]</i>	U.4.1	Ad 1. ---	Ad 1. ---	Ad 1. Pismo w tej części nie stanowi uwagi do projektu planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje ustaleń przyjętych w wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu, lecz dotyczy trybu jego sporządzania. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie terenu U.4.1: <i>Do pkt I: Nie zostaną wprowadzone do ustaleń projektu ustalone w decyzji o warunkach zabudowy „wszystkie parametry”, gdyż są one częściowo sprzeczne z przyjętymi celami sporządzania planu miejscowego oraz uzyskanymi uzgodnieniami. Również w zakresie rodzaju inwestycji tj. realizacji „budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym” nie zostanie wprowadzona zmiana. Teren nie jest wskazany do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, ze względu na jego położenie wzdłuż ruchliwej ulicy i w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego. Dla nowego budynku – jako uzupełnienie pierzejowej zabudowy al. Juliusza Słowackiego wskazane jest zrealizowanie obiektu wyłącznie o funkcji usługowej. Realizacja garaży podziemnych została wykluczona w całym obszarze planu – z wyjątkiem terenu U.7.1. Zalecenie o wykluczeniu parkingu podziemnego z terenu U.4.1 zostało wyrażone w uzyskanym uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa, a prawidłowość tych ustaleń została poparta uzyskanym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Stąd pozostawia się dotychczasowe ustalenia w zakresie braku możliwości lokalizacji parkingu podziemnego w przedmiotowym terenie. Przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy (ani wniosków o takie decyzje). Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</i> Do pkt 2): Pozostawia się strefę uzupełnienia zabudowy bez zmian jako właściwą dla spełnienia zawartego w uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa wymogu, by „przyjęte zagospodarowanie tego terenu powinno generować minimalne natężenie ruchu do jego obsługi”. Wiąże się to z wprowadzeniem

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				6) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 20°-45°, wysokość głównej kalenicy 22m., tj do wysokości kalenicy zabudowy sąsiedniej przy Al. Słowackiego 1. UZASADNIENIE Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ustalony z całkowitym pominięciem okoliczności, iż nieruchomość została przeznaczona w celu realizacji zamierzenia budowlanego wynikającego z prawomocnej i ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr AU-...z dnia 18 marca 2008 roku, przeniesioną decyzją nr AU-... z dnia 27 lutego 2018 roku oraz przeniesioną decyzją nr AU-... z dnia 6 maja 2021 roku w zakresie inwestycji na działce nr 32/1 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza przy Al. Słowackiego 3 w Krakowie. Przedmiotowymi decyzjami i okolicznościami jest związany organ administracyjny. Ponadto uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanym kształcie stanowi nie tylko naruszenie zasady trwałości decyzji administracyjnej (w myśl art. 16 §1 kpa), lecz również zasady ochrony praw słuszenie nabytych wyrażoną w art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności gwarantującego każdej osobie prawo do poszanowania mienia. (...) Uwaga zawiera załączniki.					ograniczeń m. in. w zakresie intensywności zabudowy, a tym samym zasięgu strefy uzupełnienia zabudowy obejmującej wyłącznie budynek frontowy o gabarytach krótszego boku nawiązujących do budynków sąsiednich (tylne elewacje w jednej linii). Do pkt 3): Nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu nie określa się wskaźnika powierzchni zabudowy. Wymagane są natomiast: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy (minimalny i maksymalny), maksymalna wysokości zabudowy. Wskaźniki te – zgodne z ustawą – są wystarczające do właściwego zagospodarowania działek w projekcie planu. Do pkt 4): Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany w zakresie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który już został zmniejszony z 40% na 30%. Jego wartość ustalona na obecnym poziomie min. 30% jest prawidłowa i nie zostanie zmieniona. Do pkt 5): Nie zostanie określony w projekcie planu parametr wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej dla przedmiotowego terenu, gdyż ustalenia w tym zakresie wprowadzane są do projektu planu wyłącznie, jeżeli wskazanie takie zostanie przekazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Do pkt 6): Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy. Ze względu na dotychczas uzyskane uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostawia się ustaloną w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy. Przyjęte parametry są prawidłowe i nie zostaną zmienione. Wyjaśnia się, że ustalenia zawarte w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu dopuszczają realizację dachów dwuspadowych i wielospadowych. Nieuwzględniona w zakresie proponowanego w uwadze kąta nachylenia połaci dachowych, gdyż w całym obszarze planu obowiązuje zasada, że musi mieścić się w przedziale 13° do 35° i nie zostanie to zmienione.
25.	30	21.06.2022	[...]* [...]* [...]* [...]*	Wnosi następujące uwagi z prośbą o uwzględnienie w przedmiotowym Projekcie: Działka 76 obr. 60 śródmieście - Kwartał 1, teren oznaczony w aktualnie wyłożonym projekcie planu jako MWu.1.6. Wnosi o: 1. usunięcie „granicy strefy ochrony cennych drzew” z obszaru działki nr 76 zlokalizowanego w historyczne ukształtowanej linii zabudowy pierzejowej bezpośrednio przylegającego do ul. Czarnowiejskiej, wraz o pozostawienie bez zmian dwóch pozostałych stref ochrony cennych drzew zlokalizowanych w głębi działki nr 76. Uzasadnienie: Chronione przylegającą do ul. Czarnowiejskiej przedmiotową strefą ochrony drzewo (jesion pensylwański) jest przypadkowo i stosunkowo niedawno zaistniałym elementem zieleni nie komponowanej. Rozrastające się drzewo zagraża bezpieczeństwu przylegającego i chronionego budynku na działce sąsiedniej (ul. Czarnowiejska 19) a trwała ochrona tego drzewa stoi w sprzeczności z zasadami kontynuacji przez uzupełniającą zabudowę	76 obr. 60 Śr [Czarnowiejska 17]	MWu.1.6		Nieuwzględniona	Ad 1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej strefy ochrony cennych drzew. Zgodnie z celami planu oraz Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona istniejącej zieleni. Zapisy projektu planu zachowują i chronią istniejące tereny zieleni i drzewa. Ad 2. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy. Jej przebieg uzyskał ustawowe opinie i uzgodnienia, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nie koliduje

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				współczesną sposobu zabudowy i zagospodarowania obowiązującego na obszarze historycznych układów urbanistycznych. Ponadto wskazuje że Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie postanowieniem z dnia 03 sierpnia 2018 r uzgodnił zakres niezbędnej wycinki przedmiotowego drzewa tj. jesionu pensylwańskiego - kopia postanowienia w załączniku. 2. Zmianę lokalizacji obowiązującej linii zabudowy na zgodną z przedłużeniem lokalizacji linii zabudowy kamienicy na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19) zlokalizowanej również na terenie oznaczonym w wyłożonym planie jako MWu.1.6 oraz w konsekwencji o stosowną korektę strefy uzupełnienia zabudowy. Uzasadnienie: Przedmiotowa działka nr 76 wpisana jest pomiędzy dwa zabytkowe budynki zlokalizowane na działkach 75 (ul. Czarnowiejska 19) oraz 77/2 (ul. Czarnowiejska 15) i przylegające do przedmiotowej działki ślepyimi, bez-otworowymi ścianami zlokalizowanymi w granicy działek. Zgodnie z powszechnie uznanymi zasadami kształtowania nowej zabudowy uzupełniającej w układzie zabudowy historycznej parametry zabudowy uzupełniającej winny kontynuować przeważający, istniejący, sąsiadujący i historycznie ukształtowany sposób zabudowy, a jednym z podstawowych parametrów takiej zabudowy jest wskazanie linii zabudowy zgodnej z istniejącą historyczną zabudową sąsiadującą jaką w tym przypadku powinna być linia zabudowy zgodna z zabudową bezpośrednio sąsiadującą na działce nr 75 (ul. Czarnowiejska 19). Tak wyznaczona linia zabudowy będzie zgodna z przeważającą linią zabudowy i pierzeją tego fragmentu ul. Czarnowiejskiej oraz ograniczy eksponowanie ślepych ścian szczytowych kamienic sąsiadujących w przestrzeni publicznej. 3. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na: 0,4-4,2 w miejsce aktualnie proponowanego 0,4-3,2. Uzasadnienie: Proponowany wskaźnik intensywności zabudowy jest zbyt niski do harmonijnego wpisania w otoczenie inwestycji realizowanej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w projektowanym miejscowym planem. Ponadto, tereny w najbliższym sąsiedztwie posiadają planowany wskaźnik intensywności zabudowy o wiele wyższy tj.: MWu.1.7: 3,2-4,8 MW/U.1.1: 1,7-4,3 W związku z powyższym, aby kształtować otoczenie w zrównoważony sposób, harmonijnie powiązane z otaczającym krajobrazem, dostosowanym do specyfiki miejsca, zgodnie z wytycznymi ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, oraz zgodnym z harmonijnym rozwojem i rewitalizacją tej części miasta Krakowa zasadnym jest zwiększenie wskaźnika dla terenu działki 76 zgodnie z powyższym wnioskiem. 4. Ustalenie sposobu realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym dla obszaru działki 76 (ul. Czarnowiejska 17) Uzasadnienie: Realizacja założeń istniejącego projekt planu z jednoczesnym zapewnieniem wymaganej ilości miejsc postojowych i rowerowych jest niemożliwa bez realizacji miejsc postojowych w układzie podziemnym. Wskazuję że garaże w układzie podziemnym funkcjonują między przy ul. Czarnowiejskiej 9 w pobliżu. Garaże podziemne można zrealizować z zapewnieniem ochrony korzeni 2 drzew objętych ochroną w głębi działki. Uwaga zawiera załączniki.					z wyznaczoną <i>strefą ochrony cennych drzew.</i> Ad 3. Utrzymuje się wprowadzone po I wyłożeniu zmiany w zakresie zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 3,2 na 3,6 i obecnie jest ustalony na poziomie 0,4-3,6. Pozostawia się go bez zmian jako prawidłowy dla realizacji zabudowy. Ad 4. Podtrzymuje się ustalenie wykluczające możliwość realizacji miejsc parkingowych (postojowych) w układzie podziemnym w obszarze planu, z wyjątkiem terenu U.7.1. Tak przyjęte rozwiązania uzyskały stosowne ustawowe opinie i uzgodnienia i nie zostaną zmienione.
26.	31	21.06.2022	[...]* [...]* [...]* i [...]* [...]*	Wnoszą o: 1. Usunięcie z MPZP zapisu w §54 ust. 10 w zakresie nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytów i zmianę na: częściową ochronę gabarytów. 2. Dopuszczenie: - podniesienia kalenicy do wysokości 18,5m (jako maksymalna wysokość zabudowy) jak dla budynków nr 20 i 22 oraz 16 jako istniejące wysokości budynków sąsiednich tworzących wraz z budynkiem nr 18 pierzeję ul. Stefana Batorego oraz - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej lub: zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej z dopuszczeniem podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej jak dla budynków nr 20 i 22 oraz 16 jako istniejące wysokości budynków sąsiednich kształtujące elewacje tylne budynków stanowiących	95 obr. 60 Śr <i>[Batorego 18]</i>	MWu.9.3	Ad 1. Uwzględniona Ad 2. Uwzględniona Ad 3. Uwzględniona częściowo		Ad 2. Wyjaśnia się, że zakres zmiany zapisu o zasadach ochrony obiektu zabytkowego, w związku z dopuszczeniem nadbudowy budynku frontowego, zostanie przeanalizowany. Ad 3. Uwzględniona w zakresie wprowadzenia <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> tj. dopuszczenia nadbudowy części oficynowej na osi. Jej zasięg zostanie przeanalizowany i wprowadzony

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				obudowę kwartału zabudowy oznaczonego nr 9. 3. Wprowadzenie strefy uzupełnienia zabudowy dla części budynku stanowiącej wysunięcie poza linię elewacji wraz z klatką schodową o wysokości trzech kondygnacji zakończonej dachem płaskim. Uzupełnienie (nadbudowa) pozwoli na ujednolicenie i dopełnienie kubatury budynku analogicznie jak w budynku nr 16 i 20. Kamienica oznaczona nr 18 przy ul. Stefana Batorego usytuowany jest na działce nr 95. Budynek jest trzykondygnacyjny z poddaszem częściowo użytkowym. Budynek w pierzei ul. Stefana Batorego i jest częścią zabudowy kwartału ulic Karmelicka, Batorego, Łobzowska i Garbarska. Obiekt ten ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Budynki sąsiednie w pierzei ul. Stefana Batorego po kolejnych przebudowach i rozbudowach uzyskały formę i ukształtowanie brył oraz kształt dachu w tym odmienne spadki połaci dachu. To odmienne ukształtowanie budynków sąsiednich stanowi dysonans przestrzenny widoczny ciągu zabudowy ul. Stefana Batorego. Wprowadzenie zmian w ustaleniach planu pozwoli na uporządkowanie ukształtowania zabudowy w tym rejonie oraz pozwoli na realizację planów właścicielskich bez uszczerbku i z korzyścią dla ładu przestrzennego i zachowania wartości historycznych obiektu. Jednocześnie pragnie zaznaczyć, że obiekt był przedmiotem projektu przebudowy polegającej na adaptacji poddasza na mieszkanie i obejmował przebudowę dachu wraz z budową lukarn. Projekt ten zrealizowany w części posiadał uzgodnienie i zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przewidywał podniesienie kalenicy wraz z budową lukarn i adaptacją strychu/poddasza na cele mieszkalne. Wnioskowane zmiany ustaleń planu pozwolą na realizację zamierzeń właściciela przyjętych pierwotnie przez ówczesny organ sprawujący nadzór nad zabytkami. (...) Uwaga zawiera załącznik.					z uwzględnieniem m. in. ograniczeń wynikających z celów planu. Nieuwzględniona dla dachu płaskiego, który dla nieruchomości ujętych w ewidencji zabytków w pierzei ulicy Batorego nie ma zastosowania. Konieczne jest dostosowanie do istniejącej zabudowy, stąd uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się. <u>Zastrzeżenie:</u> Zmiany ustaleń projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag muszą uzyskać pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy, w tym m.in. uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
27.	32	23.06.2022 (data wpływu do UMK)	[...]*	Składa pismo: Oznaczenie obszaru (...) Kwatera 1 oraz bezpośrednio kamienica przy ul. Czarnowiejskiej 15 położona na działce nr 72/2 (...). I. Przedmiotowa kamienica wraz z oficyną boczną znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP jako MWu.1.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami. (...) II. Uwagi do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” II.1. (...) wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w MPZP jako MWu.1.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na MW/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. II.2. (...) wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające: a) lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej oficyny bocznej, b) budowę dodatkowego wejścia w elewacji frontowej i w elewacji od podwórza do usług lokalizowanych w kondygnacji podziemnej przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna), c) lokalizację funkcji usługowej na drugiej kondygnacji nadziemnej oficyny bocznej. II.3. (...) wnosi o zmianę zapisów MPZP na zapisy dopuszczające nadbudowę przedmiotowej kamienicy (budynek frontowy i oficyna boczna) o min. jedną kondygnację, podniesienie kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku oraz zwiększenie kąta pochylenia połaci dachowych do 35 stopni, dopuszczonych ogólnymi zapisami MPZT. II.4. (...) Projekt MPZP wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 maja do 7 czerwca 2022 roku nie uwzględnia żadnego z ww. zapisów powołanego wcześniej Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa. (...) Pismo zawiera załączniki.	72/2 obr. 60 Śr	MWu.1.9	---	---	Pismo (kopia) nie stanowi uwagi ze względów formalnych, gdyż wpłynęło po terminie składania uwag. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy uwagi do projektu planu można było składać w terminie określonym w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 21.06.2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu. W związku z tym nie podlega rozpatrzeniu. Tożsame pismo (oryginał) złożony we właściwym terminie podlega rozpatrzeniu w tabeli powyżej.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

 - Studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - planie** - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”,
 - ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
- 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 ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.