

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 czerwca do 5 lipca 2016 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2043/2016 z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie: Lp.1-Lp.31).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 listopada do 13 grudnia 2016 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 100/2017 z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie: Lp.32-Lp.43).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	<b>I.1</b>	[...]*	W celu ochrony terenów zieleni oraz zapobieżeniu zabudowy korytarza przewietrzania Miasta Krakowa wnosi o objęcie wymienionych w piśmie działek całkowitym zakazem usuwania istniejącego drzewostanu oraz istniejącej zieleni, z wyjątkiem prac pielęgnacyjnych.	1/174 1/17 1/18 1/19 1/86 1/40 1/24 1/71 1/26 1/22 1/28 1/31 1/87 1/33 1/88 1/11 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.5</b> <b>U.6</b> <b>U.7</b> <b>U.8</b> <b>ZP.1</b> <b>ZP.5</b> <b>ZP.6</b> <b>ZP.7</b>	<b>MW/U.2</b> <b>MW/U.3</b> <b>MW/U.4</b> <b>KDD.2</b> <b>ZP.1</b> <b>ZP.5</b> <b>ZP.6</b> <b>ZP.7</b> <b>ZP.8</b> <b>ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		
2.	<b>I.2</b>	[...]*	1. W zakresie części tekstowej projektu planu wnoszą następujące uwagi: a) W §12 ust.1 pkt.4 należy dopisać „(...)” w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego”. W wyjaśnieniu informują, że Uchwała nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015r w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków” podaje ograniczenia związane z lokalizacją urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (Art.2 definicja pasa technologicznego) oraz odległościami	cały obszar planu			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1a, 1b, 2</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych od budynków (Załącznik nr 5 do Regulaminu ust.2 pkt.2).</p> <p>b) Zapis w §12 ust.1 pkt.6 należy zmienić w zakresie nakazu stosowania ekranów przeciwkorzeniowych.</p> <p>Wyjaśniają, że przy obecnie stosowanych materiałach do budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych nie występują problemy z wrastaniem korzeni. Proponujemy zamiast nakazu jw. zapis o stosowaniu zabezpieczeń przeciwkorzeniowych w razie konieczności w uzgodnieniu z dysponentem mediów.</p> <p>2. Część tekstową projektu planu §12.2, 12.3 należy uzupełnić o zapis „Rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej oraz miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej jest możliwa na warunkach dysponenta sieci.”</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p>						
3.	I.3	[...]*	<p>I. Wnioskuje o wykupienie kilku prywatnych działek po cenach rynkowych od obecnych właścicieli nieruchomości lub ich spadkobierców. A następnie po ich wykupieniu o włączenie terenu byłych ogródków działkowych przy ul. Lema do Parku Lotników Polskich, co pozwoli powiększyć teren parku o obszar porównywalny z zabranym pod budowę hali widowiskowo-sportowej czy oddział Muzeum Inżynierii Miejskiej „Ogród Doświadczeń”, który nie jest terenem ogólnodostępnym.</p> <p>II. Wnioskuje się o uwzględnienie poniższych uwag w projekcie planu:</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Na terenie zabudowy usługowej U.2, U.3, U.6, U.7, U.8, wnioskuje się o współczynnik terenu czynnie biologicznego na poziomie 70% tak aby tereny w sąsiedztwie parku były terenami zielonymi a zabudowa pierzejowa nie wyższa niż do 12m znajdowała się zaraz przy pasie drogowym.</p>		<p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>U.6</p> <p>U.7</p> <p>U.8</p> <p>ZP.1</p> <p>ZP.2</p> <p>ZP.5</p>	<p>U.2</p> <p>U.3</p> <p>MW/U.2</p> <p>MW/U.3</p> <p>MW/U.4</p> <p>KDD.2</p> <p>ZP.1</p> <p>ZP.2</p> <p>ZP.5</p> <p>ZP.9</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt I i II.3</p>		
4.	I.4	[...]*	<p>Wnosi o przeznaczenie obszarów U.5, U.6, U.7, U.8 na tereny zieleni urządzonej, a tym samym zwiększenie powierzchni Parku Lotników. W ostatnim czasie teren Parku Lotników został okrojony w związku z budową Hali Widowiskowo-Sportowej. Powierzchnie U.5, U.6, U.7, U.8, które „odzyskałyby” Park Lotników są praktycznie równoważne z powierzchnią „zabraną” przez Kraków ARENĘ. Ponadto ul. Lema powinna mieć charakter reprezentacyjny, a zabudowa usługowa zaburzyłaby ten charakter. Biorąc pod uwagę plan zagospodarowania przestrzennego „Lema – Staw Dąbski” (teren sąsiadujący), który praktycznie nie zakłada terenów zieleni urządzonej (obszar ZP.1 jest ogrodzony i dostępny tylko dla mieszkańców osiedla „Nowe Dąbie”, a obszar ZP.2 zachowany jest tylko po to aby nic nie zasłaniało widoku na Kraków ARENĘ), a jedynie gęstą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, uważa, że druga strona ulicy Lema powinna stanowić część rekreacyjno-wypoczynkową, dając</p>		<p>U.5</p> <p>U.6</p> <p>U.7</p> <p>U.8</p>	<p>U.5</p> <p>MW/U.2</p> <p>MW/U.3</p> <p>MW/U.4</p> <p>KDD.2</p> <p>ZP.8</p> <p>ZP.9</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			mieszkańcom Krakowa dodatkowy teren do aktywnego wypoczynku. Przy tym rozwiązaniu również Kraków ARENA wkomponowana byłaby w zielone otoczenie, co zwiększyłoby estetykę obiektu. Dodatkową możliwością byłoby stworzenie reprezentacyjnego wejścia do Parku Lotników (skweru) od strony ulicy Lema. Biorąc pod uwagę fakt, że Miasto Kraków posiada największą bazę noclegową w Polsce i bardzo dobrze rozwiniętą bazę usługową (co potwierdza choćby organizacja ŚDM w Krakowie) tereny U.5, U.6, U.7, U.8 powinny zostać przekształcone w tereny zieleni publicznej, których w tym obszarze Krakowa zaczyna brakować ze względu na zbyt dynamiczną budowę nowych osiedli mieszkaniowych wokół Parku Lotników. Teren graniczący z Parkiem Lotników (U.5, U.6, U.7, U.8) powinien zostać uchroniony od zabudowy usługowej, a tym samym od bardzo zwiększonego ruchu samochodowego tuż przy parku, gdyż dostęp do dróg publicznych terenom U.5, U.6, U.7 i U.8 zapewni droga serwisowa z włączeniem do drogi w terenie KDD.1. Pragnie nadmienić, że pozostałe tereny okalające Kraków Arenę w bardzo dużej mierze są już przeznaczone na zabudowę usługową, bądź działalność usługowa jest już od dawna na nich prowadzona. Mając powyższe na uwadze wnosi jak na wstępie.						
5.	I.5	[...]*	<p>1. Wnioskuje o przeznaczenie należących do Gminy Miejskiej Kraków działek 44/11, 48/68, 48/69, 44/27, 44/25 na teren zieleni urządzonej. Teren Parku AWF jest jednym z ostatnich dużych obszarów zielonych przeznaczonych do wypoczynku mieszkańców Krakowa. Proponuje aby wskazane działki mogły być w przyszłości wykorzystywane do aktywnego wypoczynku mieszkańców Krakowa oraz turystów korzystających z pobliskiej hali widowiskowo-sportowej.</p> <p>Wnioskuje aby wskazane tereny posiadały wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%. Powyższy wskaźnik umożliwi powstanie małej infrastruktury rekreacyjno-sportowej, np. ogródków jordanowskich, boisk do gier zespołowych itp. Mając na uwadze, że wskazane działki są własnością Gminy zmiana ich przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na przestrzeganie prawa własności. Uniemożliwienia zabudowy w/w działek może przyczynić się do zwiększenia szans na wykup przez Gminę sąsiadujących działek prywatnych i docelowe rozszerzenie Parku AWF.</p> <p>2. Wnioskuje o przeznaczenie należących do Gminy Miejskiej Kraków działek 1/86, 1/71, 1/22, 1/87, 1/88 na teren zieleni urządzonej. Teren Parku AWF jest jednym z ostatnich dużych obszarów zielonych przeznaczonych do wypoczynku mieszkańców Krakowa. Proponuje aby wskazane działki mogły być w przyszłości wykorzystywane do aktywnego wypoczynku mieszkańców Krakowa oraz turystów korzystających z pobliskiej hali widowiskowo-sportowej.</p> <p>Wnioskuje aby wskazane tereny posiadały wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%. Przeznaczenie w/w działek</p>	<p>44/11 48/68 48/69 44/27 44/25 obr. 16 Śródmieście</p> <p>1/86 1/71 1/22 1/87 1/88 obr. 52 Nowa Huta</p>	<p>U.2 U.3 ZP.3 KDZ.1 KDZT.2</p> <p>U.7 U.8 ZP.1 ZP.6 ZP.7</p>	<p>U.2 U.3 ZP.3 KDZ.1 KDZT.2</p> <p>MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.1 ZP.6 ZP.7 ZP.9</p>	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			na teren zieleni urządzonej wraz z przyszłym zapewnieniem małej infrastruktury i alejek spacerowych ułatwi dostęp do terenu Parku AWF od strony ul. Lema i Al. Jana Pawła II. Mając na uwadze, że wskazane działki są własnością Gminy zmiana ich przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na przestrzeganie prawa własności. Uniemożliwienie zabudowy w/w działek może przyczynić się do zwiększenia szans na wykup przez Gminę sąsiadujących działek prywatnych i docelowe rozszerzenie Parku AWF.						
6.	<b>1.6</b>	[...]*	<p>W zakresie projektowanego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania wnoszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem U.8 na MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami lub budynkami usługowymi) z uwagi na niezgodność projektowanego przeznaczenia z ustaleniami studium,</li> <li>Określenia maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m,</li> <li>Określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla nowego przeznaczenia zabudowy na poziomie 30%,</li> <li>(...)</li> <li>Określenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,2 – 3,0,</li> <li>Niewyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Parku Lotników Polskich.</li> <li>(...)</li> </ol> <p><i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</i></p>	1/28 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.8</b>	<b>MW/U.4 KDD.2 ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2, 3, 6 oraz częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 5</b>		
7.	<b>1.7</b>	[...]*	<p>Wnoszą o zmianę zapisów dot. nieruchomości działkach 1/17, 1/18, 1/19 obr. 52 Nowa Huta.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(...).</li> <li>(...).</li> <li>Przeznaczenie terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. <ol style="list-style-type: none"> <li>W przypadku zmiany symbolu terenu MW/U.2 prosimy o wprowadzenie zapisu dla tego obszaru ustanawiającego; „Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MW/U.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>Możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane;</li> <li>Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;</li> <li>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;</li> <li>Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4;</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	1/17, 1/18, 1/19 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.6</b>	<b>MW/U.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 4 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 3</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>I.9</b>	[...]*	<p>5) Maksymalną wysokość zabudowy: 16 m; 6) Maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy: 228 m n.p.m.”</p> <p>Uzasadnienie Proponowany zapis jest zgodny z oznaczeniem wskazanym na planie MW/U.1 poza wskazaniem maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy: 228 m n.p.m., która dostosowana do przyszłego terenu MW/U.2 na podstawie aktualnego zapisu U.6.</p> <p>4. Kształtowania zabudowy Dyskusja publiczna wskazała, że projektanci uznali i wskazali konieczność wprowadzenia jako zabudowy reprezentacyjnej tylko zabudowę usługową, w pierzei ul. Lema. Czy w takim wypadku utrzymując w planie funkcję ogródków działkowych na terenie sąsiadującym możemy traktować je jako zabudowę reprezentacyjną?, czy to jest również zabudowa reprezentacyjna? Mając na uwadze powyższe uważają, że zabudowa wielorodzinna może, a nawet powinna być reprezentacyjna co w takim przypadku nie spowoduje zakłócania w założeniach planistów miasta.</p> <p>Uzasadnienie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezpośrednia lokalizacja przy „Parku Lotników” stwarza idealne warunki do tego by zabudowa wielorodzinna na tym terenie była nietuzinkowa w swojej formie i może posiadać wiele reprezentacyjnych elementów.</li> <li>• W zapisach planu można zastosować zapisy poza ogólnymi dotychczas wprowadzonymi w projekcie tj. §7, ust. 4, pkt. 2)-7) np.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Procentowy udział powierzchni szklanych w elewacjach budynku,</li> <li>- zastosowania tarasowania w kierunku Parku Lotników</li> <li>- zastosowania wysokiej jakości elementów wykończenia elewacji tj. np. drewna lub okładzin drewnopodobnych, paneli aluminiowych lub płyt i laminatów HPL itp.</li> <li>- zastosowania balustrad na balkonach lub loggiach z wysokiej jakości elementów np. szkło, stal nierdzewna itp.</li> </ul> </li> </ul> <p>Chcieliby podkreślić, iż zaproponowane przez nich zapisy są zgodne z obowiązującym studium, a wręcz w są nawet w nim wskazane. (...) Wszelkie ograniczenia praw do nieruchomości w tym prawa do zabudowy, dokonywane przez organy w ramach prowadzonych postępowań planistycznych, muszą więc mieścić się w ramach wyznaczonych ogólnie obowiązującym porządkiem prawnym.(...) <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</i></p>						
8.	<b>I.8</b>	[...]*	<p>Zgłasza swoje wątpliwości, w szczególności co do sposobu przeznaczenia działek położonych na tym obszarze jedynie na cele usługowe. Jestem współwłaścicielką działki nr 1/31 położonej w obrębie 52 w Nowej Hucie. Chciałam przeznaczyć tę działkę na cele</p>	1/31 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.8</b>	<b>MW/U.4 KDD.2 ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>mieszkaniowe, a po uchwaleniu projektowanego planu nie będzie to już możliwe. Działania organów miasta ograniczają zatem moje prawo własności, ingerując w funkcjonalność i przeznaczenia mojej działki.</p> <p>Uchwalając powyższy plan Biuro Planowania Przestrzennego kierowało się przesłankami konieczności zapewnienia reprezentacyjności obszaru znajdującego się nieopodal Tauron Areny Kraków. Uważam, iż nie można twierdzić, że zabudowa mieszkaniowa nie spełnia tej cechy. Trzeba zaznaczyć, iż na tym obszarze powstaną nowe budynki, które w żadnym stopniu nie będą szpecące dla otoczenia, ale zapewnią danemu obszarowi naturalność i różnorodność.</p> <p>Ograniczenie zabudowy mojej działki, jak i działek sąsiadujących poprzez kierowania się jedynie chęcią zapewnienia odpowiedniego wyglądu budynków naruszają prawo. Nie można w celu zapewnienia reprezentacyjności terenu ograniczać prawa własności.</p> <p>Wnoszę zatem, o zmianę przeznaczenia działek znajdujących się w omawianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co zapewni zrealizowanie interesów właścicieli nieruchomości położonych w obszarze Lema- Park Lotników Polskich jak i woli organów miasta, co do funkcjonalności i reprezentacyjności tego terenu.</p>						
9.	<b>I.10</b>	[...]*	<p>Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr 1/30 w planie z U - tereny zabudowy usługowej na MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Z projektu planu wynika, że po zachodniej stronie ulicy Lema ma powstać w zasadzie wyłącznie zabudowa usługowa. Takie ustalenie budzi jednak zdziwienie, biorąc pod uwagę zagospodarowanie rejonu ulicy Lema, alei Pokoju oraz alei Jana Pawła II. Zważywszy na położenie w sąsiedztwie Parku Lotników Polskich, uzasadnione byłoby zapewnienie możliwości zrealizowania na działce nr 1/30, a także na innych działkach zlokalizowanych przy ulicy Lema, nie tylko zabudowy usługowej, ale też zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przemawiają za tym względy funkcjonalne – oczywistym jest, że z dobrodziejstw parku nie będą korzystać osoby zatrudnione w budynkach usługowych czy klienci tych usług, ale okoliczni mieszkańcy.</p> <p>Należy wziąć pod uwagę również względy urbanistyczne. Obecnie w Krakowie mało jest ładnych i zielonych miejsc do zamieszkania. Nowe budynki powstają przeważnie w otoczeniu asfaltu i betonu. O ile jednak przyjemniej byłoby mieszkać przy zielonym parku. Skoro działki położone przy ulicy Lema i tak zostały przeznaczone pod zainwestowanie, to z pewnością znacznie lepiej byłoby przeznaczyć je pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i umożliwić tym samym wybudowanie osiedla w ładnej i zielonej okolicy.</p>	1/30 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.8</b>	<b>MW/U.4 KDD.2 ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.	<b>I.11</b>	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 1/28, obręb 52, jednostka Nowa Huta na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U. Przeznaczenie tej działki wyłącznie na cele usługowe budzi wiele zastrzeżeń.</p> <p>Po pierwsze przeciwstawia się temu atrakcyjność tego terenu. Ograniczenie możliwości zabudowy obszaru Lema – Park Lotników Polskich do budynków wyłącznie usługowych sprawi, iż dostęp do parku znajdującego się na tym terenie będzie znacznie ograniczony – korzystać z niego będą niemal wyłącznie pracownicy i klienci firm usługowych, a przecież park ma służyć jako miejsce wypoczynkowe nie tylko dla osób wymienionych powyżej, ale również dla rodzin i dzieci.</p> <p>Za ukształtowaniem tego terenu jako zabudowę mieszkaniowo-usługową przejawiają również względy urbanistyczne. Nie należy ograniczać przestrzeni miasta do zabudowy usługowej, gdyż w realiach zwiększonego popytu na budynki mieszkaniowe, to im należy dać pierwszeństwo. Osiedle znajdujące się na omawianym obszarze z pewnością przyciągnęłyby rodziny, a także ze względu na swoje położenie odznaczałoby się szerokim zainteresowaniem i prestiżem.</p> <p>Kolejnym argumentem jest to, iż obszar ten będzie odróżniał się od zagospodarowania pozostałej części ulicy Lema, jak i innych, sąsiadujących ulic, chociażby alei Pokoju i alei Jana Pawła II. Doprowadzi to do znacznej dysproporcji pomiędzy tymi obszarami oraz ich niewspółmiernego ukształtowania i rozwoju.</p> <p>Zasadne wydaje się więc spojrzenie na obszar Lema – Park Lotników Polskich w szerszej perspektywie, mając na uwadze obraz całego miasta, jak również interes społeczeństwa, nie ograniczając się wyłącznie do chęci zapewnienia reprezentacyjności danego terenu. W związku z tym wnosi jak na wstępie.</p>	1/28 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.8</b>	<b>MW/U.4 KDD.2 ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		
11.	<b>I.12</b> <b>I.13</b>	[...]* [...]*	<p>Zgłaszają uwagi, w szczególności co do sposobu przeznaczenia działek położonych na tym obszarze wyłącznie na cele usługowe, jako współwłaściciel działki nr 1/33 położonej w obrębie 52 w Nowej Hucie. Organy władz miasta znacznie ograniczyły moje prawa jako współwłaściciela – moim planem było przeznaczyć teren działki pod zabudowę mieszkaniową, a po uchwaleniu projektowanego planu nie będzie to już możliwe. Działania władz miasta są spowodowane chęcią nadania reprezentacyjnego charakteru ul. Stanisława Lema jako ulicy znajdującej się blisko obiektu Tauron Arena. Kierowanie się przez organy miasta wyłącznie takimi pobudkami narusza prawa własności współwłaścicieli działki 1/33 oraz szeroko pojęty interes społeczny. Pragnie ponadto zaznaczyć iż właściwie zaprojektowane, nowe budynki mieszkalne mogą sprzyjać reprezentacyjności wyżej wymienionej ulicy. Zabudowa mieszkaniowa będzie wyglądała w tym miejscu naturalnie gdyż po przeciwnej stronie ulicy również znajdują się budynki mieszkalne. Ponadto organy władz miasta powinny zwrócić uwagę na teren</p>	1/33 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.8</b>	<b>MW/U.4 KDD.2 ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionych uwag</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>Parku Lotników Polskich, w którego sąsiedztwie znajduje się działka 1/33 – jest to idealne miejsce do wypoczynku i rekreacji. Niezrozumiałe jest dla mnie przeznaczenie działek bezpośrednio sąsiadujących z parkiem wyłącznie pod zabudowę usługową gdyż z dobrodziejstw Parku Lotników powinno korzystać jak najwięcej mieszkańców Krakowa. Należy także zaznaczyć iż uzgodnienia zawarte w projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „LEMA PARK LOTNIKÓW POLSKICH” naruszają treść Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego co jest podstawą do stwierdzenia nieważności planu przez Wojewódzki Sąd Administracyjny.</p> <p>Wnosi zatem o zmianę oznaczenia działek znajdujących się w omawianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z U.8 na MW/U, co zapewni odpowiednią realizację interesu współwłaścicieli działek położonych w obszarze Lema – Park Lotników Polskich.</p>						
12.	I.14	[...]*	<p>Jako współwłaściciel działki nr 1/11 obr. 52 Nowa Huta, położonej w obszarze objętym planem miejscowym „Lema Park Lotników Polskich” niniejszym wskazuję, że przedmiotowa działka powinna być przeznaczona na cele mieszkaniowo-usługowe i powinna być położona w obszarze oznaczonym symbolem MW/U, a nie U.8, jak ma to miejsce obecnie. Oznaczenie działki symbolem U.8 znacząco ogranicza możliwość wykorzystania działki nr 1/11 przez jej współwłaścicieli.</p> <p>Pracownicy Biura Zagospodarowania Przestrzennego w dyskusji publicznej prowadzonej w związku z uchwaleniem powyższego Planu użyli argumentu iż ul. Lema ma mieć charakter reprezentacyjny dla miasta Krakowa, dlatego okoliczne działki powinno się przeznaczyć pod zabudowę usługową. Należy zaznaczyć iż odpowiednio zaprojektowane budynki mieszkalne mogą być równie reprezentacyjne jak budynki przeznaczone na cele usługowe oraz, że po drugiej stronie ulicy znajdują się właśnie budynki mieszkalne. Wybudowanie naprzeciwko budynków przeznaczonych pod usługi spowoduje dysproporcję, która na pewno nie będzie sprzyjać reprezentacyjnemu charakterowi ulicy Lema. Ponadto działka 1/11 znajduje się w bliskim sąsiedztwie Parku Lotników Polskich, którego teren jest doskonałym miejscem do rekreacji mieszkańców Krakowa. Wybudowanie w tym miejscu budynków mieszkalnych będzie sprzyjało odpowiedniemu wykorzystaniu terenu Parku. Przeznaczenie działki 1/11 na cele wyłącznie usługowe jest sprzeczne nie tylko z brakiem wykorzystaniem potencjału terenu Parku Lotników Polskich, ale również ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Sprzeczność Planu ze Studium jest podstawą do wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Lema Park Lotników Polskich” jest także niezgodny z indywidualnymi interesami właścicieli działki 1/11 oraz z interesem społecznym.</p>	1/11 obr. 52 Nowa Huta	U.8	MW/U.4 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		



Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Mając na względzie powyższe uwagi wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Lema - Park Lotników Polskich i ustalenie przeznaczenia działki nr 1/11 jako mieszkalno-usługowe.						
13.	I.15	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1.Zmianę przeznaczenia ww. działki z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>2.Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na terenie w. działki z 16 m na 25 m.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Za zmianą przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej przemawiają zarówno względy normatywne jak i funkcjonalne. Z brzmienia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynika, iż teren oznaczony w projekcie planu symbolem U.7 w studium został przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne. Ustalenie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki wyłącznie na cele usługowe narusza zatem przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które wymagają, zgodności obu tych aktów. Studium przewiduje również, iż zabudowa może mieć wysokość do 25m. Niezasadne wydaje się więc ograniczenie wysokości zabudowy tylko do 16 metrów, w szczególności, iż odległość od dawnego pasa startowego Lotniska Rakowice Czyżyny jest znaczna.</p> <p>Przeznaczenie tego terenu wyłącznie na cele usługowe spowoduje nieefektywne wykorzystanie obszaru Lema - Park Lotników Polskich. W związku z tym wnoszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i uwzględnienie moich uwag.</p>	1/26 obr. 52 Nowa Huta	U.7	MW/U.3 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 1		
14.	I.16	[...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia tejże działki na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego, ma ona status zabudowy usługowej (U), co wydaje się nieuzasadnione. Nie można przede wszystkim twierdzić, iż zabudowa mieszkaniowa nie spełniłaby funkcji reprezentacyjnych.</p> <p>Zauważyć należy, iż obecnie niemal wszystkie nowopowstałe budynki mieszkaniowe cechuje ciekawy kształt architektoniczny, nowoczesna i przemyślana konstrukcja, a także wysoki standard wykończenia. W niczym nie odbiegają one od powstających budynków handlowo-usługowych, a wręcz przeciwnie - uzupełniają one krajobraz, tworząc harmonijny wizerunek miasta. Nie można ograniczać możliwości zabudowy nieruchomości tylko do celów usługowych kierując się wyłącznie pobudkami reprezentacyjności danego terenu. Należy mieć na uwadze również inne względy takie jak konieczność zapewnienia miejsc mieszkaniowych, a także efektywne wykorzystanie danego terenu.</p>	1/24 obr. 52 Nowa Huta	U.7	MW/U.3 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Przemysłana zabudowa wielorodzinna, z zachowaniem walorów omawianego obszaru, jakim jest znaczna ilość zieleni, będzie z pewnością wizualnie atrakcyjniejsze, niż budowa dużej ilości budynków usługowych, które w znacznym stopniu zurbanizują ten piękny obszar. Ograniczenie zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego do budowy wyłącznie zabudowy usługowej ma ogromny wpływ na ukształtowanie tego terenu w najbliższych latach, a podjęcie pochopnej i nieuzasadnionej decyzji spowoduje nieodwracalne konsekwencje, w związku z czym wnoszę jak powyżej.						
15.	I.17	[...]*	Powyższy plan zakłada przeznaczenie nieruchomości wyłącznie na cele usługowe. Już na pierwszy rzut oka widać dysproporcję, jaka powstałaby po wykonaniu niniejszego planu, gdyż po jednej stronie ulicy Lema znajdowałaby się zabudowa mieszkaniowa, a po drugiej wyłącznie usługowa. Zaburzyłyby to ład i porządek tego terenu, doprowadziło do podziału części na lepszą i gorszą, bądź też starą i nową, zurbanizowaną i mieszkalną. Powstała w ten sposób zabudowa byłaby odmienna, niż w pozostałych częściach Krakowa. Ograniczenie planu zagospodarowania przestrzennego do zabudowy na cele usługowe tym bardziej jest nieuzasadnione z uwagi na fakt, że po stronie przeznaczonej wyłącznie na usługi znajdowałby się Park Lotników Polskich, który powinien być wykorzystany nie tylko przez pracowników czy klientów firm usługowych, ale również przez mieszkańców. Zabudowa mieszkaniowa, która powstałaby w okolicy Parku z pewnością cieszyłaby się dużym zainteresowaniem. Dobrym rozwiązaniem byłoby więc stworzenie na tym obszarze nowoczesnego, prestiżowego osiedla o wysokim standardzie wykończenia. Taka zabudowa omawianego obszaru z pewnością spełniłaby przesłankę reprezentacyjności, na której spełnieniu zależy organom miasta. W związku powyższym nie ma potrzeby ograniczania możliwości zabudowy tego terenu wyłącznie na cele usługowe. Dlatego też wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru Lema - Park Lotników Polskich na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	1/71 1/87 obr. 52 Nowa Huta	U.7 U.8	MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		
16.	I.18	[...]*	Wnosi o uwzględnienie w projekcie planu następujących uwag: 1. Zmiany przeznaczenia obszaru oznaczonego symbolem U.7 z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową (MW/U), 2. Zmiany minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla nowego przeznaczenia zabudowy na poziomie z 50% na 30%, 3. Zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m na 25 m, 4. (...). Swoje uwagi uzasadnia brzmieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, z którego wynika, że teren oznaczony w projekcie planu symbolem	1/24 obr. 52 Nowa Huta	U.7	MW/U.3 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 3 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 1		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>U.7 w studium został przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z tym, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają, żeby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie naruszał ustaleń studium (a organy gminy są związane tymi ustaleniami przy sporządzaniu planów), należy uznać, że aby nie narazić się na zarzut naruszenia studium, przeznaczenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem U.7 powinno zostać zmienione na MW/ U.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami studium, dla tych terenów przewidziano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 30%, zaś wysokość zabudowy - do 25 m.</p> <p>Sugerowane zmiany byłyby zatem zgodne z ustaleniami studium, czego wymaga art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana maksymalnego wskaźnika zabudowy również byłaby zgodna ze studium, byłaby ponadto możliwa z uwagi na zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30%.</p> <p>W związku z powyższym prosi o uwzględnienie uwag.</p>						
17.	I.19	[...]*	<p>Wnoszą o utworzenie na wskazanych działkach w obszarze ZP3 i U3 korytarza zieleni oraz alejki dla rowerów i dla pieszych w celu zabezpieczenia komunikacji z Parkiem Lotników od strony al. Pokoju, podobnie jak to jest zaplanowane w północnej części ul. Lema.</p> <p>Uzasadnienie: Obecnie działki są używane nielegalnie jako „dzikie” ogródki działkowe podzielone na indywidualne niewielkie ogródki, niedostępne jednak dla pieszych podczas, gdy są to działki należące do Gminy. Dostęp do Parku Lotników od strony al. Pokoju jest możliwy tylko naprzeciwko galerii M1. Następne wejście jest przewidziane w Planie Lema-Park Lotników dopiero od ul. Lema poprzez drogę biegnącą po południowej stronie Hali lub w przyszłości poprzez pas zieleni równoległy do niej. Park powinien mieć kilka wejść i wjazdów, aby można było dotrzeć do niego ze wszystkich ulic i wszystkimi środkami komunikacji. Część działek leży w obszarze U3, niemniej można wydzielić pas o odpowiedniej szerokości, wystarczający do komunikacji pieszych i rowerów.</p>	44/27 48/68 48/28 obr. 16 Śródmieście	U.3 ZP.3	U.3 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
18.	I.20	[...]*	<p>1. Wnoszą dla obszaru U2 o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczalną maksymalną wysokość 16 m</li> <li>- maksymalną powierzchnię zabudowy 33%</li> <li>- maksymalną powierzchnię biologicznie czynną 40%</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy 1-1,5</li> <li>- maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy 218 m n.p.m.</li> </ul> <p>lub</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczalną maksymalną wysokość 12,5 m</li> <li>- maksymalną powierzchnię zabudowy 50%</li> <li>- maksymalną powierzchnię biologicznie czynną 30%</li> </ul>	44/22 44/32 44/23 44/26 obr. 16 Śródmieście	U.2	U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>– wskaźnik intensywności zabudowy 0,8-1,5 – maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy 216 m n.p.m.</p> <p>2. Dla obszaru ZP.3 wnoszą o zmianę charakterystyki tego obszaru na zieleni urządzonej, zgodnie ze Studium, a usunięcie sformułowania „ogólnodostępny park miejski” oraz dopuszczenie możliwości realizacji miejsc parkingowych.</p> <p>Uzasadnienie: 1) Studium zezwala na wysokość 16 m. (...) Niejednako traktuje się działki podobnie położone - przy osiach widokowych. Zmiana w projekcie planu maksymalnej wysokości z 16 m na 11 m nastąpiła pod wpływem opinii Miejskiej Komisji Urbanistycznej, która nie jest dobrze uzasadniona - równie dobrze budynki przy ul. Lema na północ od Hali mogłyby być niższe. Osie widokowe są dwie: północ-południe i wschód-zachód. Pytanie: czemu oś północ-południe nie ma tego ograniczenia? Problem zasłaniania Hali Tauron Arena jest nieprawdziwy, gdyż Hala ma pod 40 m wysokości. Ponadto według ustaleń Studium i planu pas zieleni o szerokości 15 m oddziela teren usług od Hali, więc to zieleni wysoka przesłania (znajdująca się na dz. 44/26) i będzie przesłaniać Halę (ZP3) i dopiero na jej tle będzie widoczna zabudowa U2. Z kolei przy zachowaniu 16 m maksymalnej wysokości jest możliwość zmniejszenia powierzchni zabudowy. Im mniejsza powierzchnia zabudowy, tym więcej przestrzeni zielonej i w sumie lepszy efekt wizualny. 2) Uprzedzając pojawiające się już poprzednio wnioski o włączenie działek wnioskodawców do Parku i odpowiadając na pierwszą opinię MKUA chcę podkreślić, że: - obecne Studium, a za nim Plan Lema-Lotników przewiduje wyjęcie pasa z działek wzdłuż hali widowiskowo-sportowej i przeznaczenie go na zieleni urządzonej. Proponuję, żeby ograniczyć zapis w planie do „zieleni urządzonej”. Zaplanowanie w Planie Lema-Lotników ogólnodostępnej zieleni parkowej ZP.3, gdzie umożliwia się komunikację pieszych pomiędzy Parkiem a ul. Lema, jest faktycznie ponownym oddaniem części gruntu na cele publiczne. Ponadto w części koliduje taki zapis z projektami sporządzonymi na podstawie warunków zabudowy i powoduje dla nich dużą stratę. (...) 3) Wnoszą o wprowadzenie pewnej ilości „zielonych” miejsc parkingowych w obszarze ZP3, podobnie jak winnych obszarach „ZP”, tj. parkingów ażurowych do wypełnienia trawą.</p>						
19.	I.21  I.22  I.23  I.29	[...]*  [...]*  [...]*  [...]*	<p>Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 1/24 w miejscowym planie z przeznaczenia U – tereny zabudowy usługowej na przeznaczenie MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Powyższy wniosek jest uzasadniony, ponieważ zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wbrew stanowisku Biura Planowania Przestrzennego, również może być reprezentacyjna. Miasto posiada możliwości wprowadzenia do planu miejscowego takich zapisów, aby nowo powstająca zabudowa prezentowała się estetycznie i nowocześnie. Jako przykład zastosowania przez miasto takich</p>	1/88 1/24 obr. 52 Nowa Huta	U.7 U.8	MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionych uwag		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>środków można podać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wola Justowska Modrzewiowa”, który w paragrafie 10 ust. 1 ustala takie zasady kształtowania zabudowy jak kolorystyka elewacji budynków (w przypadku materiałów tradycyjnych, takich jak cegła, kamień, klinkier, drewno, piasek, obowiązuje ich naturalny kolor, w przypadku innych materiałów wykończeniowych elewacji obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów) czy materiały budowlane służące do budowy nowo powstających budynków (obowiązuje zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: blacha falista i trapezowa, siding, papa oraz elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, a także - do przegród, doświetleń, zadaszeń i balustrad - poliwęglanu komórkowego). Z całą pewnością znacznie mniejszym ograniczeniem prawa własności jest uregulowanie wyglądu budynków, jakie mogą powstać na danej działce niż ograniczenie możliwości zabudowy tylko do jednej funkcji usługowej.</p> <p>Ponadto po drugiej stronie ulicy Lema znajdują się budynki mieszkalne, dlatego nie wiadomo, dlaczego jedna strona ulicy może być zabudowana budynkami mieszkalnymi, a druga nie. Skoro po zachodniej stronie ulicy Lema może być realizowana zabudowa mieszkaniowa, to zakazu i realizowania tej zabudowy po wschodniej stronie tej ulicy nie można tłumaczyć „reprezentacyjnością”.</p>						
20.	<b>I.24</b>  <b>I.25</b>	[...]*  [...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyznaczenie nowej i przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę pomiędzy działkami 46/4, 46/5, 46/6 a działką 301/33. Pozostawienie linii zabudowy w obecnym kształcie stoi w sprzeczności z rozpoczętą budową obiektów budowlanych zgodnie z pozwoleniem z dnia 08.04.2016 nr 750/2016 wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa. W załączeniu projekt docelowego zagospodarowania terenu po zrealizowaniu inwestycji.</li> <li>2. Wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%.</li> <li>3. Dopuszczenie lokalizacji i umieszczenia na budynkach obecnych i znajdujących się w trakcie realizacji reklam świetlnych typu pylon, otok reklamowy, baner, kaseton o stałym natężeniu światła i stałym kolorze.</li> <li>4. Dopuszczenie budynków zakończonych dachem płaskim ze spadkiem do 10 stopni oraz dopuszczenie dachów łukowych (zgodnie z decyzją wz dla przedmiotowego terenu).</li> <li>5. W sytuacji gdy dysponent sieci kanalizacji sanitarnej wyda negatywne warunki w zakresie podłączenia do sieci wnosząc o dopuszczenie możliwości budowy nowych obiektów w których odpady sanitarne będą mogły być odprowadzane do szczelnych zbiorników zamkniętych (szambo).</li> <li>6. Dopuszczenie w terenie U.4 obiektów obsługi komunikacyjnej w tym stacji paliw na które zezwala wydana przez Prezydenta</li> </ol>	1/9 46/1 46/5 46/6 46/4 46/3 46/2 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.4</b>	<b>U.4</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 2, 3, 5, 6 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 4</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Miasta Krakowa dnia 06.05.2015 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach WS-04.6220.1.56.2014.KS.						
21.	<b>I.26</b>	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. Ustalenie dla obszaru U.3 maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16 metrów.</p> <p>a) Zgodnie z ustaleniami zawartymi na str. 157 w „Tomie III - wytyczne do planów miejscowych, jednostka 28: Czyżyny” obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa zmienionego uchwałą nr CXII/1700/14 z dn. 9 lipca 2014 r., maksymalna wysokość zabudowy w projektowanym obszarze U.3 określona została do 16m.</p> <p>b) Obniżenie wysokości maksymalnej do 11m nastąpiło po opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W trakcie dyskusji publicznej na projektem planu P. Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego UMK uzasadniała Opinię komisji faktem, że lokalizacja zabudowy pow. 11m zaburzyłaby oś widokową oraz przesłoniłaby Tauron Arenę, która jest dominantą przestrzenną.</p> <p>c) Tymczasem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Działka 44/12 obr. 16 Śródmieście (część obszaru U.3) nie znajduje się w osi widokowej na Tauron Arenę.</li> <li>- Patrząc z punktu skrzyżowania al. Pokoju i ul. Lema widok na Tauron Arenę skutecznie ograniczają drzewa o wysokości około 20 metrów.</li> <li>- Dopuszczenie wysokości do 11m nie pozwoli na realizację chociażby trójkondygnacyjnego biurowca klasy A, więc ogranicza to mocno wachlarz zabudowań usługowych i tym samym realizację zabudowy reprezentacyjnej wzdłuż ul. Lema (par. 3 pkt 1 treści mpzp).</li> <li>- Prezydent Miasta Krakowa przy rozpoznawaniu wniosków do planu kilkakrotnie podawał uzasadnienie, iż: „W ustaleniach projektu planu wskazano jednakową wysokość dla terenów zabudowy usługowej sąsiadujących z halą widowiskowo-sportową. Z uwagi na zachowanie jednolitego charakteru zabudowy (zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) oraz podkreślenie dominującej w przestrzeni bryły wielofunkcyjnej hali maksymalna wysokość zabudowy ustalona została na poziomie 16m”. Sama opinia MKUA, zwłaszcza że nie zawiera ona wyczerpującego uzasadnienia (i prawdopodobnie nie była poprzedzona szczegółową analizą widokową), nie może stanowić wystarczającego argumentu dla zanegowania wcześniejszych ustaleń organu w przedmiocie ochrony ładu przestrzennego tego obszaru. Poza tym przy rozpatrywaniu uwag stwierdzono, że „Ze względu na sąsiedztwo hali widowiskowo-sportowej oraz ogólnodostępnych zielonych przestrzeni publicznych (Park Lotników Polskich) pozostałe działki przeznaczono wyłącznie pod zabudowę usługową, co umożliwi realizację</li> </ul>	44/12 45/2 obr. 16 Śródmieście	<b>U.3 ZP.3</b>	<b>U.3 ZP.3</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 2</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>usług o charakterze ponadlokalnym (np. lokalizacja Małopolskiego Centrum Nauki) oraz pozwoli zapewnić niezbędne przestrzenie publiczne”. Ograniczenie wysokości zabudowy do 11m niewątpliwie uniemożliwi realizację takich usług.</p> <p>– Obszar U4 praktycznie graniczący z naszymi działkami i posiadający podobną ekspozycję widokową od strony al. Pokoju, pozostał bez zmian, czyli zgodnie ze Studium (16m wys.).</p> <p>2. Ustalenie dla obszaru U.3 wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,9 do 1,8 analogicznie jak dla sąsiadującego obszaru U.4 lub oznaczenie działki 44/12 jako U.4</p> <p>a) Zasadne jest naszym zdaniem utrzymanie tego wskaźnika na terenie U3 lub ewentualne potraktowanie działki 44/12 jako obszar U4. Argumentacja analogiczna jak w przypadku pkt. 1. Przed opinią MKUA Biuro Planowania zakładało wysokość zabudowy do 16m. (...)</p> <p>b) Jak wskazano w wyroku WSA w Warszawie z dnia 4 listopada 2014 r. (stwierdzającym nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), „Obywatele mogą oczekiwać, że gmina, gospodarując przestrzenią, będzie to czyniła tak, aby ograniczyć ingerencję w sferę praw własnościowych do niezbędnego minimum, jednocześnie dając dowody racjonalności podejmowanych rozwiązań. (...)</p> <p>3. Dopuszczenie na działce 45/2 obr. 16 Śródmieście możliwości zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej o parametrach określonych w ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-O2-2.6730.2.1318.2014.MDY.</p> <p>a) Działka 45/2 w Studium określona została jako ZU, praktycznie bez prawa zabudowy, zaś w planie jako obszar ZP.3 z przeznaczeniem pod „ogólnodostępny park miejski”. Ustalenie takiego przeznaczenia powinno uwzględniać jego skutki finansowe dla budżetu gminy z uwagi na treść art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...)</p> <p>b) Zgodnie z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy na terenie dz. 45/2 istnieje możliwość realizacji inwestycji kubaturowej (około 3000 m kw. PUM powierzchni użytkowej mieszkalnej). Istnieją więc przesłanki do wystąpienia przez nas z roszczeniami na podstawie ww. przepisu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...)</p> <p>4. Dopuszczenie na działce 44/12 obr.16 Śródmieście znajdującej się w projektowanym obszarze U.3 możliwości dopuszczalnej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ostateczną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-O2-2.6730.2.1318.2014.MDY.</p> <p>5. Skorygowanie dla działek 45/2 i 44/12 obr.16 Śródmieście parametrów zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w sposób umożliwiający realizację budowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, zgodnie z ostatecznym pozwoleniem budowlanym nr AU-01-</p>						

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>3.6740.1.255.2015.GGO oraz projektowanej inwestycji drogowej, jako drogi koniecznej dla działek 44/12 i 45/2 obr.16 Śródmieście, zgodnie m.in. z pismem Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu IW.460.3.517.2016.</p> <p>a) Posiadamy ostateczne pozwolenie budowlane, które w momencie wejścia w życie mpzp umożliwi zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem budowlanym. Jednak w przypadku realizacji inwestycji drogowej, której zakres został uzgodniony z zarządcą drogi w trakcie postępowania sądowego w sprawie ustalenia drogi koniecznej, niezbędna będzie zmiana zagospodarowania terenu (np. przesunięcie mediów lub bryły budynku, czyli prace wymagające uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę), czego projekt planu nie uwzględnia.</p> <p>b) Tymczasem organ planistyczny ma obowiązek szczegółowego rozważenia wpływu planowanej uchwały na prawa nabyte inwestora (...) Ustalenie zatem najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władzę gminną i powiatową nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia planu, a już na pewno uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych(...).</p> <p>c) Konieczność wnikliwego rozważenia przez organ planistyczny przedmiotowej sprawy wynika również z konieczności uwzględnienia ogólnej zasady wyważania interesu społecznego ze słusznym interesem obywateli (...)</p> <p>6. Wyłączenie z obszaru objętego planem działek 45/2 i 44/12 obr. 16 Śródmieście i tym samym umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z wydanymi – przed wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu - decyzjami i zezwoleniami architektonicznymi, w przypadku niemożliwości uwzględniania uwag zawartych w punktach 3-5.</p> <p>a) Nawet gdyby gmina nie znajdowała podstaw do uwzględnienia wcześniejszych uwag, to powinna rozważyć, czy nasze działki, które zgodnie z wydanymi przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzjami administracyjnymi zostaną zrealizowane w odmienny sposób (niż ten, ustalony planem), lub te, których zmiana przeznaczenia wiązałaby się dla gminy ze znacznymi kosztami finansowymi, nie powinny zostać wyłączone z obszaru objętego ustaleniami planu.</p> <p>7. Dopuszczenie możliwości realizacji miejsc parkingowych na obszarze ZP.3.</p> <p>a) Analogicznie jak w obszarach ZP.5-ZP.7, obszar ZP.3 w przypadku działki 45/2 należałoby traktować na rzecz działki 44/12 - zgodnie z zapisem projektu planu jako zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym z możliwością lokalizacji miejsc parkingowych (par. 15.1 ppkt. 3 oraz par. 20.1 projektu planu).</p> <p>8. Dopuszczenie na obszarze ZP.3 możliwości zabudowy</p>						



Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>usługowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi na str. 10 w „Tomie III - wytyczne do planów miejscowych” obowiązującego Studium, jako dopuszczalna funkcja dla obszarów ZU: „Zabudowa realizowana jako obiekty budowlane (...), takie jak: (...) kawiarnie, cukiernie</p> <p>a) W Studium dopuszczona została funkcja usługowa dla terenów zielonych, jednak plan wyklucza taką funkcję, wprowadzając przeznaczenie na ogólnodostępny park miejski. Brak jest uzasadnienia takiego zapisu w planie.</p> <p>9. Wykreślenie z par. 18 pkt. 1 projektu planu zapisu „ogólnodostępny park miejski”</p> <p>a) W najbliższym czasie planujemy realizację na potrzeby własne zamierzenia inwestycyjnego w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (około 900m kw. łącznej pow. użytkowej mieszkaniowej) na działce 45/2, zgodnie z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę AU-01-3.6740.1.255.2015.GGO.</p> <p>W przypadku utrzymania przez gminę w planie dla ww. działki zapisu o przeznaczeniu na ogólnodostępny park miejski, wnosić będą do gminy, a w przypadku nieskuteczności do właściwego sądu, o odszkodowanie. Stanowiąc ono będzie rekompensatę za działki oraz zabudowania i zagospodarowanie terenu nie mniejsze niż równowartość kwoty jaką musieliby zapłacić za zbliżoną powierzchnię mieszkalną - o charakterze w praktyce śródmiejskiej zabudowy rezydencjalnej - w podobnej lokalizacji i standardzie inwestycji.</p> <p>b) Ponadto, w projekcie planu wskazano jako obszar ogólnodostępnego parku miejskiego ZP.3 około 7500-8000 m kw. terenów prywatnych (działki o nr: 45/2,44/26, 43/15, 43/18 obr 16 Śródmieście oraz 39, 32/2 obr. 52 Nowa Huta).</p> <p>Właściciele tych nieruchomości w przypadku uchwalenia mpzp w tym kształcie, zakładają wystąpienie do gminy z wnioskami o odszkodowanie, w przypadku których łączna suma roszczeń może sięgnąć kilkunastu milionów zł.</p> <p>10. Uwzględnienie w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu (art. 17 pkt 5 upzp), przedkładanej Radzie Miasta wraz z projektem planu, istotnych dla budżetu wydatków związanych z koniecznością zaspokojenia roszczeń wnioskodawców, które powstaną w związku z treścią art. 36 upzp w razie nieuwzględnienia powyższych uwag.</p> <p>a) Ww. prognoza powinna być sporządzona przez osoby posiadające uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego (tak: wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 29 października 2009 r., (...)).</p>						
22.	<b>I.27</b>  <b>I.28</b>	[...]*  [...]*	1. Sporządzany plan miejscowy przewiduje ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na przedmiotowej działce wzdłuż ulicy Lema i granicy Parku Lotników Polskich. Linia ta jest zbyt oddalona od przedmiotowych granic działki, podobnie zresztą rzecz się ma w przypadku działek sąsiednich. Ulica Lema (wzdłuż której zaprojektowano jedną z przedmiotowych linii) jest ulicą bardzo szeroką, a jej część przylegająca	1/22 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.8</b>	<b>MW/U.4 KDD.2 ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 2, 3</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>bezpośrednio do przedmiotowej działki posiada dwa pasy ruchu, wzdłuż niej biegnie oddzielona pasem zieleni ścieżka dla rowerów i chodnik. Z kolei druga z nieprzekraczalnych linii zabudowy, czyli usytuowana przy granicy z terenem Parku Lotników Polskich, jest jeszcze bardziej oddalona od granicy z parkiem. Odległość od granicy działki dla tej linii jest aż dwukrotnie większa od odległości od granicy przewidzianej dla nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Lema. Abstrahując od samej potrzeby ustanawiania linii w aż takim oddaleniu od terenu Parku - zdaniem wnioskodawcy niczym nieuzasadnionej - trzeba wskazać, że jednak tym, co najbardziej budzi sprzeciw, jest fakt, że ochrona przestrzeni publicznej od zabudowy odbywać się ma jedynie kosztem nieruchomości posadowionych w planowanej części U.8, żadnej natomiast ochrony od strony Parku Lotników Polskich nie przewidziano dla terenów znajdujących się w części U.1, KDD.1, U.2, U.3 czy też U.4. Jeszcze bardziej bulwersujący jest fakt, że nie planuje się ustanowienia jakiegokolwiek nieprzekraczalnej linii zabudowy w opracowywanym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny -AWF”. Takie zróżnicowanie ochrony przestrzeni publicznej jest niezrozumiałe i dyskryminujące właścicieli części nieruchomości, nawet jeśli dość sprytnie ukrywa się je tworząc dwa osobne plany dla terenów przyległych do tego samego przedmiotu potencjalnie wzmożonej ochrony przed zabudową.</p> <p>Wnosi więc o maksymalne przesunięcie przedmiotowej linii w stronę ulicy Lema oraz likwidację względnie również przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę granicy z Parkiem Lotników Polskich.</p> <p>Ponadto zwraca 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 1/22, obr. 52, jedn. ewid. Nowa Huta, 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>Wobec powyższego, z tzw. ostrożności procesowej, w razie braku woli ze strony organu do przesunięcia projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy, wnosi o pozostawienie jej w aktualnie projektowanej odległości od granicy działki, ale tylko do wysokości 4-5 metrów nad powierzchnią ziemi przy jednoczesnym przesunięciu tej linii maksymalnie w stronę granic działki, względnie ustanowienie nieprzekraczalnej linii</p>						

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>zabudowy w obecnie projektowanym kształcie tylko do wysokości 4-metrów od powierzchni ziemi.</p> <p>2. Sporządzany plan miejscowy przewiduje również wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalną wysokość bezwzględną zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, ustalone w sposób mniej korzystny dla właściciela, a bardziej ograniczający go w możliwości zabudowy nieruchomości znajdujących się w terenie oznaczonym jako U.8, niż dla właścicieli nieruchomości położonych w terenie oznaczony jako U.5., U.3 i U.4 bez żadnego uzasadnienia faktycznego. Tereny U.3 i U.4 powinny mieć niższą zabudowę niż U.8 czy U.7, ponieważ przysłaniają Tauron Arenę od Alei Pokoju. Tereny U.8 czy U.7 z punktu widzenia funkcji reprezentacyjnej terenów sąsiednich, nawet przy ich wyższej zabudowie, nie oddziałują na ekspozycję Tauron Areny tak bardzo (zdaniem wnioskodawcy w ogóle) jak tereny oznaczone jako U.3 czy U.4.</p> <p>Wnosi o ustanowienie w/w wskaźników w sposób pozwalający na intensywniejszą zabudowę przedmiotowej działki i terenu U.8, tak jak to było przewidziane w Studium.</p> <p>Zatem minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla działki nr 1/22, obr. 52, Nowa Huta powinien wynosić 30%, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić 30%, wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 1-2,5, a maksymalna wysokość zabudowy powinna wynosić 25m, czyli zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>3. Kolejna uwaga ma na celu zwrócenie organowi planistycznemu uwagi na fakt, że przyjęty w obecnym kształcie projekt planu jest niezgodny z wyżej powołanym Studium, w którym przedmiotowa działka została oznaczona jako teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Plan zagospodarowania musi być zgodny ze Studium, co wynika z art. 9 ust. 4, 15 ust. 1 oraz 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (...)</p> <p>W tym kontekście wnosi o przeznaczenie działki nr 1/22, obr. 52, Nowa Huta jako działki jako tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej o wnioskowanych w pkt 2 parametrach.</p> <p>4. (...)</p>						
23.	<b>I.31</b>  <b>I.42</b>	[...]*  [...]*	<p>Wnosi o zmianę kategorii przeznaczenia działek nr 1/71, 1/22, 1/87, 1/88 obr 52 Nowa Huta z usługowej (U7, U8) na tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody oraz zielen izolacyjną gdyż działki te są aktualnie terenami zielonymi. Ponadto w przypadku działek nr 1/86 i 1/40 wnosi o ich utrzymanie w kategorii zieleni urządzonej.</p> <p>Uzasadnienie: W interesie mieszkańców Krakowa jest by działki te pozostały zielone i docelowo powiększyły teren Parku Lotników Polskich. W budżecie obywatelskim 2016 głosy za powiększeniem Parku</p>	1/86 1/40 1/71 1/22 1/87 1/88 obr. 52 Nowa Huta	<b>U.7</b> <b>U.8</b> <b>ZP.7</b>	<b>MW/U.3</b> <b>MW/U.4</b> <b>KDD.2</b> <b>ZP.7</b> <b>ZP.9</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionych uwag</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego oglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			Lotników Polskich o działki będące własnością gminy miejskiej Kraków oddało w sumie 3095 osób (projekt ogólnomiejski nr 75 w budżecie obywatelskim 2016 „Powiększmy Park Lotników Polskich!”). Projekt ten zajął ósme miejsce w głosowaniu co dowodzi to, że istnieje realna społeczna potrzeba dla zapewnienia zieleni dostępnej dla mieszkańców na wymienionych działkach.						
24.	I.32	[...]*	Wnosi o zmianę kategorii przeznaczenia z usługowej (U6, U7, U8) na tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody oraz zielen izolacyjną dla działek nie będących we własności gminy i miasta Kraków gdyż tereny te są aktualnie terenami zielonymi i ich zmiana na tereny usługowe jest niekorzystna dla wszystkich mieszkańców miasta Krakowa.	1/11 1/17 1/18 1/19 1/24 1/26 1/28 1/30 1/31 1/33 obr. 52 Nowa Huta	U6 U7 U8	MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		
25.	I.33  I.44	[...]*  [...]*	Wnoszą o wyznaczenie w terenie oznaczonym ZP.6 ciągu komunikacji pieszej łączącej ul. Lema z terenem ZP.1 czyli Parkiem Lotników Polskich. Ponadto w przypadku terenów oznaczonych ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 wnosi o ich przeznaczenie wyłącznie pod zielen parkową, ogrody oraz zielen izolacyjną oraz o wykreślenie określenia „zielen towarzysząca obiektom budowlanym” w opisie oznaczeń zastosowanych na rysunku planu.		ZP.4 ZP.5 ZP.6 ZP.7	ZP.4 ZP.5 ZP.6 ZP.7 ZP.9 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionych uwag		
26.	I.34  I.35  I.36  I.45  I.46  I.47  I.48  I.49  I.50  I.52  I.53	[...]*  [...]*  [...]*  [...]*  [...]*  [...]*  [...]*  [...]*  [...]*  [...]*  [...]*	Z uwagi na planowane dopuszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Stanisława Lema na obszarach oznaczonych w projekcie jako U.5, U.6, U.7 oraz U.8. zgłasza swój sprzeciw wobec takiego rozwiązania. Tereny te bezpośrednio graniczą z Parkiem Lotników Polskich, który jest jednym z niewielu tak dużych i przyjaznych mieszkańcom terenów zielonych w Krakowie. Obszary oznaczone w projekcie jako przeznaczone na zabudowę usługową stanowią bardzo duży obszar zielony, a także naturalną biologiczną barierę przed spalinami i hałasem ulicy Lema. Stąd Park Lotników jest miejscem bardzo cichym, poza zgiełkiem coraz bardziej zakorkowanego miasta. Zwrócić należy uwagę na kilka tysięcy głosów oddanych w pracach na Budżetem Obywatelskim na projekt rozbudowy Parku. Uważa, że z uwagi na niechlubne wysokie miejsce Krakowa w rankingu najbardziej zanieczyszczonych miast na świecie pozostawienie jak największego obszaru biologicznie czynnego jest konieczne. Proponowane parametry budowlane mogących powstać na wskazanych obszarach powodują, że teren ten z jednej strony odbierze dużą część zieleni wzdłuż ulicy Lema, a z drugiej zasłoni zupełnie widok na Park, co spowoduje zmniejszenie atrakcyjności nieruchomości (w tym mieszkań) znajdujących się po drugiej stronie ul. Lema. Obecnie tereny po obu stronach ul. Lema sensownie się harmonizują - od strony CH Paza i ul. Dąbskiej		U.5 U.6 U.7 U.8	U.5 MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.8 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionych uwag		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			powstaje zabudowa mieszkaniowa i usługowa, po drugiej stronie znajduje się Tauron Arena Kraków (która nota będąc znacząco pomniejsza teren Parku) oraz wspaniałe tereny zielone służące wszystkim mieszkańcom. Uważa, że wskazane jest finalne przeznaczenie obszarów U.5, U.6, U.7 oraz U.8 na tereny zielone ZP i definitywne zablokowanie zabudowy Parku Lotników.						
27.	I.37  I.38	[...]*  [...]*	<p>1. W zakresie definiowania pojęć zawartych w MPZP, § 4, wnosi o uwzględnienie poniższych uwag:</p> <p>a) Linia zabudowy: Wnosi o dopuszczenie możliwości realizacji balkonów poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Są to elementy drugorzędne obiektów, niewliczane do powierzchni zabudowy. Stanowią one element budynku, który umożliwia tzw. rozróżnienie elewacji i niejednokrotnie znacznie podnosi walory architektoniczne obiektu. Ma też oczywiste znaczenie funkcjonalne. Prosi o zawarcie w zapisach Planu możliwości lokalizacji balkonów poza nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>b) Powierzchnia całkowita kondygnacji: Prosi o wyłączenie ze sposobu obliczania powierzchni całkowitej kondygnacji konieczności uwzględniania balustrad i balkonów. Uwzględnienie powierzchni balkonów i balustrad, które w intencji autora projektu planu miało zapewne za zadanie ograniczenie intensywności zabudowy, zamiast tego, skłoni inwestorów do realizacji obiektów pozbawionych balkonów, co wpłynie niekorzystnie zarówno na funkcjonalność projektowanych lokali jak i walory estetyczne realizowanych obiektów.</p> <p>2.(...)</p> <p>3. W zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW/U.1: Wnoszą o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 1,0 - 2,5. Zwraca uwagę iż obecnie określony wskaźnik w przedziale 0,3 - 1,4 jest nieproporcjonalny w stosunku do proponowanych parametrów powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy, z związku z czym brak jest możliwości ich pełnego wykorzystania. Założona w projekcie MPZP wysokość zabudowy do 16m, umożliwia realizację budynku o 5 kondygnacjach nadziemnych. Przy obecnym wskaźniku intensywności zabudowy określonym w projekcie MPZP, chcąc wykorzystać w pełni powierzchnię zabudowy, chociażby z powodu założeń określonych w STUDIUM – zwiększona intensywność zabudowy, budynek będzie mógł mieć tylko 4 kondygnacje. Lub odwrotnie: chcąc zrealizować budynek o 5 kondygnacjach – będzie on musiał mieć odpowiednio mniejszą powierzchnię zabudowy. Dodatkowym czynnikiem ujemnym są balkony, wliczane wg projektu MPZP do powierzchni całkowitej kondygnacji, które w znaczny sposób wpłyną na intensywność zabudowy. Mając na uwadze wytyczne określone w STUDIUM, zwiększona intensywność w rejonach przystanków metra, prosi o zawarcie w MPZP większego wskaźnika intensywności</p>	478 479 obr. 4 Śródmieście	MW/U.1	MW/U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1 i 4 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 3</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			zabudowy, w przedziale 1,0 - 2,5. 4. W zakresie zasad dotyczących układu komunikacyjnego: Wnoszą o wprowadzenie zapisu określającego, iż dostęp do dróg publicznych dla terenu MW/U.1, zapewni droga KDZT.1 (al. Jana Pawła II), poprzez projektowane lub istniejące (z możliwością przebudowy) zjazdy. (...)						
28.	<b>I.39</b>	Krzysztof Fokt	Z uwagi na planowane dopuszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Stanisława Lema na obszarach oznaczonych w projekcie jako U.5, U.6, U.7 oraz U.8. zgłasza swój sprzeciw wobec takiego rozwiązania. Tereny te bezpośrednio graniczą z Parkiem Lotników Polskich, który jest jednym z niewielu tak dużych i przyjaznych mieszkańcom terenów zielonych w Krakowie. Obszary oznaczone w projekcie jako przeznaczone na zabudowę usługową stanowią bardzo duży obszar zielony, a także naturalną biologiczną barierę przed spalinami i hałasem ulicy Lema. Park Lotników jest dzięki temu nieco przynajmniej odizolowany od miejskiego zgiełku. Zwrócić należy uwagę na kilka tysięcy głosów oddanych w pracach na Budżetem Obywatelskim na projekt rozbudowy Parku. Z uwagi na niechlubne wysokie miejsce Krakowa w rankingu najbardziej zanieczyszczonych miast na świecie pozostawienie jak największego obszaru biologicznie czynnego jest konieczne. Proponowane parametry budowli mogących powstać na wskazanych obszarach powodują, że teren ten z jednej strony odbierze dużą część zieleni wzdłuż ulicy Lema, a z drugiej zasłoni zupełnie widok na Park, co spowoduje zmniejszenie atrakcyjności nieruchomości (w tym mieszkań) znajdujących się po drugiej stronie ul. Lema. Obecnie tereny po obu stronach ul. Lema sensownie ze sobą harmonizują - od strony CH Plaza i ul. Dąbskiej powstaje zabudowa mieszkaniowa i usługowa, po drugiej stronie znajduje się Tauron Arena Kraków (która, nota bene, znacząco pomniejszyła teren Parku) oraz tereny zielone służące wszystkim mieszkańcom. Uważa, że wskazane jest finalne przeznaczenie obszarów U.5, U.6, U.7 oraz U.8 na tereny zielone ZP i definitywne zablokowanie zabudowy Parku Lotników.		U.5 U.6 U.7 U.8	U.5 MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.8 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		
29.	<b>I.40</b>	Rada i Zarząd Dzielnicy III Prądnik Czerwony	Wnosi się następujące uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema - Park Lotników: 1. (...) 2. Zmianę przeznaczenia działki stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków nr 1/22 obr. 52 Nowa Huta z obszaru usług U.8 na ZP.6 oraz przeprowadzenie przez nią dodatkowego ciągu pieszo-rowerowego komunikującego teren Parku Lotników Polskich z ul. Lema. 3. Zmianę przeznaczenia działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków nr: 1/71, 1/87, 1/88 obr. 52 Nowa Huta z obszaru usług U.7 i U.8 na zielen publiczną poprzez wprowadzenie obszarów ZP.9, ZP.10, ZP.11. UZASADNIENIE: (...) Uwagi do planu zawarte w przedmiotowym projekcie uchwały	1/22 1/71 1/87 1/88 obr. 52 Nowa Huta	U.7 U.8	MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i 3		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			mają na celu zapewnienie ochrony obszarów zieleni publicznej zgodnie z postulatami mieszkańców Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Zgłaszane uwagi dotyczą działek stanowiących zgodnie z Miejskim Systemem Informacji Przestrzennej własność Gminy Miejskiej Kraków. Do przyjęcia przedmiotowych uwag nie jest zatem konieczne ponowne wyłożenie projektu planu jak również nie ma zastosowania wymóg zgodności w tym zakresie projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta Krakowa.						
30.	I.43	[...]*	Wnosi o zmianę kategorii przeznaczenia z usługowej (U6, U7, U8) na tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody oraz zielen izolacyjną dla wnioskowanych działek nie będących we własności gminy i miasta Kraków a będących aktualnie terenami zielonymi. Przeznaczenie tych działek pod zielen pozwoli docelowo na powiększenie Parku Lotników Polskich, który jest zielonymi płucami tej części Krakowa.	1/11 1/17 1/18 1/19 1/24 1/26 1/28 1/30 1/31 1/33 obr. 52 Nowa Huta	U6 U7 U8	MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		
31.	I.51	[...]*	Z uwagi na planowane dopuszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Stanisława Lema na obszarach oznaczonych w projekcie jako U.5, U.6, U.7 oraz U.8. zgłasza swój sprzeciw wobec takiego rozwiązania. Tereny te bezpośrednio graniczą z Parkiem Lotników Polskich, który jest jednym z niewielu tak dużych i przyjaznych mieszkańcom terenów zielonych w Krakowie. Obszary oznaczone w projekcie jako przeznaczone na zabudowę usługową stanowią bardzo duży obszar zielony, a także naturalną biologiczną barierę przed spalinami i hałasem ulicy Lema. Stąd Park Lotników jest miejscem bardzo cichym, poza zgiełkiem coraz bardziej zakorkowanego miasta. Zwrócić należy uwagę na kilka tysięcy głosów oddanych w pracach na Budżetem Obywatelskim na projekt rozbudowy Parku. Uważa, że z uwagi na niechlubne wysokie miejsce Krakowa w rankingu najbardziej zanieczyszczonych miast na świecie pozostawienie jak największego obszaru biologicznie czynnego jest konieczne. Proponowane parametry budowli mogących powstać na wskazanych obszarach powodują, że teren ten z jednej strony odbierze dużą część zieleni wzdłuż ulicy Lema, a z drugiej zasłoni zupełnie widok na Park. Obecnie tereny po obu stronach ul. Lema sensownie się harmonizują - od strony CH Paza i ul. Dąbskiej powstaje zabudowa mieszkaniowa i usługowa, po drugiej stronie znajduje się Tauron Arena Kraków (która nota będą znacząco pomniejszyła teren Parku) oraz wspaniałe tereny zielone służące wszystkim mieszkańcom. Uważa, że wskazane jest finalne przeznaczenie obszarów U.5, U.6, U.7 oraz U.8 na tereny zielone ZP i		U.5 U.6 U.7 U.8	U.5 MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 KDD.2 ZP.8 ZP.9	Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			definitywne zablokowanie zabudowy Parku Lotników.						
32.	II.1	[...]*	<p>Wnosi ponownie o przeznaczenie obszarów MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, U.5, KDD.2 na tereny zieleni urządzonej, a tym samym zwiększenie powierzchni Parku Lotników. W ostatnim czasie teren Parku Lotników został okrojony w związku z budową Hali Widowiskowo-Sportowej. Powierzchnie MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, U.5, KDD.2, które „odzyskały” Park Lotników są praktycznie równoważne z powierzchnią „zabraną” przez Kraków ARENĘ. Ponadto ul. Lema powinna mieć charakter reprezentacyjny, a zabudowa wielorodzinno-usługowa o wysokości 16 m zaburzyłaby ten charakter. Biorąc pod uwagę plan zagospodarowania przestrzennego „Lema – Staw Dąbski” (teren sąsiadujący), który praktycznie nie zakłada terenów zieleni urządzonej (obszar ZP.1 jest ogrodzony i dostępny tylko dla mieszkańców osiedla „Nowe Dąbie”, a obszar ZP.2 zachowany jest tylko po to aby nic nie zasłaniało widoku na Kraków ARENĘ), a jedynie gęstą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową, uważa, że druga strona ulicy Lema powinna stanowić część rekreacyjno-wypoczynkową, dając mieszkańcom Krakowa dodatkowy teren do aktywnego wypoczynku. Przy tym rozwiązaniu również Kraków ARENA wkomponowana byłaby w zielone otoczenie, co zwiększyłoby estetykę obiektu. Dodatkową możliwością byłoby stworzenie reprezentacyjnego wejścia do Parku Lotników (skweru) od strony ulicy Lema. Biorąc pod uwagę fakt, że w najbliższej okolicy w ostatnim czasie pojawiają się gęste zabudowania mieszkaniowo-usługowe, nieestetycznie wkomponowane w wizerunek miasta (np. Mogilska Apartamenty, Mogilska Tower - dwa 14-piętrowe budynki, czy też blokowisko na terenie sąsiadującym z Parkiem Lotników w Czyżynach przy ul. Orlińskiego – co najmniej 10 budynków 16 piętrowych) uważa, że tereny MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, U.5, KDD.2 powinny zostać przeznaczone na należne obecnym i nowym mieszkańcom tereny zieleni publicznej urządzonej. (...)</p> <p>Teren graniczący z Parkiem Lotników (MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, U.5, KDD.2) powinien zostać uchroniony od zabudowy usługowej i mieszkaniowej, a tym samym od bardzo zwiększonego ruchu samochodowego tuż przy parku. (...)</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</p>	-	-	MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 U.5 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
33.	II.2	[...]*	<p>1. Wnosi o przywrócenie funkcji usługowej dla obszarów WM/U.2, MW/U.3, MW/U.4. W/w obszary sąsiadują z największym krakowskim parkiem oraz halą widowiskowo-sportową. Tak eksponowane miejsce nie powinno posiadać funkcji mieszkaniowych. Powyższe wynika z konieczności zastosowania wysokiej jakości architektury, która jest możliwa jedynie w przypadku powstania prestiżowych budynków usługowych przede wszystkim usług publicznych (muzea, centra edukacyjne itp.). Ponadto działanie hali widowiskowo-sportowej organizującej co roku ponad 100 imprez, a co za tym idzie przemieszczania się dużych grup uczestników mogłoby być docelowo uciążliwe dla</p>	-	-	MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		



Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>mieszkańców budynków wielorodzinnych. W przypadku powstania budynków wielorodzinnych należy spodziewać się konfliktów związanych z wykorzystaniem infrastruktury drogowej (KDD.2) i parkingowej pomiędzy mieszkańcami a uczestnikami imprez w hali widowiskowo-sportowej. Część imprez sportowych będzie wymagała podwyższonych środków bezpieczeństwa co także będzie ograniczało dostęp do budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na obszarach MW/U.3 i MW/U.4.</p> <p>Funkcjonowanie budynków usługowych, które działają w tygodniu w godzinach 8-18 nie będzie kolidować z organizacją imprez w hali widowisko-sportowej, które to odbywają się po godzinie 19 w tygodniu oraz w weekendy. Jednocześnie możliwym będzie wykorzystanie infrastruktury parkingowej nowych budynków usługowych do obsługi imprez w hali.</p> <p>2. W terenach MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 postuluje się ograniczyć wskaźnik intensywności zabudowy do przedziału 1,0-1,5 oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 11 m. Powyższe ograniczenia umożliwią wizualne połączenie zabudowy z największym krakowskim parkiem od strony ulicy Lema. Wyższa zabudowa będzie stanowiła barierę dostępową do parku.</p> <p>Jednocześnie zastosowanie powyższych ograniczeń będzie spójne z zasadami zabudowy określonymi dla obszarów U.2 i U.3. Tym samym powstanie spójna zabudowa wzdłuż ulicy Lema z dominantą w postaci hali widowiskowo-sportowej.</p> <p>3. Postuluje się zmianę przebiegu drogi dojazdowej KDD.2. Zaproponowany przebieg w znaczący sposób ogranicza wykorzystanie terenu ZP.5, tym samym zmniejszając teren Parku Lotników Polskich. Proponuje się aby droga dojazdowa KDD.2 była jedynie na długości od obszaru MW/U.2 do MW/U.4 natomiast wyjazd (prawoskręt) na ulicę Lema odbywał się na przedłużeniu ulicy Dąbskiej (obecny teren ZP.9 przecięty projektowanym ciągiem pieszym).</p> <p>Skręcenie w lewo możliwe byłoby przy zastosowaniu nawrotki już funkcjonującej w ciągu ulicy Lema.</p> <p>Utrzymanie obecnie projektowanego rozwiązania w przyszłości może skutkować parkowaniem samochodów wzdłuż KDD.2 na odcinku ZP.5 a tym samym potęgować odcięcie dostępu do Parku Lotników Polskich od ulicy Lema.</p>						
34.	<b>II.3</b>	[...]*	<p>Wnosi uwagę:</p> <p>1. W § 19 ust. 2 projektu MPZP brakuje zapisu o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy obiektów oranżerii oraz ogrodów zimowych. W związku z planowanym poszerzeniem oferty edukacyjnej Ogrodu Doświadczeń który znajduje się na terenie oznaczonym ZP.2 planuje się m. in. budowę oranżerii (ogrodu zimowego) – załącznik nr 1. W związku z powyższym wnosi się o dopuszczenie możliwości lokalizacji tego typu obiektów. Dodatkowo ze względu na przeznaczenie terenu Ogrodu o funkcji dydaktycznej składa się do rozpatrzenia uwagę dotyczącą ewentualnego przeznaczenia terenu dla lokalizacji obiektów o funkcji edukacyjnej i kulturowej (sale warsztatowe, pracownie artystyczne itp.). Wnosi się również</p>	1/66 cz. 1/140 obr. 52 Nowa Huta	-	<b>ZP.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			o dopuszczenie możliwości budowy wieży widokowej (pełniące funkcje edukacyjno-rekreacyjne) na przedmiotowym terenie zgodnie z pierwotnym założeniem – projekt koncepcyjny Ogrodu Doświadczeń autorstwa Ingarden & Ewy Architektki Sp. z o.o. z 2006 roku (załącznik nr 2). 2. W § 19 ust. 3 projektu MPZP określono maksymalną wartość całkowitej powierzchni zabudowy 120 m <sup>2</sup> – obecnie powierzchni zabudowy istniejących obiektów wynosi ok. 129 m <sup>2</sup> . Dodatkowo zapis ten uniemożliwia planowaną inwestycję polegającą m.in. na budowie obiektów kontenerowych (magazynowo-gospodarczych) oraz oranżerii. W związku z planowaną inwestycją wnosi o ustalenie maksymalnej całkowitej powierzchni zabudowy 1000 m <sup>2</sup> .						
35.	II.4	[...]*	Wnosi o zmiany zapisów dot. nieruchomości składającej się z działek o numerach 1/17, 1/18, 1/19 obr. 52 Nowa Huta zlokalizowanych przy ul. Lema oznaczonych w projekcie planu symbolem MW/U.2: 1. Przepisy ogólne a) wnioskuję o opisanie definicji „wskaźnika terenu biologicznie czynnego” zgodnego z przepisami tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uzasadnienie. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ws warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie definicja terenu biologicznie czynnego obejmuje również 50 % powierzchni tarasów i stropodachów, jeśli są one urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki z taką nawierzchnią, przy czym ich powierzchnia nie może być mniejsza niż 10 m <sup>2</sup> , oraz wody powierzchniowe. 2. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego a) Zgodnie z wcześniejszymi uwagami wnosi o wprowadzenie wyznaczenia przebiegu drogi serwisowej na rysunku planu wraz z określeniem jej parametrów w taki sposób, aby w minimalnym stopniu ograniczyć możliwości zabudowy i mogła być usytuowane jak najbliżej ul. Lema. b) Zgodnie z ustaleniami i przeprowadzonymi rozmowami z ZIKiT w Krakowie dopuszcza się lokalizację tymczasowego zjazdu z ul. Lema tj. KDZ.1 do czasu powstania całej drogi serwisowej. Z zapisów w projekcie planu w poszczególnych punktach a zwłaszcza ZP.9 to nie wynika i nie dopuszcza się lokalizowania jakichkolwiek zjazdów bądź nawet utwardzeń dot. zjazdów. c) W przypadku zmiany symbolu na ZP.9 wnosi o wprowadzenie dodatkowego zapisu umożliwiającego w sposób jasny możliwość realizacji zjazdów w tym także zjazdów tymczasowych. Uzasadnienie. • W załączeniu fragment projektu planu zagospodarowania	1/17 1/18 1/19 obr. 52 Nowa Huta	-	MW/U.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>przestrzennego z naniesioną wstępnie drogą serwisową, którą aktualnie starają się uzgodnić w ZIKiT. Informuje, iż załączona koncepcja drogi serwisowej została uzgodniona przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie w dniu 28.09.2016 r. (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zgodnie z dotychczasowymi rozmowami w ZIKiT jest dobra wola na zgodę dot. lokalizacji zjazdu tymczasowego z ul. Lema do czasu wykonania docelowej drogi serwisowej. Po jej wykonaniu tymczasowy zjazd będzie usunięty.</li> <li>Wrysowany w planie miejscowym pas drogowy oznaczony symbolem KDD.2, z którego ewentualnie będzie możliwość skomunikowania docelowo działek jest poprowadzony z brakiem poszanowania własności tj. wydaje się wykorzystując zbyt dużo miejsca wprowadzając dodatkowo pas zieleni oznaczonym symbolem ZP.9 kosztem właścicieli nieruchomości. Jednocześnie nadmieniam, iż realizacja w przyszłości fragmentu drogi serwisowej ze zjazdem tymczasowym będzie musiała uwzględniać sprawy własnościowe, które w tym momencie bardziej się komplikują z uwagi na zbyt dalekie odsunięcie możliwości zabudowy budynkiem od ul. Lema.</li> </ul> <p>3. Przeznaczenie terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.</p> <p>a) MW/U.2 – wnosi o zmianę zapisu dla tego obszaru dot. współczynnika intensywności zabudowy z „wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8-1,4” na „wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-2,2;” Uzasadnienie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proponowany zapis jest zgodny ze studium kierunków rozwoju miasta Krakowa, gdzie w rejonie planowanych w przyszłości przystanków metra dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy cyt.: „Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;”</li> <li>Dodatkowo w związku ze zmianami dot. zwiększenia intensywności terenów w najbliższym sąsiedztwie oznaczonych symbolem MW/U.1, MW/U.4 do 2,0 gdzie owe tereny są w większym stopniu oddalone od planowanego przystanku metra wskazanym by było podniesienie intensywności do 2,2 również dla terenu MW/U.2 co byłoby z korzyścią dla odbioru przestrzennego tej części terenu.</li> </ul> <p>b) MW/U.2 – wnosi o zmianę zapisu dla tego obszaru dot. możliwej wysokości zabudowy z „maksymalną wysokość zabudowy: 16 m” na „maksymalną wysokość zabudowy: 20 m” Uzasadnienie. Zapisane w projekcie planu wysokie współczynniki zieleni obciążające nieruchomość co z są warunkiem korzystnym dla przyszłych mieszkańców jednak spowodują bardzo ograniczoną możliwość kształtowania zabudowy terenu. Poprzez zwiększenie wysokości powstanie możliwość zwiększenia przestrzeni na terenie nieruchomości. Wnioskowana nieruchomość położona</p>						

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			jest mniej więcej w połowie drogi między pasem startowym a „Areną”, więc zgodnie ze studium wynikowo można stwierdzić, iż wysokość budynku powinna wynosić ok. 20 m. Dodatkowo informuje (w nawiązaniu do uwag do poprzedniego wyłożenia planu miejscowego) iż 6 kondygnacyjne budynki znajdujące się po zachodniej stronie ul. Lema mają więcej niż 16 m wysokości – w związku z powyższym wnosi o możliwość realizacji na przedmiotowej nieruchomości również budynku 6 kondygnacyjnego o wysokości do 20 m.						
36.	<b>II.5</b>  <b>II.6</b>	[...]*  [...]*	<p>1. W zakresie maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy dla terenu MW/U.1: Wnosi o określenie maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy na rzędnej: 225 m n.p.m./ lub zrównanie jej z wartością terenów MW/U.2-MW/U.4. Zwraca uwagę iż poziom terenu istniejącego w zachodniej części terenu MW/U.1 (w tym na działkach wnioskodawcy), znajduje się na rzędnych powyżej 206.90 m n.p.m., co jest udokumentowane na mapach zasadniczych znajdujących się w zasobach Wydziału Geodezji. Przy takim poziomie terenu istniejącego, budynek może mieć maksymalnie 15,1 m wysokości, podczas gdy MPZP określa maksymalną wysokość zabudowy do 16 m. Tym samym, przy pozostawieniu maksymalnej rzędnej bezwzględnej na poziomie 222, nie będzie możliwości wykorzystania w pełni dopuszczonej wysokości budynku. W przekonaniu wnioskodawcy zwiększenie tej rzędnej do wnioskowanej 225 m n.p.m. lub nawet 228 m n.p.m. jest jak najbardziej uzasadnione. Zwraca ponadto uwagę, że w pozostałych terenach zabudowy mieszkalno-usługowej: MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, maksymalna wysokość bezwzględna zabudowy została określona na rzędnej 228 m n.p.m., podczas gdy poziom terenu istniejącego jest na rzędnej 201,3-202,5 m n.p.m. Czyli określono znacznie wyższą rzędną maksymalną zabudowy dla niższego bezwzględnego poziomu terenu.</p> <p>2. W zakresie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu MW/U.1: Wnosi o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale 0,3-2,2. Obecnie określony wskaźnik w przedziale 0,3-2,0 został zwiększony w stosunku do wersji z pierwszego wyłożenia planu, jednakże w dalszym ciągu nie umożliwi w pełni wykorzystania terenu. Głównym czynnikiem ujemnym są balkony, wliczane wg projektu MPZP do powierzchni całkowitej kondygnacji, które w znaczny sposób wpłyną na intensywność zabudowy – ograniczą wielkość budynku. Mając na uwadze wytyczne określone w STUDIUM, zwiększona intensywność zabudowy w rejonach przystanków metra, wnosi o określenie w MPZP większego wskaźnika intensywności zabudowy, w przedziale 0,23-2,2. (...).</p>	478 479 obr. 4 Śródmieście	-	MW/U.1	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag</b>		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
37.	II.7	[...]*	<p>Wnoszą o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie dla dz. 44/12 z obszaru U.3 maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16 metrów lub do 12,5 metra lub włączenie jej do obszaru U.4.</li> <li>2. Uzupełnienie na załączniku graficznym do projektu planu wszystkich osi widokowych, które zdaniem organu planistycznego generują dla działki 44/12 w projektowanym obszarze U.3 kolizję krajobrazową z dominantą przestrzenną.</li> <li>3. Wykreślenie z projektu planu zapisu o braku możliwości realizacji inwestycji wymagających uzyskania decyzji środowiskowych uwarunkowań.</li> </ol> <p>Uzasadnienie do uwag 1-3.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) (...) zgodnie z ustaleniami (...) obowiązującego Studium (...) maksymalna wysokość zabudowy w projektowanym obszarze U.3 określona została do 16 m.</li> <li>b) Obniżenie wysokości maksymalnej do 11 m nastąpiło po opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W protokole z posiedzenia (...) brak jest jednak w dokumencie tym jakiegokolwiek uzasadnienia przez MKUA postulowanych zmian w stosunku do wytycznych treści studium (...). Przedstawiciel Biura Planowania Przestrzennego uzasadniał opinię Komisji faktem, że lokalizacja zabudowy pow. 11 m zaburzyłaby oś widokową oraz przesłoniłaby Tauron Arenę, która jest dominantą przestrzenną.</li> <li>c) (...) działka 44/12 obr. 16 Śródmieście (część obszaru U.3) nie znajduje się na przedłużeniu żadnej z osi widokowych na Tauron Arenę widniejących na załączniku graficznym (rysunku) do projektu mpzp. (...) Ponadto, patrząc z punktu skrzyżowania Al. Pokoju i ul. Lema widok na Tauron Arenę skutecznie ograniczają drzewa wysokości około 20 metrów (...) Budowle wysokie nawet na 16 metrów nie mogą z definicji przesłaniać obiektów o wysokości 20 lub 40 metrów (odpowiednio roślinności wysokiej i Tauron Areny). (...) w przypadku (...) rezygnacji z przewidzianej w studium wysokości do 16 metrów, wnioskuje o dopuszczenie wysokości do 12,5 m (wysokość maksymalna z decyzji WZ dla obszarów U.2 i U.3), co pozwoli na realizację chociażby trójkondygnacyjnego biurowca klasy A, nie ograniczając tym samym tak znacząco wachlarza zabudowań usługowych i tym samym pozwoli na realizację – zakładanej przez niniejszy mpzp – zabudowy reprezentacyjnej wzdłuż ul. Lema (...). Działki 44/12 i 45/2 nie są fragmentem zachodniej pierzei ul. Lema, lecz obudową północnej ekspozycji Alei Pokoju od Ronda Dywizjonu 308 (...)</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Dopuszczenie na działce nr 45/2 i 44/12 obr. 16 Śródmieście możliwości zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej o parametrach określonych w prawomocnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/1472/2015.</li> <li>5. Prawidłowe i zgodne ze stanem faktycznym zaktualizowanie w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu (art. 17 pkt 5 upzp) – przedkładanej Radzie Miasta wraz z projektem planu –</li> </ol>	44/12 45/2 obr. 16 Śródmieście	-	U.3 ZP.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10a, 11, 12, 13, 14		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>istotnych dla budżetu wydatków związanych z koniecznością zaspokojenia roszczeń składających uwagę, które powstaną w związku z treścią art. 36 upzp w razie nieuwzględnienia uwag.</p> <p>6. Obniżenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości do poziomu z przedziału 0-15%. Uzasadnienie do uwag 4-6.</p> <p>a) Działka 45/2 w studium określona została jako ZU, bez prawa zabudowy, zaś w planie jako obszar ZP.3 z przeznaczeniem pod „ogólnodostępny park miejski”. Ustalenie takiego przeznaczenia powinno prawidłowo uwzględniać jego skutki finansowe dla budżetu Gminy z uwagi na treść art. 36 ust. 1 ustawy (...)</p> <p>b) Zgodnie z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy na terenie dz. 45/2 i 44/12 istnieje możliwość realizacji inwestycji kubaturowej (około 4000 m kw. powierzchni całkowitej). Istnieją więc przesłanki do wystąpienia przez składających uwagę z roszczeniami na podstawie ww. przepisu ustawy (...)</p> <p>c) Tymczasem w (...) prognozie skutków finansowych dla mpzp, zawarto niezgodny ze stanem faktycznym zapis, że „(...) nie prognozuje się obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego” ponieważ w przypadku wydanej decyzji WZ dotychczasowy sposób użytkowania wynika z teje decyzji(...).</p> <p>d) Tym samym nieprawidłowa jest przyjęta w analizie skutków finansowych w tabeli siódmej (...) kwota 550zł/m<sup>2</sup> (...)</p> <p>e) Ponadto, na załączniku graficznym do prognozy skutków finansowych kolorem szarym oznaczono tereny podlegające opłacie planistycznej. Wyłączono z niej dużą część terenu U.4, który pomimo, że jest zabudowany, to w poprzednim planie i studium miała status ZU/ZP, więc także powinien być potraktowany proponowaną stawką 30 %.</p> <p>7. (...)</p> <p>8. Wprowadzenie do sporządzanego planu zapisów umożliwiających – w oparciu o ewentualne pozwolenia zamienne – realizację tych inwestycji, dla których wydano dla działek prawomocne pozwolenia na budowę w zakresie ustaleń wynikających wprost z parametrów decyzji WZ. Uzasadnienie.</p> <p>a) Posiadamy ostateczne pozwolenie budowlane (...) jednak w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia ewentualnych korekt (...) na etapie projektu wykonawczego, niezbędne będzie uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę, czego projekt planu nie uwzględnia, tym samym uniemożliwiając realizację praw nabytych na drodze ostatecznej decyzji administracyjnej PnB (...)</p> <p>b) (...) uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych (...), potrzebne jest uzasadnienie dokonywanej zmiany, szczególnie wówczas, jeśli zmiana może uniemożliwiać dotychczasowe wykorzystanie nieruchomości, czy wykonanie prawa nabytego z pozwolenia na budowę (...)</p>						

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>c) Konieczność wnikliwego rozważenia przez organ planistyczny przedmiotowej sprawy wynika również z konieczności uwzględnienia ogólnej zasady wyważania interesu społecznego ze słusznym interesem obywateli (...)</p> <p>9. Umożliwienie na obszarze ZP.3 możliwości zabudowy usługowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi na str. 10 w „Tomie III – wytyczne do planów miejscowych” obowiązującego Studium, jako funkcji dopuszczalnej dla obszarów ZU: „Zabudowa realizowana jako (...) obiekty budowlane (...), takie jak: (...) kawiarnie, cukiernie (...).” (...)</p> <p>10. a) Wykreślenie z par. 18 pkt 1 projektu planu zapisu „ogólnodostępny park miejski” i b) (...).</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>a) (...) W przypadku utrzymania przez gminę w projektowanym planie dla ww. działki [45/2] zapisu o przeznaczeniu na ogólnodostępny park miejski, wnosić będziemy (...) o odszkodowanie.</p> <p>b) (...) Gmina (...) zobowiązuje się (...) do wykupienia nieruchomości przeznaczonych pod „ogólnodostępny park miejski”. Natomiast w trakcie dyskusji publicznej dla bieżącego wyłożenia mpzp, na zadane (...) pytanie o wykup przez Gminę dz. 45/2 po zrealizowaniu inwestycji mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej, przedstawiciele Biura Planowania Przestrzennego stwierdzili, iż w takim przypadku Gmina zaniecha wykupu. Z takiego stanowiska organu planistycznego wynika więc wprost deklaracja nie zrealizowania założeń planu i tym samym znaczące działanie na naszą szkodę, poprzez ograniczenie alternatywnego sposobu zagospodarowania naszej nieruchomości. (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...) geneza opisywanej (...) sytuacji sięga okresu trwania prac nad zmianą studium (...). pomimo bowiem świadomości istnienia w obiegu prawnym ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy AU-2/6730.2/1831/13 zespół sporządzający studium (...) ustalił – m. in. na wniosek Wydziału Kształtowania Środowiska – przeznaczenie dz. 45/2 pod zieleń miejską. Należy przy tym wspomnieć, że stanowisko WKŚ UMK dotyczące rzekomo chęci ochrony zasobów przyrodniczych na dz. 45/2 było bezprzedmiotowe, ponieważ (...) wydał decyzję o pozwoleniu na wycinkę wszystkich drzew na dz. 45/2 (...).</p> <p>11. Niejasna jest relacja pomiędzy „nieprzekraczalną linią zabudowy” a „nieprzekraczalną linią lokalizacyjną” (§ 4 ust. 1 pkt 5 i 6). Brak jest podstawy prawnej do wprowadzania do planu miejscowego ograniczeń prawa własności w postaci linii „lokalizacyjnych”. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje jedynie na konieczność wyznaczania w planie linii</p>						

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego o wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>zabudowy, a nie linii lokalizacyjnych. Zauważyć też należy, iż zgodnie z § 9 ww. rozporządzenia „Przy sporządzaniu projektu rysunku planu miejscowego stosuje się podstawowe jednobarwne oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych oraz elementów zagospodarowania przestrzennego określone w Polskiej Normie PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.” Ww. polska norma nie zawiera oznaczenia odpowiadającego liniom lokalizacyjnym”.</p> <p>12. Określony w § 8 ust. 10 pkt 2 nakaz utrzymania istniejących ciągów zieleni wysokiej – w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji – powinien ulec wykreśleniu (przynajmniej gdy chodzi o zapis: „z uwzględnieniem dojazdów do posesji). Zapis ten oznacza przesądzenie przez organ planistyczny kwestii, o których powinno się rozstrzygać w drodze decyzji w sprawie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, wydanej na podstawie odrębnych przepisów. (...)</p> <p>13. W § 6 ust. 1 ustaleń planu wskazano, iż „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Pojęcie „korzystania” z terenu, jest pojęciem szerokim, nie ograniczonym tylko do użytkowania istniejących na nim obiektów budowlanych. Należy przyjąć, że chodzi tu o korzystanie z terenu w granicach racjonalnego nim gospodarowania. Jest to szczególnie istotne wówczas, gdy w planie tymczasowe zagospodarowanie terenu nie zostało ograniczone żadnym terminem, a zachodzi np. konieczność remontu, czy modernizacji istniejących obiektów budowlanych. Jak trafnie wskazano w wyroku WSA w Kielcach z dnia 10 października 2013 r., II SA/Ke 621/13 „Jeżeli (...) plan dopuszcza możliwość użytkowania istniejących obiektów budowlanych, to powinien również dopuszczać możliwość czynienia tego w sposób zgodny z zasadami racjonalnego gospodarowania. W ramach takiego gospodarowania obiektami budowlanymi mieści się natomiast z pewnością utrzymywanie ich w odpowiednim stanie technicznym (...), czego nie da się osiągnąć bez przeprowadzania okresowych remontów, a czasem również i dokonania ich przebudowy”. Z tych względów nie jest zasadne wprowadzenie ust. 2 o treści: „W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników”. Powyższy zapis powinien być wykreślony, ponieważ sugeruje, że prowadzenie innych robót (np. remontów istniejących obiektów budowlanych) jest niedopuszczalne.</p> <p>14. § 7 ust. 4 pkt 3 określa „nakaz wykończenia elewacji</p>						



Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków” – wnoszą o doprecyzowanie tego zapisu (przez określenie materiałów/wskazanie, o jakie zagrożenia chodzi).</p> <p>15. (...) Uwaga zawiera obszernie uzasadnienia.</p>						
38.	II.8	[...]*	<p>W zakresie projektowanego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania wnosi o określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m.</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW/U.4 obejmującego działkę nr 1/28 do 25 m jest absolutnie uzasadnione. Zrozumiałym jest, że w projekcie planu należy zawrzeć regulacje pozwalające na podkreślenie dominującej w przestrzeni bryły Tauron Areny Kraków. Jednak zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m nie wyklucza osiągnięcia takiego celu. Tauron Arena Kraków w najwyższym punkcie mierzy 40 m, czyli prawie połowę więcej niż budynki o wysokości 25 m. Tauron Arena Kraków, jako budynek o wysokości ok. 40 m, będzie dominować nad otoczeniem nawet w przypadku wybudowania w obszarze MW/U.4 budynków o wysokości do 25 m. Należy ponadto podkreślić, że granica obszaru MW/U.4 jest oddalona od Tauron Areny Kraków o ok. 255 m, w związku z czym należy uznać, że sąsiedztwo budynków wybudowanych w tym obszarze nie byłoby wcale takie bliskie.</p> <p>Co bardziej istotne, na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do projektu planu oś widokowa została wyznaczona w taki sposób, że z punktu widzenia obserwatora poruszającego się wzdłuż tej osi całkowicie wykluczone jest zasłonięcie Tauron Areny Kraków przez budynki wzniesione na terenie MW/U.4. Dzieje się tak dlatego, że Tauron Arena Kraków położona jest idealnie naprzeciwko tej osi. Należy również wspomnieć o nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej dla terenu MW/U.4 – linia ta przecina Tauron Arenę Kraków w połowie. Oznacza to, że połowa Areny (ta od strony ul. Lema) nie zostanie w ogóle przez nic przesłonięta, ponieważ żaden obiekt budowlany nie będzie mógł powstać w pasie, na którym położona jest ta część hali. Nie można również mówić o przesłonięciu drugiej połowy Areny (tej od strony Parku Lotników Polskich), a to ze względu na wspomniane wyżej różnice w wysokości 25 i 40 m oraz odległość obszaru MW/U.4 od Tauron Areny Kraków.</p> <p>Należy również podkreślić, że ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na takim poziomie byłoby w pełni zgodne z zapisami studium, które przewiduje „Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m (...)” (s. 158 studium). (...)</p>	1/28 obr. 52 Nowa Huta	-	MW/U.4 ZP.9 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego oglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
39.	II.9	[...]*	<p>Powyższy plan zakłada maksymalną wysokość zabudowy w obszarze MW/U.4 na poziomie 16 m. Jak wynika ze stenogramu z dyskusji publicznych nad planem, władze miasta takie ograniczenie tłumaczą troską o zapewnienie dobrej ekspozycji Tauron Areny. Innymi słowy, Tauron Arena ma nie być przesłaniana przez inne budynki. Zdaniem składającej uwagę ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m jest niesłuszne, a swoje stanowisko popiera następującymi argumentami.</p> <p>W studium dopuszczono jako maksymalną wysokość 25 m co oznacza, że w założeniu ogólnej polityki przestrzennej i lokalnych zasad zagospodarowania uznano właśnie taką wysokość za odpowiednią.</p> <p>Nie sposób również nie wspomnieć, iż Tauron Arena mierzy 40 m, więc nie ma nawet takiej możliwości by nie wystawała ponad budynki o wysokości liczącej 25 m i była przez nie zasłonięta. Należy zauważyć, że granica obszaru MW/U.4 jest oddalona od Tauron Areny o ok. 254 m, w związku z czym nie ma mowy, by budynki położone w takiej odległości, mierzące 25 m zasłoniły 40 metrową Tauron Arenę. Ograniczenie planu zagospodarowania przestrzennego zakazujące budowy budynków o wysokości powyżej 16 m tym bardziej jest nieuzasadnione z uwagi na fakt, że istnieje wiele przykładów hal widowiskowo-sportowych, które są otoczone budynkami. Budynki te nierzadko są nawet wyższe niż te obiekty sportowe. Jako przykład z Polski można tutaj wskazać Spodek w Katowicach, który znajduje się w samym centrum miasta i jest otoczony budynkami z każdej strony. Tego typu zabudowa istnieje również w całej Europie. Przykładowo, dwa największe stadiony w Hiszpanii są otoczone zwartą zabudową – mowa o Camp Nou w Barcelonie oraz Estadio Santiago Bernabeu w Madrycie. Także Wembley Stadium w Londynie oraz Stade de France w Saint-Denis otoczone są zabudową o wysokości nawet przewyższającej te stadiony. Pomysł Biura Planowania Przestrzennego jest taki, aby Tauron Arena pozostała niezasłonięta, jednak, w przypadku Tauron Areny nie ma nawet mowy o tym, by budynki wybudowane w obszarze MW/U.4 ją zasłaniały, nawet jeżeli będą mierzyć 25 m.</p> <p>W związku z powyższym nie ma potrzeby ograniczania maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m. Dlatego wnosi o zmianę planu Lema – Park Lotników Polskich poprzez określenie dla obszaru MW/U.4 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25 m.</p>	1/30 obr. 52 Nowa Huta	-	MW/U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
40.	II.10	[...]*	<p>Jako współwłaściciel działki położonej w obszarze objętym planem miejscowym „Lema Park Lotników Polskich” niniejszym wskazuje, że na przedmiotowej działce powinna być możliwa wysoka zabudowa do 25 m (jak wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), a nie do 16 m, jak to ma miejsce obecnie.</p> <p>Pracownicy Biura Planowania Przestrzennego w dyskusji publicznej prowadzonej w związku z uchwaleniem powyższego Planu użyli argumentu iż Tauron Arena Kraków ma być dominantą</p>	1/24 obr. 52 Nowa Huta	-	MW/U.3 ZP.9 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>tęgo obszaru, w związku z czym nie może być przesłaniana przez inne budynki. Ograniczenie zabudowy w obszarze MW/U.3 do 16 m z tego punktu widzenia nie jest jednak konieczne. Co więcej, takie ograniczenie może wręcz doprowadzić do skutków odwrotnych od zamierzonych.</p> <p>Z racji obecnych czasów i szybkiego tempa rozwoju miast nie ma sensu ograniczać się do budowy niskich budowli. Potrzeby mieszkańców przemawiają za tym by tworzyć wyższe zabudowania, ponadto usytuowanie obszaru, o którym mowa znajduje się stosunkowo blisko centrum, więc wymaga rozsądnego zagospodarowania.</p> <p>Nawiązując także nieco do tego, co powyżej, trzeba zauważyć, że budowa niższych budynków w krótszej bądź też dłuższej perspektywie czasu spowoduje konieczność zwiększenia zabudowania wokół Tauron Areny Kraków. Czy nie lepiej byłoby zbudować wyższe budynki w mniejszej liczbie aniżeli wiele mniejszych? Zbyt duże zagęszczenie zabudowy nie wpłynie korzystnie na realizację celu, jakim jest zapewnienie dla Tauron Areny Kraków pozycji dominującej w przestrzeni. Aby ten cel mógł być zrealizowany konieczne jest również zadbanie o estetykę otoczenia. Poza tym, chodzi o realizację celu w dłuższej perspektywie czasowej, więc ten argument tym bardziej zasługuje na uwagę.</p> <p>Na rysunku planu na pierwszy rzut oka widać, że Tauron Arana Kraków nie zostanie zasłonięta przez budynki wybudowane w obszarze MW/U.3 i w dalszym ciągu pozostanie widoczna. Hala znajduje się na wprost osi widokowej biegnącej wzdłuż ulicy Stanisława Lema, co sprawia, że nie da się jej nie zauważyć, jadąc ulicą Stanisława Lema w kierunku Alei Pokoju. Tauron Arena Kraków nie jest położona w jednej linii z obszarem MW/U.3, tylko jest wysunięta w kierunku południowo-wschodnim. Biorąc pod uwagę nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w obszarze MW/U.3 nie sposób przyjąć, że budynki wybudowane w tym obszarze będą zasłaniały Tauron Arenę Kraków, nawet jeżeli będą miały wysokość 25 m. Trzeba również zwrócić uwagę na fakt, że granica obszaru MW/U.3 jest oddalona od Tauron Areny Kraków o ok. 405 m, w związku z czym to nie będzie tak, że wysoka zabudowa będzie umiejscowiona tuż przy hali. Budynki o wysokości 25 m będą prawie o połowę niższe od hali, zaś odległość tych budynków od hali (co najmniej 405 m) wpłynie na zwiększenie tej różnicy. Nie może być więc mowy o przesłanianiu Tauron Areny Kraków.</p> <p>Mając na względzie powyższe uwagi wnosi o zmianę miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru Lema - Park Lotników Polskich i ustalenia maksymalnej wysokości w obszarze MW/U.3 jako 25 m.</p>						
41.	II.11	[...]*	<p>Wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m. W ramach planu wyznaczono szereg terenów o odmiennych funkcjach. Należy zgodzić się z faktem, że dominującym przeznaczeniem inwestycyjnym na tym obszarze jest funkcja</p>	1/31 obr. 52 Nowa Huta	-	MW/U.4 ZP.9 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>usługowa związana z Areną. Budynek Areny jest obiektem zrealizowanym, który w najwyższym swoim punkcie osiąga 40 m wysokości. Wszystkie inne obiekty dopuszczane w ramach kolejnych terenów inwestycyjnych w swojej wysokości nie przekraczają 16 m. O ile można zrozumieć chęć stworzenia jednolitej maksymalnej wysokości obiektów, to niezrozumiałym jest tak znacząca dysproporcja między obiektami w tym zakresie.</p> <p>Obowiązujące na tym terenie Studium przewiduje maksymalną wysokość do 25 m. Biorąc pod uwagę walory miejsca, jego atrakcyjność, ekonomiczne wykorzystanie terenu, szansę na uporządkowanie terenu i stworzenie prawdziwie miejskiej pierzei będącej dopełnieniem dla obiektu Areny, wysokość 25 m jest jak najbardziej adekwatna. Tak kształtowana zabudowa w niczym nie będzie stanowić konkurencji dla obiektu Areny (który sam w sobie już jest dominantą architektoniczną), a jedynie podkreśli jej rangę. Zastosowanie wysokości 16 m spowoduje chaos przestrzenny gdyż obiekty projektowane będą w zbyt skrajnej dysproporcji w stosunku do istniejącego tj. Areny. Wysokość zabudowy w pierzei nie będzie obniżać się stopniowo, ale nastąpi to poprzez skokowy spadek linii krawędzi attyki. Kompozycyjnie jest to działanie ze wszech miar niekorzystne. Powstała zabudowa powinna być wartością architektoniczną i znakiem przestrzennym podkreślającym Arenę a nie jedynie wstydliwą próbą wypełnienia wolnej działki.</p> <p>Dlatego wnosi o przeanalizowanie jeszcze raz pod względem kompozycyjnym projektowanej zabudowy w kontekście istniejącego budynku Areny.</p>						
42.	II.12	[...]*	<p>Zgłasza uwagi, co do określenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW/U.4. Dla tego terenu maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 16 metrów. Organy władz miasta swoje ustalenie argumentują tym, że nie chcą, aby Tauron Arena została zasłonięta przez wysokie budynki. Składający uwagę uznaje ten argument i również uważa, że taki obiekt jak Tauron Arena powinien stanowić wizytówkę Krakowa, jednak nie uważa, że sięgająca 25 metrów zabudowa położona w terenie MW/U.4 spowoduje przesłanianie Areny. Należy zwrócić uwagę na narysowaną na rysunku planu oś widokową, która pokazuje widok na Arenę z punktu widzenia osoby, która wjeżdża w ulicę Lema od strony północnej. Osoba jadąca ulicą Lema w kierunku Alei Pokoju z łatwością zauważy Arenę, ponieważ ulica Lema ciągnie się na wprost Areny, dopiero pod Areną, odbija w lewo. W związku z tym budynki położone w terenie MW/U.4 mogłyby mieć nawet wysokość Areny (czyli 40 metrów), a i tak by jej nie przesłoniły, ponieważ nie będą położone w tym samym pasie, co Arena. Studium ogranicza jednak wysokość zabudowań na tym obszarze do 25 metrów i wydaje się, że takie ograniczenie jest racjonalne. Wnosi zatem o ustalenie dla terenu MW/U.4 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25 metrów.</p>	1/33 obr. 52 Nowa Huta	-	MW/U.4 ZP.9 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia / edycja skierow. do uchwalenia			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
43.	II.13	[...]*	<p>Wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na terenie działki nr 1/26 obręb 52 Nowa Huta z 16 m na 25 m. Uzasadnienie.</p> <p>Pani Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego podczas dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 21 czerwca 2016 roku powiedziała: „nie chcemy bardzo intensywnej zabudowy. Wolelibyśmy, żeby ta zabudowa, która się tutaj pojawia, jednak pojawiała się w otoczeniu większego procentu terenów zielonych”. W związku z powyższym nieracjonalne wydaje się ograniczenie wysokości zabudowy w obszarze MW/U.4 do 16 metrów. Rzeczą oczywistą jest, że Kraków wciąż się rozwija i coraz to nowe tereny są zabudowywane, głównie pod inwestycje mieszkaniowe. Nowych terenów inwestycyjnych siłą rzeczy będzie coraz mniej, w związku z czym nawet niewielkie skrawki gruntu będą w przyszłości zagospodarowywane. W związku z tym Tauron Arena i tak zniknie w morzu gęstej, choć niewysokiej zabudowy. Takiej sytuacji można jednak uniknąć poprzez budowanie wyższych budynków – wówczas zostaną zaspokojone potrzeby mieszkaniowe większej liczby mieszkańców, przy jednoczesnym zajęciu mniejszej powierzchni gruntu. Pozostała powierzchnia może zostać wykorzystana jako tereny zielone. Wysoka, ale mniej gęsta zabudowa, poprzetykana terenami zieleni, będzie stanowić bardzo korzystne tło dla Tauron Areny.</p> <p>Za podwyższeniem maksymalnej wysokości zabudowy w obszarze MW/U.4 przemawia również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta, które przewiduje, iż zabudowa może mieć wysokość do 25 metrów, z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny do 16 metrów. Niezasadne wydaje się więc ograniczenie wysokości zabudowy tylko do 16 metrów, w szczególności, iż odległość obszaru MW/U.4 od dawnego pasa startowego Lotniska Rakowice-Czyżyny jest znaczna.</p> <p>Podsumowując, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 16 metrów spowoduje nieefektywne wykorzystanie obszaru Lema – Park Lotników Polskich. W związku z tym wnosi o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego i uwzględnienie uwag dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy w obszarze MW/U.4.</p>	1/26 obr. 52 Nowa Huta	-	MW/U.3 ZP.9 KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Agata Burlaga, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć 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 – Park Lotników Polskich”.
- 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 z późn. zm.).