

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LEMA – STAW DĄBSKI”**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 12 kwietnia do 11 maja 2016 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących ponownie wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 25 maja 2016 r.

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

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.	22.04.2016	[...]*	<p>Składa uwagę:</p> <p>1. Wnioskuje o ponowne wydzielenie z obszaru MW/U.6 terenu zieleni urządzonej ZP. Likwidacja przewidzianego w poprzedniej wersji projektu Planu miejscowego obszaru ZP.4 należy uznać za niedopuszczalne i sprzeczne z interesem mieszkańców. Już i tak niski odsetek terenów zieleni urządzonej ZP stanowiący w Planie „październikowym” 3,58% obszaru został okrojony do 3,2% w obecnej wersji projektu Planu miejscowego. Dla zachowania odpowiedniego poziomu życia mieszkańców niezbędnym jest zachowanie blisko dostępnych terenów zieleni urządzonej.</p> <p>2. Wnioskuje o utrzymanie linii zabudowy niskiej na obszarze MW/U.4 proponowanej w poprzedniej „październikowej” wersji projektu Planu miejscowego. Wprowadzenie dla całego obszaru MW/U.4 możliwości zabudowy do wysokości 25 metrów jest sprzeczne z zasadami dobrego sąsiedztwa. Dla obszarów MW.5 i MW.6 graniczących z wcześniej planowanym terenem o ograniczonej do 20 metrów wysokości zabudowy, dopuszcza się wysokość zabudowy odpowiednio do 22 i 20 metrów. Utrzymanie linii zabudowy niskiej w „głębi” obszaru MW/U.4 należy uznać za korzystne dla przyszłych mieszkańców terenu MW/U.4 i MW.6 jak i już obecnych mieszkańców terenu MW.5. Jednocześnie nadal dopuszczana byłaby zabudowa „wysoka” do 25 metrów wzdłuż ulicy Stanisława Lema stanowiąca wizualną przeciwwagę dla hali widowiskowo-sportowej.</p> <p>3. Wnioskuje o wprowadzenie do projektu Planu miejscowego i Prognozy oddziaływania na środowisko zapisu dotyczącego zachowania dużych skupisk obecnie występującej zieleni (drzew wysokich występujących na obszarze objętym Planem). Zachowanie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszarów określonych w projekcie Planu miejscowego winno w pierwszej kolejności być zapewnione poprzez pozostawienie obecnych skupisk drzew (jeśli występują na danym obszarze). Zachowanie kilkudziesięcioletnich drzew przyczyni się do większego komfortu życia mieszkańców oraz zapewni większą absorpcję szkodliwych pyłów (PM 2,5 i PM 10) i gazów cieplarnianych (CO2) niż ma to miejsce w przypadku nowo nasadzonej roślinności.</p> <p>4. Wnioskuje o uwzględnienie na mapie projektu Planu miejscowego w ciągu</p>	39/1 40/1 225/5 225/7 41/39 41/34 41/57 41/56 41/55	16 ŚR	MW/U.6 MW/U.4 KDD.2		Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Rezygnacja z wyznaczenia terenu zielonego wynika z rozpatrzenia uwag złożonych podczas I wyłożenia. Niemniej jednak, choć usunięcie terenu ZP zmniejszyło wielkość wydzielonych terenów zieleni urządzonej, to tym samym rozpatrzeniem Prezydent Miasta Krakowa zwiększył wskaźnik minimalnego terenu biologicznie czynnego z 30% do 40% dla terenów MW.6 i MW.7. Dla części terenów ustalony parametr terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie wyższym niż minimalna wartość wskazana w Studium. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się największy w Krakowie park miejski, stąd nie przewiduje się w obrębie sporządzanego planu wydzielenia więcej odrębnych terenów zielonych, niż zaproponowano to w obecnym projekcie.
					1/171 oraz cały obszar planu	52 NH			Ad 2. nieuwzględniona	Ad 2. Ustalenie jednakowej wysokości zabudowy dla całego terenu MW/U.4 jest wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i jest rozwiązaniem prawidłowym oraz zgodnym ze Studium. Zapisy odnoszące się do maksymalnej wysokości zabudowy terenów w południowo-wschodniej i południowej części planu nie będą zaburzać ładu przestrzennego. Ustalenia planu będą

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>drogi publicznej dojazdowej KDD.2 na odcinku pomiędzy obszarami MW.6 i MW/U.4 także ciągu pieszego (proponowane powiązania piesze).</p> <p>5. Wnioskuję o wykreślenie w §7 pkt 5 ppkt 4 słowo „logii”. Dopuszczenie zabudowy loggi ze względu na ich specyfikę (loggie wpisują się w zarys budynków mieszkalnych w przeciwieństwie do balkonów wychodzących poza obrys budynków mieszkalnych) nie będzie znacząco wpływać na odbiór wizualny elewacji budynków mieszkalnych a tym samym nie będzie łamać zasad dotyczących ładu przestrzennego. Obecny zapis dopuszczający zabudowę wszystkich balkonów i loggi w danym budynku jest niemożliwy do zrealizowania w budynkach wielorodzinnych.</p>					<p>Ad 3. nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. uwzględniona</p> <p>Ad 5. nieuwzględniona</p>	<p>realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów przeciwpożarowych oraz rozporządzenia ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (np. w kwestii zacielenia).</p> <p>Ad 3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostanie wpisany do ustaleń projektu planu bezwzględny nakaz zachowania dużych skupisk drzew, ponieważ z różnych względów (np. stan drzew zagrażający bezpieczeństwu) może zajść konieczność ich usunięcia, co jest możliwe w oparciu o zastosowanie przepisów odrębnych w tym zakresie. W ocenie organu sporządzającego dotychczasowe ustalenia są wystarczające. Zapisy zawarte w § 8 ust. 8 ustalają zasady kształtowania i urządzania zieleni. Projekt planu uwzględnia zachowanie zieleni w tym drzewostanu poprzez zapis: „podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej” oraz poprzez wydzielenie terenów zieleni urządzonej obejmujących drzewostan np. ZP.1, ZP.3 i ZP.4. Ponadto ochrona zieleni będzie realizowana w oparciu o przepisy odrębne podczas procesu inwestycyjnego. Prognoza oddziaływania na środowisko będąca dokumentem dodatkowym, nie podlegającym uchwaleniu przez Radę Miasta Krakowa, ocenia wpływ regulacji planistycznych na dany teren. Zawarcie w nim norm w postaci nakazów lub zakazów nie ma mocy aktu prawa miejscowego.</p> <p>Ad 5. Zapis umożliwiający zabudowę wszystkich balkonów i loggi danej elewacji budynku jednakowym materiałem i w jednakowy sposób oraz dotyczący robót budowlanych prowadzonych w odniesieniu do elewacji budynku został wprowadzony do projektu planu ze względu na dbałość o jakość przestrzeni i kształtowanie zabudowy o wysokich walorach estetycznych. Nie jest wskazane ograniczanie regulacji w tym zakresie wyłącznie do balkonów. Również niekontrolowana (przypadkowa i zróżnicowana pod kątem materiałów i kolorystyki) zabudowa loggi może niekorzystnie wpłynąć na architekturę budynku i tym samym pośrednio na kształtowanie ładu przestrzennego.</p>
2.	2.	25.04.2016	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulic Czyżyńska/ L. Szenwalda w obszarze MW/U.1 pozostawienie jej w takim usytuowaniu</p>	224/4	obr. 16 ŚR	MW/U.1	Ad 1. uwzględniona częściowo		Ad 1. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w rejonie ulic: Czyżyńskiej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>jak w poprzednio uchwalonym mpzp Czyżyny - Dąbie. Planowana nieprzekraczalna linia zabudowy na wnioskowanym obszarze u zbiegu ulic Czyżyńskiej i L. Szenwalda, tworzy uskoki i załamania przebiegające przez moją nieruchomość w taki sposób, że istniejąca klatka schodowa budynku nr 2 znajduje się poza tą linią. Taki stan powoduje, iż w momencie podjęcia planów ewentualne przebudowy tego fragmentu budynku będzie to niemożliwe. Procedowany plan zagospodarowania przestrzennego winien uwzględniać zastany stan zabudowy oraz słuszne interesy właścicieli nieruchomości. W tym przypadku chodzi jedynie o zachowanie takiej nieprzekraczalnej linii zabudowy jaka była ustalona w poprzednio obowiązującym mpzp Czyżyny Dąbie. Skoro wówczas przyjęta linia była urbanistycznie uzasadniona a nic nie zmieniło się w przedmiotowym obszarze MW/U.1 od strony ulic. Czyżyńskiej i L. Szenwalda, nie ma powodu do jej zmiany. Nieuwzględnianie słusznych interesów właścicieli nieruchomości w obszarze projektu mpzp Lema - Staw Dąbski, będzie prowadziło do zaskarżania uchwalonego planu i bałaganu w postępowaniach administracyjnych w zakresie pozwoleń na budowę.</p> <p>2. Zmianę zapisów §13 ust.7 pkt 1), w taki sposób, aby nakaz zapewnienia miejsc postojowych dotyczył jedynie nowej zabudowy (doprecyzowanie tego zapisu).</p>					Ad 2. uwzględniona		<p>i Szenwalda zostanie skorygowany, w maksymalnym możliwym zakresie, gdyż przepisy odrębne wymagają zachowania odpowiednich odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych. Nie można zatem wyznaczyć tej linii w sposób dokładnie zgodny z intencją osoby składającej uwagę tj. równo z linią rozgraniczającą tereny. Obecnie stanowisko prawne w tym zakresie uległo zmianie i linia rozgraniczająca tereny nie może tworzyć jednocześnie nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że według § 7 ust. 2 ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem: prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych) oraz nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.</p>
3.	3.	09.05.2016	[...]*	<p>Wnosi o zmianę zapisu § 4 ust. 1 pkt 17 projektu planu poprzez doprowadzenie brzmienia tego zapisu do stanu zgodnego z aktem prawa powszechnie obowiązującego.</p> <p>Uzasadnienie: (...) Propozycja zapisu [definicja wysokości zabudowy] jest więc niezgodna z §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ws. warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, czyli prawem powszechnie obowiązującym, który brzmi: „Wysokość budynku służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się (...), bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni (...). Powszechnie obowiązujące prawo tj. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa prawo budowlane ani rozporządzenie Ministra Infrastruktury ws. warunków jakim powinny odpowiadać budynki (...), nie zna takich pojęć jak: „(...) całkowita wysokość obiektów budowlanych (...)”, „(...) mierzoną od poziomu terenu istniejącego (...)”, „(...) a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego (...)” Wszystkie te sformułowania są niezgodne, a wręcz sprzeczne z powszechnie obowiązującym prawem.</p>	cały obszar planu				nieuwzględniona	<p>Definicja wysokości zabudowy określona w projekcie planu jest prawidłowa i nie jest sprzeczna z rozporządzeniem ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wskazującym sposób pomiaru wysokości budynku (nie zabudowy) do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia.</p> <p>Stosowana w planach miejscowych definicja „wysokości zabudowy” wynika z zakresu art.15 ustawy, w którym jest mowa o wysokości zabudowy (nie budynku) i dlatego została wprowadzona do celów planistycznych.</p> <p>Definicja ta jest odpowiednia i pozwala na prawidłowe kształtowanie gabarytów zabudowy, tj. budynku wraz z urządzeniami technicznymi na dachu.</p>	
4.	4.	23.05.2016	[...]*	<p>Składa uwagę: Wnosi o wyłączenie z definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, części podziemnych budynków.</p> <p>UZASADNIENIE: Zgodnie z §4 pkt. 6 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „nieprzekraczalna linia zabudowy - to linia, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części. Zgodnie zaś w przyjętą praktyką i orzecznictwem, nieprzekraczalna linia zabudowy to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu. Zatem już z samej przyjętej w praktyce definicji linii zabudowy wynika, że dotyczy ona wyłącznie naziemnych części budynków.</p>	cały obszar planu				nieuwzględniona	<p>Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa, gdyż dotyczy wysokich elementów budynku, zarówno podziemnych jak i nadziemnych jego części, tak aby przestrzeń pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą mogła stanowić np. teren zieleni z dojazdami i dojazdami do tego budynku. Dlatego nie wskazane jest, aby dla części podziemnych budynku nie było żadnych ograniczeń w tym zakresie.</p> <p>Ustalona definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy, stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych, jest</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>W praktyce nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy sytuowania budynków, bowiem wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ma podstawowe znaczenie dla ładu przestrzennego, chodzi o to, aby przestrzeń i zabudowa znajdująca się na tej przestrzeni były uporządkowane. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, jako parametru mającego kształtować przestrzeń i ład przestrzenny nie może dotyczyć części podziemnych budynków, ponieważ części te nie kształtują przestrzeni.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym linia zabudowy stanowi element kształtujący zabudowę i zagospodarowanie terenu, a jej wyznaczenie winno uwzględniać zasady sformułowane w art. 1 ust. 2 ustawy, w szczególności służyć zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnienia w inwestycyjnym zagospodarowaniu terenów uzyskania odpowiednich walorów urbanistyczno-architektonicznych. (...) Sądy administracyjne wskazują, iż celem wyznaczenia linii zabudowy jest ograniczenie zabudowy danego terenu, to jest rozróżnienia przestrzeni, w której można lokalizować budynki, od przestrzeni sąsiadującej, którą z różnych powodów chce się lub należy ochronić przed zabudową, a także jako istotny element regulujący odległość od jezdni (istotną dla bezpieczeństwa ruchu drogowego) [wyrok WSA w Poznaniu z dnia 8 marca 2012 r. sygn. Akt IV SA/Po1202/11] (...)</p>						odpowiednia i pozwala na prawidłowe kształtowanie zabudowy.
5.	5.	24.05.2016	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Składa uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Postuluje się całkowitą likwidację sieci przesyłowych zlokalizowanych obecnie na ww. działkach.</li> <li>2. Zgłaszają uwagę, aby na ww. działkach w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy infrastruktury technicznej elektrycznej, wszystkie sieci były obowiązkowo prowadzone jako sieć kablowa doziemna bez względu na wielkość sieci przesyłowej.</li> <li>3. W przypadku likwidacji sieci przesyłowych na ww. działkach ulegają automatycznie likwidacji strefy – pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.</li> </ol>	49/16, 49/23, 49/26, 49/27, 51/13	obr. 16 ŚR	<b>MW.6</b>		Ad 1. nieuwzględniona	<p>Ad 1. Zapisy projektu planu nie mogą z góry zakładać i wprowadzać zapisów mówiących o całkowitej likwidacji sieci przesyłowych. Zgodnie z prawem sieci te mogą funkcjonować nadal i możliwe jest ich utrzymanie i remont. Natomiast gdy będą podejmowane w stosunku do nich działania inwestycyjne polegające na przebudowie czy rozbudowie to wtedy będą te sieci musiały stanowić sieć kablową doziemną.</p> <p>Decyzja co do likwidacji danej sieci nie zależy od ustaleń projektu planu, lecz od zarządcy danej sieci. Projekt planu nie uniemożliwia likwidacji sieci przesyłowych.</p> <p>Ad 3. Uwaga nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu gdyż jego zapis w edycji ponownie wyłożonej do publicznego wglądu jest zgodny z intencją osoby składającej uwagę, tj. tekst planu w § 12 ust. 6 zawiera zapis, że w przypadku likwidacji lub przełożenia linii likwidacji ulegają pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia.</p>
6.	6.	25.05.2016	[...]*	<p>1. Uwaga nr 1</p> <p>Zgodnie z przepisem §16 ust. 2 pkt 2 projektu planu na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW.6 i MW.7 dopuszczono realizację wolnostojących obiektów usługowych. W mojej opinii takie rozwiązanie jest nieuzasadnione i sprzeczne z podstawową zasadą planowania przestrzennego, jaką jest zasada zachowania ładu przestrzennego. Realizacja wolnostojących obiektów usługowych pomiędzy budynkami mieszkalnymi będzie bowiem prowadzić do powstania zabudowy chaotycznej, nietworzącej harmonijnej całości. Co więcej, może to doprowadzić do wprowadzenia w obszar zabudowy mieszkaniowej usług o charakterze uciążliwym, pozostających w konflikcie z podstawową funkcją obszaru. Należy bowiem zauważyć, że w planie nie określono, jakiego rodzaju usługi mogą powstać na terenach MW.6 i MW.7, co powoduje, że mogą to być wszelkie</p>			<b>MW.6</b> <b>MW.7</b>	Ad 1. uwzględniona	Ad 2. nieuwzględniona	<p>Ad 2. Uwaga nr 2 nieuwzględniona, gdyż ze względu na pozytywne rozpatrzenie uwagi oznaczonej nr 1, uwaga nr 2 staje się bezprzedmiotowa.</p> <p>Ad 3. W projekcie planu miejscowego nie zostanie wprowadzony nowy teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, lecz w ramach terenu MW.6 po południowej jego stronie</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>usługi, w tym usługi zupełnie nieprzystające do zabudowy mieszkaniowej (takie jak stacje benzynowe, myjnie samochodowe, czy też szpecące krajobraz blaszane pawilony o różnorodnym przeznaczeniu). Biorąc pod uwagę istotne zagrożenia, jakie wiążą się z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej MW.6 i MW.7 należy stwierdzić, że absolutnie konieczny i uzasadniony staje się wniosek o usunięcie zapisu zawartego w §16 ust. 2 pkt 2 projektu planu, zgodnie z którym jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji w terenach MW.6 i MW.7 wolnostojących obiektów usługowych. W mojej ocenie samo dopuszczenie możliwości lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych (jak w przypadku pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) należy bowiem uznać za absolutnie wystarczające dla zapewnienia usług niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Takie stanowisko jest tym bardziej uzasadnione, jeżeli weźmiemy pod uwagę, że w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.6 i MW.7 wyznaczono rozległe obszary zabudowy usługowej (w tym usług wielkopowierzchniowych) i mieszkalno-usługowej, na których możliwe jest lokalizowanie wszelkich usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.</p> <p>Ponadto należy zauważyć, że dopuszczenie na tym samym terenie możliwości realizowania zarówno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i wolnostojących obiektów usługowych narusza standardy przestrzenne przyjęte w obowiązującym studium dla jednostki urbanistycznej 28 - Czyżyny, zgodnie z którymi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinna być kształtowana w formie zwartych zespołów mieszkaniowych.</p> <p>2. Uwaga nr 2</p> <p>W przypadku braku uwzględnienia uwagi nr 1 i dopuszczenia w planie możliwości lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych w terenach MW.6 i MW.7 (co w mojej ocenie nie znajduje żadnego uzasadnienia urbanistycznego i społecznego), wnoszę o doprowadzenie ustaleń projektu planu dotyczących wysokości zabudowy usługowej na terenach MW.6 i MW.7 do zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa. Zgodnie z §16 ust. 3 pkt 8d i 9d projektu planu dla terenów MW.6 i MW.7 ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 20 metrów. Analiza projektu planu prowadzi do wniosku, że parametr ten odnosi się zarówno do wysokości obiektów mieszkalnych, jak i wolnostojących obiektów usługowych (których realizację dopuszczono w §16 ust. 2 pkt 2 projektu planu). W tym miejscu należy zauważyć, że określona w planie maksymalna wysokość zabudowy usługowej jest niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, gdzie wysokość zabudowy usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ograniczono do 13 metrów (zob. ustalenia dla jednostki urbanistycznej 28 - Czyżyny).</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o dostosowanie ustaleń projektu planu do ustaleń obowiązującego Studium i ograniczenie wysokości zabudowy usługowej na terenie MW.6 i MW.7 do 13 metrów.</p> <p>3. Uwaga nr 3</p> <p>W związku z bardzo bliskim sąsiedztwem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z terenami usług wielkopowierzchniowych (o znacznym negatywnym oddziaływaniu na otoczenie) wnoszę o przeznaczenie południowej części terenu MW.6 (wąskiego pasa terenu o szerokości 5 - 10 m przylegającego do terenu usług wielkopowierzchniowych UC.1) pod zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym. W mojej ocenie urządzenie wąskiego pasa zieleni zagospodarowanego roślinnością o charakterze wysokim i średniowysokim absolutnie wystarczy, aby zminimalizować niekorzystne oddziaływanie przestrzenne istniejącej zabudowy usługowej na sąsiednie tereny mieszkaniowe, a jednocześnie ograniczyć uciążliwości związane z bliskim sąsiedztwem usług wielkopowierzchniowych (takie jak hałas, zanieczyszczenie powietrza spalinami,</p>							<p>zostanie wprowadzona strefa (pas) zieleni, w której wykluczona zostanie możliwość lokalizacji budynków z jednoczesnym nakazem zagospodarowania tego pasa w formie zieleni izolacyjnej.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>a także rażące światło neonów reklamowych). Wnioskowany pas terenu zieleni urządzonej oddzielającej wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów zabudowy usługowej niewątpliwie zmniejszy więc niekorzystne oddziaływanie usług wielkopowierzchniowych na zabudowę mieszkalną, a ponadto wyznaczy czytelną granicę pomiędzy różnymi funkcjami zabudowy. W chwili obecnej takie rozgraniczenie nie zostało przewidziane (z uwagi na usunięcie z projektu planu drogi wewnętrznej pomiędzy terenem MW.6 i UC.1), co może prowadzić do niekorzystnego z urbanistycznego punktu widzenia zbliżenia się zabudowy usługowej do wyznaczonych terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, a nawet do nieformalnego rozszerzenia obszaru usług wielkopowierzchniowych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Podkreślenia wymaga przy tym, że objęty niniejszą uwagą teren jest w znacznej części własnością Gminy Kraków, co powoduje, że wyznaczenie w tym miejscu terenów zieleni urządzonej nie będzie się wiązało z ograniczeniem uprawnień podmiotów prywatnych. Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie powyższych uwag w całości. Pragnę przy tym zauważyć, że zmiany proponowane w przedmiotowych uwagach są w pełni zgodne z ustaleniami aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, a ich uwzględnienie niewątpliwie wpłynie na poprawę warunków korzystania z terenów objętych planem.</p>						
7.	7.	25.05.2016	[...]*	<p>Składa uwagę o wykreślenie wolnostojących obiektów usługowych z terenu MW.6 i MW.7 i pozostawienie wyłącznie funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych. Uzasadnienie: Obszar objęty planem jest bardzo dobrze zaopatrzone w obiekty usługowe. Jest również możliwość realizacji nowych obiektów usługowych w terenach MW/U. W terenach MW funkcje usługowe w parterach w zupełności wystarczą dla mieszkańców, po co jeszcze zezwalać na wolnostojące obiekty.</p>			MW.6 MW.7	uwzględniona		
8.	8.	25.05.2016	[...]*	<p>1. 1A. Sporządzany plan miejscowy przewiduje ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowej działce wzdłuż ulicy Dąbskiej. Linia ta jest zbyt oddalona od przedmiotowej granicy działki. Ulica Dąbska (wzdłuż której zaprojektowano przedmiotową linię) będzie ulicą o mniejszym stopniu natężenia ruchu niż ul. Lema czy ul. Mogilska (teren MW/U.1 przy tej ulicy ma wyznaczoną linię zabudowy znacznie bliżej jezdni niż ma to mieć miejsce w terenie MW/U.6), a ponadto w jej obrysie zaznaczono już przebieg chodników. Wnoszę więc o maksymalne przesunięcie przedmiotowej linii w stronę ulicy Dąbskiej. Ponadto zwracam uwagę, że pismem Ministerstwa Infrastruktury Departamentu Gospodarki przestrzennej z dnia 31 sierpnia 2010 roku. BP-IIp-025061/10, skierowanym do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów w Krakowie wskazano, że ochrona przestrzeni publicznie dostępnej przy zastosowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna dotyczyć odległości od powierzchni ziemi do 4-5 metrów nad nią, a to ze względu na zasięg ruchu pieszego i kołowego oraz potrzeby estetyczne. Ponieważ działka nr 1/162 obr. 52. Nowa Huta, leżąca u zbiegu ulic: Lema i Dąbskiej jest działką wąską, pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kształcie takim, jak w obecnym projekcie, będzie dla tej nieruchomości oznaczało znaczne ograniczenie możliwości jej zabudowy, nieproporcjonalne do istniejących i prognozowanych potrzeb. 1B. Wobec powyższego, w razie braku woli ze strony organu do przesunięcia projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy, wnoszę o pozostawienie jej w aktualnie projektowanej odległości od granicy działki (położonej wzdłuż ulicy Dąbskiej), ale tylko do wysokości 4-5 metrów nad powierzchnią ziemi przy jednoczesnym przesunięciu tej linii maksymalnie w stronę ulicy Dąbskiej, względnie ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obecnie projektowanym kształcie tylko do wysokości 4-metrów</p>	1/162	obr. 52 NH	MW/U.6	Ad 1. uwzględniona z zastrzeżeniem  Ad 2. uwzględniona		Ad 1. Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 1A, poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z uwzględnieniem uwagi w części 1A, uwaga w zakresie pkt 1B jest bezprzedmiotowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>od powierzchni ziemi.</p> <p>2. Sporządzany plan miejscowy przewiduje również wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 4,2, co powoduje, że zważywszy na wielkość działki, wysokość jej zabudowy będzie musiała wynosić co najmniej dwie kondygnacje. Wysoka, siedmiokondygnacyjna, o przeznaczeniu mieszkaniowym zabudowa działki sąsiedniej (na działce nr 1/164, równoległa ul. Dąbskiej) powoduje dalsze ograniczenia w zabudowie działki nr 1/162. Przyjęty wysoki wskaźnik zabudowy, przy uwzględnieniu sposobu zagospodarowania działki sąsiedniej, będzie prowadzić w istocie do braku jakiegokolwiek możliwości zabudowy (wąskiej) działki nr 1/162, a przy tym pozbawienia jej właściciela najważniejszego elementu prawa własności. Wobec powyższego wnoszę o obniżenie minimalnego wskaźnika zabudowy dla terenu, na którym posadowiona jest działka nr 1/162 z 1,2 do 0,6. Trzeba też zauważyć, że np. posadowienie na przedmiotowej działce niskich, ale eleganckich pawilonów handlowych lub lokali użytkowych nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny wokół tej nieruchomości (jest to w końcu działka długa, wąska skrajna, położona u zbiegu dwóch ulic), a nawet będzie korzystne dla osób stale korzystających z okolicznych nieruchomości, a zwłaszcza dla właścicieli lokali mieszkalnych posadowionych na działce nr 1/164 (jako naturalna „strefa buforowa” od ruchu ulicznego ul. Dąbskiej). Niższa zabudowa tej działki pozwoli na lepsze przewietrzanie terenu wokół działki 1/162 niż przy wyższej zabudowie. Zatem obniżenie minimalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1/162 leży nie tylko w interesie indywidualnym jej właściciela, ale także w interesie społecznym.</p>						
9.	9.	25.05.2016	[...]*	<p>1. 1A. Sporządzany plan miejscowy przewiduje ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowej działce wzdłuż ulicy Dąbskiej. Linia ta jest zbyt oddalona od przedmiotowej granicy działki. Ulica Dąbska (wzdłuż której zaprojektowano przedmiotową linię) będzie ulicą o mniejszym stopniu natężenia ruchu niż ul. Lema czy ul. Mogilska (teren MW/U.1 przy tej ulicy ma wyznaczoną linię zabudowy znacznie bliżej jezdni niż ma to mieć miejsce w terenie MW/U.6), a ponadto w jej obrysie zaznaczono już przebieg chodników. Wnoszę więc o maksymalne przesunięcie przedmiotowej linii w stronę ulicy Dąbskiej. Ponadto zwracam uwagę, że pismem Ministerstwa Infrastruktury Departamentu Gospodarki przestrzennej z dnia 31 sierpnia 2010 roku. BP-IIp-025061/10, skierowanym do Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów w Krakowie wskazano, że ochrona przestrzeni publicznie dostępnej przy zastosowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy powinna dotyczyć odległości od powierzchni ziemi do 4-5 metrów nad nią, a to ze względu na zasięg ruchu pieszego i kołowego oraz potrzeby estetyczne. Ponieważ działka nr 1/162 obr. 52 Nowa Huta, leżąca u zbiegu ulic: Lema i Dąbskiej jest działką wąską, pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kształcie takim, jak w obecnym projekcie, będzie dla tej nieruchomości oznaczało znaczne ograniczenie możliwości jej zabudowy, nieproporcjonalne do istniejących i prognozowanych potrzeb.</p> <p>1B. Wobec powyższego, w razie braku woli ze strony organu do przesunięcia projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy, wnoszę o pozostawienie jej w aktualnie projektowanej odległości od granicy działki (położonej wzdłuż ulicy Dąbskiej), ale tylko do wysokości 4-5 metrów nad powierzchnią ziemi przy jednoczesnym przesunięciu tej linii maksymalnie w stronę ulicy Dąbskiej, względnie ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obecnie projektowanym kształcie tylko do wysokości 4-metrów od powierzchni ziemi.</p> <p>2. Sporządzany plan miejscowy przewiduje również wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 4,2, co powoduje, że zważywszy na wielkość działki, wysokość jej zabudowy będzie musiała wynosić co najmniej dwie kondygnacje. Wysoka, siedmiokondygnacyjna, o przeznaczeniu mieszkaniowym zabudowa działki sąsiedniej (na działce nr 1/164, równoległa ul. Dąbskiej) powoduje dalsze ograniczenia w zabudowie działki nr 1/162. Przyjęty wysoki wskaźnik zabudowy, przy uwzględnieniu sposobu</p>	1/162	obr. 52 NH	MW/U.6	<p>Ad 1. uwzględniona z zastrzeżeniem</p> <p>Ad 2. uwzględniona</p>		<p>Ad 1. Uwaga uwzględniona w zakresie pkt 1A, poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z uwzględnieniem uwagi w części 1A, uwaga w zakresie pkt 1B jest bezprzedmiotowa.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				zagospodarowania działki sąsiedniej, będzie prowadzić w istocie do braku jakiegokolwiek możliwości zabudowy (wąskiej) działki nr 1/162, a przy tym pozbawienia jej właściciela najważniejszego elementu prawa własności. Wobec powyższego wnoszę o obniżenie minimalnego wskaźnika zabudowy dla terenu, na którym posadowiona jest działka nr 1/162 z 1,2 do 0,6. Trzeba też zauważyć, że np. posadowienie na przedmiotowej działce niskich, ale eleganckich pawilonów handlowych lub lokali użytkowych nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny wokół tej nieruchomości (jest to w końcu działka długa, wąska skrajna, położona u zbiegu dwóch ulic), a nawet będzie korzystne dla osób stale korzystających z okolicznych nieruchomości, a zwłaszcza dla właścicieli lokali mieszkalnych posadowionych na działce nr 1/164 (jako naturalna „strefa buforowa” od ruchu ulicznego ul. Dąbskiej). Niższa zabudowa tej działki pozwoli na lepsze przewietrzanie terenu wokół działki 1/162 niż przy wyższej zabudowie. Zatem obniżenie minimalnego wskaźnika zabudowy dla działki nr 1/162 leży nie tylko w interesie indywidualnym jej właściciela, ale także w interesie społecznym.							
10	10.	24.05.2016	[...]*	<p>1. Dotyczy działki nr 1/162 ob.52 Nowa Huta od ulicy Dąbskiej (przy nowopowstającym budynku mieszkalnym „Projekt Lema” na działkach o numerze 1/164 oraz 1/166). Wnoszę o wyznaczenie na obszarze działki nr 1/162 ob.52 Nowa Huta terenów zieleni urządzonej lub w ramach przeznaczenia MW/U.6 ustanowienia nakazu zachowania zieleni/zakazu utwardzania jej powierzchni.</p> <p>Działka o numerze 1/162 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest częścią dużego terenu MW/U.6, którego 40% powierzchni powinna stanowić teren zieleni, powierzchnia biologicznie czynna.</p> <p>W przedstawionym podczas wyłożenia dokumencie planu wyznaczono znikomą ilość terenów zielonych, stanowiących niewielki odsetek powierzchni. W obszarze nie zapewniono odrębnie wydzielonych, choćby niewielkich przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych/skwerków, a w tym rejonie aktualnie udział powierzchni zieleni jest znaczny. Zasadnym byłoby zachowanie części tych niezabudowanych terenów wraz z zielenią, mając na uwadze nie tylko ochronę przyrody, ale także zapewnienie komfortu życia obecnych i przyszłych mieszkańców. Zachowanie obszaru biologicznie czynnego w sąsiedztwie nowopowstających budynków jest niezbędne dla zapewnienia podstawowej jakości życia mieszkańców i działania środowiska przyrodniczego.</p> <p>W związku z tym wnoszę, by powierzchnia biologicznie czynna, która wg włożonego projektu ma stanowić minimalnie 40% powierzchni terenu MW/U.6 został wyznaczona m.in. w obrębie działki nr 1/162 ob.52 Nowa Huta.</p> <p>2. W całym obszarze planu wnoszę o wprowadzenie do projektu planu zapisu nakazującego zachowania skupisk występującej zieleni, zwłaszcza znacznych drzew.</p>	1/162	obr. 52 NH	MW/U.6		<p>Ad 1. nieuwzględniona z zastrzeżeniem</p> <p>Ad 2. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. W projekcie planu miejscowego nie zostanie wyznaczony teren biologicznie czynny w obrębie działki nr 1/162. Lokalizacja wymaganej projektem planu powierzchni terenu biologicznie czynnego zostaje określona w projekcie zagospodarowania działki na etapie pozwolenia na budowę. Nie wprowadzono również nakazu zachowania zieleni/zakazu utwardzenia jej powierzchni, niemniej jednak ustalenia projektu planu w § 8 ust. 8 wprowadzają zasady ochrony i urządzania zieleni.</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostanie wpisany do ustaleń projektu planu bezwzględny nakaz zachowania dużych skupisk drzew, ponieważ z różnych względów (np. stan drzew zagrażający bezpieczeństwu) może zajść konieczność ich usunięcia, co jest możliwe w oparciu o zastosowanie przepisów odrębnych w tym zakresie. W ocenie organu sporządzającego dotychczasowe ustalenia są wystarczające. Zapisy zawarte w § 8 ust. 8 ustalają zasady kształtowania i urządzania zieleni. Projekt planu uwzględnia zachowanie zieleni w tym drzewostanu poprzez zapis: „podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej” oraz poprzez wydzielenie terenów zieleni urządzonej obejmujących drzewostan np. ZP.1, ZP.3 i ZP.4. Ponadto ochrona zieleni będzie realizowana w oparciu o przepisy odrębne podczas procesu inwestycyjnego.</p>	
11.	11.	25.05.2016	[...]*	<p>Składamy uwagę o zmianę wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o przeznaczeniu MW/U.4, na niżej przedstawione parametry.</p> <p>Nieruchomości położone w przedmiotowym obszarze według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają przeznaczenie</p>	39/1, 40/1, 41/34, 41/55, 41/56, 41/57,	obr. 16 ŚR	MW/U.4		nieuwzględniona	Ustalenie jednakowej wysokości zabudowy dla całego terenu MW/U.4 będące wynikiem rozpatrzenia uwag z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu jest rozwiązaniem prawidłowym i zgodnym ze	



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>MW/U.4 co zgodnie z §17. 2. 5) ww. projektu dla terenu MW/U.4 wyznacza się:</p> <p>a) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %</i>,</p> <p>b) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %</i>,</p> <p>c) <i>wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 - 4,2</i>,</p> <p>d) <i>maksymalną wysokość zabudowy: 25 m</i>,</p> <p>e) <i>maksymalną wysokość zabudowy dla inwestycji z zakresu łączności, o których mowa w § 7 ust. 7 pkt 2 lit. b: 30 m.</i></p> <p>Nie ma uzasadnienia dla objęcia przedmiotowych nieruchomości takimi parametrami ze względu na otoczenie w jakim się znajdują. Wszystkie pobliskie nieruchomości poza przeznaczonymi pod drogi są oznaczone MW.5 (pobliskie działki nr 342/3, nr 342/2, nr 342/1, obr. 16 Śródmieście) lub MW/U.6 (działki: nr 1/162, nr 1/164, nr 1/166, nr 1/170, nr 1/168, nr 1/171, nr 1/108, nr 1/110 obr. 52 Nowa Huta). Gdzie o ile dla MW/U.6 przyjęto podobne wskaźniki co dla MW/U.4, ale uzasadnieniem było reprezentacyjne położenie tej nieruchomości wzdłuż ul. Lema, która jest drogą wielopasmową i przede wszystkim położenie tych nieruchomości naprzeciwko Hali Widowiskowo-Sportowej w Czyżynach (Tauron Arena).</p> <p>W przypadku przeznaczenia nieruchomości do których złożono uwagę ich położenie nie jest reprezentacyjne bowiem znajdują się one w znacznym oddaleniu od głównych arterii drogowych.</p> <p>Stąd wysokość zabudowy na poziomie 25 metrów taka sama jak dla nieruchomości znajdujących się przy wielopasmowej ul. Lema skutkuje, iż realizacja inwestycji na nieruchomościach do których zgłoszona jest uwaga o wysokości 25 metrów spowoduje, iż budynki położone przy ul. Lema nie będą mieć już charakteru reprezentacyjnego. Dodatkowo, mimo tak znacznej wysokości 25 metrów dla nieruchomości położonych w terenie o przeznaczeniu MW/U.6 możliwe będzie odpowiednie zapewnienie przestrzeni i nasłonecznienia ze względu na znaczną przestrzeń zajęta przez pobliską ul. Lema. W przypadku terenów objętych przeznaczeniem MW/U.4 zapewnienie prawidłowego nasłonecznienia i przestrzeni pomiędzy budynkami przy zawartych w projekcie wskaźnikach będzie utrudnione co negatywnie odbije się na walorach kompozycyjno-estetycznych a także społecznych.</p> <p>Ponadto, od strony północnej przedmiotowego terenu przylegają grunty zabudowane wielorodzinnymi budynkami oznaczonymi w projekcie jako MW.5 gdzie maksymalna wysokość zabudowy została wyznaczona na 22 metry. Oznaczone w projekcie nieruchomości o przeznaczeniu MW.5 i MW/U.4 po zabudowie powinny tworzyć zwartą i harmonijną przestrzeń bowiem sąsiadują ze sobą i oba tereny są otoczone tylko niezbyt szeroką ulicą Dąbską, która stanowi jedyny dojazd do obu nieruchomości, również jedyne dojście piesze. Natomiast pobliskie tereny wzdłuż wielopasmowej ul. Lema ze względu właśnie na usytuowanie wzdłuż ww. ulicy różnią się w sposób znaczny, gdyż poza funkcją mieszkalno-usługową mają także mieć charakter reprezentacyjny.</p> <p>W związku z wyżej przytoczonymi argumentami w celu zachowania ładu przestrzennego o którym mowa w art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), który stanowi „Ilekcją w ustawie jest mowa o: 1) „ładzie przestrzennym” - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;” zgłaszamy uwagę aby przedmiotowe nieruchomości ujęte w osnowie wniosku a przeznaczone w projekcie MW/U.4 miały niższe wskaźniki:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 - 3,6</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy: 22 m - czyli taki sam jak w przyległym terenie o przeznaczeniu MW.5</p> <p>W pozostałym zakresie bez zmian.</p>	41/30, 41/22, 41/42, 41/36, 43/24, 41/49, 41/48						<p>Studium. Zapisy odnoszące się do maksymalnej wysokości zabudowy terenów w południowo-wschodniej i południowej części planu nie będą zaburzać ładu przestrzennego, gdyż taka wysokość zabudowy w stosunku do proponowanej i występującej w terenie MW.5: 22 m to jedynie różnica 1 kondygnacji budynku. Ustalenia planu będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów przeciwpożarowych oraz rozporządzenia ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (np. w kwestii zacieniania). Stąd pozostawia się dotychczasowe parametry ustalone dla terenu MW/U.4.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Powyższe wskaźniki pozwolą zachować ład przestrzenny na przedmiotowym terenie i w jego okolicy.						
12.	12.	24.05.2016	[...]*	<p>Jako dzierżawcy nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 211.279 m<sup>2</sup>, zabudowanej obiektami stanowiącymi Centrum Handlowe M1 przy al. Pokoju 67 w Krakowie, składamy uwagę:</p> <p>Uwaga o wyznaczenie w przygotowywanym planie miejscowym obszaru „Lema - Staw Dąbski” terenu z funkcją urządzenia parkingów dla potrzeb hali widowiskowo-sportowej „Tauron Arena Kraków” znajdującej się po drugiej stronie ul. Stanisława Lema w Krakowie.</p> <p>Na terenie wspomnianego obiektu nie zapewniono dostatecznej liczby miejsc parkingowych dla uczestników organizowanych w nim imprez zbiorowych i w związku z tym ich uczestnicy pozostawiają swoje samochody na terenie znajdujących się w okolicy terenów zielonych oraz obiektów handlowych (m.in. Centrum Handlowego M1 w Krakowie). Powoduje to coraz większą uciążliwość dla prowadzonej przez naszą Spółkę działalności handlowej. Zwiększona ilość pojazdów na terenie naszego obiektu, wywołana brakiem miejsc parkingowych przy obiekcie „Tauron Arena Kraków” powoduje nie tylko utrudnienia w ruchu ale stwarza także większe zagrożenie dla bezpieczeństwa w komunikacji zarówno na terenie parkingu jak i na drogach dojazdowych do Centrum Handlowego M1 w Krakowie.</p> <p>Wyszczególnione powyżej działki zostały oznaczone w projekcie planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U.3, MW/U.6, MW/U.4) oraz tereny zabudowy usługowej (U.2), nigdzie jednak nie wyznaczono terenu przeznaczonego wyłącznie dla funkcji zapewnienia miejsc parkingowych. Podkreślenia wymaga także, że wraz ze zwiększeniem się zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ww. planie, zwiększy się ilość samochodów w okolicy, a tym samym jeszcze bardziej zwiększy się problem z ich zaparkowaniem. Co prawda deweloperzy zobowiązani są do zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców, ale obowiązek ten co do zasady obejmuje jedno miejsce parkingowe przypisane do jednego lokalu. Tymczasem doświadczenie życiowe wskazuje jednoznacznie, że większość gospodarstw domowych w aglomeracji miejskiej posiada więcej niż jeden samochód.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, że niezbędnym jest zwiększenie ilości miejsc parkingowych dla obiektu „Tauron Arena Kraków”, co zapewni sprawną komunikację w okolicy, jak i zmniejszy zagrożenia bezpieczeństwa w ruchu.</p>	<p>1/93, 1/43, 1/97, 1/72, 1/162, 1/170, 1/171</p> <p>51/22, 51/13, 49/30, 49/16, 49/26, 49/23, 48/31, 49/24, 53/24, 54/3, 54/2, 49/28</p>	<p>obr. 52 NH</p> <p>obr. 16 ŚR</p>	<p>MW/U.3 MW/U.6 MW.6 U.2</p>		niewwzględniona	<p>W projekcie planu nie wydzielono odrębnych terenów, na których miałyby powstać dodatkowe miejsca postojowe dedykowane wyłącznie do obsługi hali widowiskowo-sportowej, gdyż są one zapewnione w ramach tego obiektu jako parking naziemny i podziemny. Ustalenia projektu planu dopuszczają lokalizowanie miejsc postojowych oraz wielokondygnacyjnych parkingów w terenach inwestycyjnych.</p>

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *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 „Lema – Staw Dąbski”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).*
- *rozporządzeniu - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).*

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

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