

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „TS WISŁA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 sierpnia do 16 września 2008 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 września 2008 r., wpłynęło 6 uwag.

Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „planie” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła”,
- „ustawie” - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- „Studium” - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa’
- „Terenach...” - należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2004/2008 z dnia 13 października 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu.

CZĘŚĆ I

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Nr 1

dotyczy **działki nr 50/2** obręb 12 Krowodrza, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **KD/L** – Teren Komunikacji -droga publiczna klasy lokalnej,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Teren Komunikacji -droga publiczna klasy dojazdowej.

Kancelaria Radcy Prawnego

wniosła uwagę, by nieruchomości została przekształcona w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o warunkach zabudowy określonych w § 25 ust. 4 pkt 2 lub § 25 ust. 4 pkt 3 projektu planu.

Teren nieruchomości w Studium stanowi teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania. Studium nie zalicza terenu do żadnego z wyodrębnionych na K-1

kategorii terenów o określonej funkcji (przeznaczeniu). Teren ze względu na swoje położenie, mając na uwadze przywołany rysunek Studium oraz jego zapisy o orientacyjnym przebiegu granic terenów o wyodrębnionym przeznaczeniu, może być zaliczony do terenów UP (terenów o przeważającej funkcji usług publicznych) lub terenów MU (terenów o przeważającej funkcji mieszkalno-usługowej).

Brak dokładnego sprecyzowania funkcji terenu oraz przywołane ustalenia Studium pozwalają na kształtowanie jej przeznaczenia w projekcie planu w sposób nawiązujący do funkcji określonej dla terenów z nią sąsiadujących. Działanie takie nie naruszy przy tym zasad wynikających z ustaleń Studium, jak i przepisów art. 1 i art. 9 ust. 4 ustawy.

Zawarty w uwadze wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, związany jest:

- z chęcią racjonalnego zagospodarowania nieruchomości, zgodnego z jej położeniem, sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz jej walorami ekonomicznymi,
- z zaawansowanym procesem ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia obejmującego zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Proponowane zagospodarowania nie naruszy ładu przestrzennego ul. Reymonta. Nie będzie stanowić ingerencji w istniejący układ komunikacyjny tej ulicy i nie przeszkodzi w realizacji zamierzeń usługowych związanych z rozbudową kompleksu sportowego TS Wisła. Stanowiąc będzie nawiązanie do istniejącej po południowej stronie intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dlatego też wnosi o ustalenie warunków zabudowy zbliżonych do wskazanych dla terenów usług turystycznych UT.2 lub UT.3.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową nie może być uwzględniona.

Działka nr 50/2 w projekcie planu położona jest w Terenie Komunikacji KD z podstawowym przeznaczenie terenu na drogi publiczne klasy lokalnej KD/L i klasy dojazdowej KD/D.

Teren KD/L (ul. Reymonta) powinien zdecydowanie być kształtowany jako przestrzeń publiczna, z priorytetem obsługi komunikacyjnej. Wprowadzenie w tym terenie zabudowy zakłóciłoby poważnie jego funkcjonowanie.

Przedmiotowa działka ze względu na istniejącą zielen, zgodnie z § 10 ust. 2 projektu uchwały, objęta jest zasadą utrzymania *istniejących zadrzewień i zakrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej*. Utrzymanie tej zieleni jako towarzyszącej zagospodarowaniu terenu ul. Reymonta jest możliwe i wskazane przytoczonymi zapisami planu. Wprowadzenie w tym miejscu zabudowy wykluczyłoby tę możliwość.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby wprowadzenie zabudowy o znaczących gabarytach poza ukształtowaną południową pierzeją ul. Reymonta. Przeznaczenie, i w konsekwencji umożliwienie realizacji zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej, byłoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego i formowania (kształtowania) przestrzeni publicznych.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego planu, działka wchodząca w skład terenów KD/L i KD/D będzie przeznaczona do wykupu.

2. Uwaga Nr 2

dotyczy **działki nr 50/2** obręb 12 Krowodrza, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **KD/L** – Teren Komunikacji -droga publiczna klasy lokalnej,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Teren Komunikacji -droga publiczna klasy dojazdowej.

Kancelaria Radcy Prawnego 1001

wniosła uwagę, by nieruchomości została przekształcona w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o oznaczeniu MW i warunkach zabudowy określonych w § 25 ust. 4 pkt 2 lub § 25 ust. 4 pkt 3 projektu planu.

Teren nieruchomości w Studium stanowi teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania. Studium nie zalicza terenu do żadnego z wyodrębnionych na K-1 kategorii terenów o określonej funkcji (przeznaczeniu). Teren ze względu na swoje położenie, mając na uwadze przywołany rysunek Studium oraz jego zapisy o orientacyjnym przebiegu granic terenów o wyodrębnionym przeznaczeniu, może być zaliczony do terenów UP (terenów o przeważającej funkcji usług publicznych) lub terenów MU (terenów o przeważającej funkcji mieszkalno-usługowej).

Brak dokładnego sprecyzowania funkcji terenu oraz przywołane ustalenia Studium pozwalają na kształtowanie jej przeznaczenia w projekcie planu w sposób nawiązujący do funkcji określonej dla terenów z nią sąsiadujących. Działanie takie nie naruszy przy tym zasad wynikających z ustaleń Studium, jak i przepisów art. 1 i art. 9 ust. 4 ustawy.

Zawarty w uwadze wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, związany jest:

- z chęcią racjonalnego zagospodarowania nieruchomości, zgodnego z jej położeniem, sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz jej walorami ekonomicznymi,
- z zaawansowanym procesem ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia obejmującego zabudowę mieszkaniowo-usługową, wspartym stosownym orzeczeniem SKO.

Proponowane zagospodarowania nie naruszy ładu przestrzennego ul. Reymonta. Nie będzie stanowić ingerencji w istniejący układ komunikacyjny tej ulicy i nie przeszkodzi w realizacji zamierzeń usługowych związanych z rozbudową kompleksu sportowego TS Wisła. Stanowiąc będzie nawiązanie do istniejącej po południowej stronie intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Do uwagi załączono analizę urbanistyczną terenu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową nie może być uwzględniona.

Działka nr 50/2 w projekcie planu położona jest w Terenie Komunikacji KD z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi publiczne klasy lokalnej KD/L i klasy dojazdowej KD/D.

Teren KD/L (ul. Reymonta) powinien zdecydowanie być kształtowany jako przestrzeń

publiczna, z priorytetem obsługi komunikacyjnej. Wprowadzenie w tym terenie zabudowy zakłóciłoby poważnie jego funkcjonowanie.

Przedmiotowa działka ze względu na istniejącą zielen, zgodnie z § 10 ust. 2 projektu uchwały, objęta jest zasadą utrzymania *istniejących zadrzewień i zakrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej*. Utrzymanie tej zieleni jako towarzyszącej zagospodarowaniu terenu ul. Reymonta jest możliwe i wskazane przytoczonymi zapisami planu. Wprowadzenie w tym miejscu zabudowy wykluczyłoby tę możliwość.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby wprowadzenie zabudowy o znaczących gabarytach poza ukształtowaną południową pierzeją ul. Reymonta. Przeznaczenie, i w konsekwencji umożliwienie realizacji zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej, byłoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego i formowania (kształtowania) przestrzeni publicznych.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego planu, działka wchodząca w skład terenów KD/L i KD/D będzie przeznaczona do wykupu.

3. Uwaga Nr 3

dotyczy **działki nr 50/2** obręb 12 Krowodrza, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **KD/L** – Teren Komunikacji -droga publiczna klasy lokalnej,
- oznaczonym symbolem **KD/D** – Teren Komunikacji -droga publiczna klasyjazdowej.

Pani 1001

wniosła uwagę, by nieruchomość została przekształcona w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o oznaczeniu MW i warunkach zabudowy określonych w § 25 ust. 4 pkt 2 lub § 25 ust. 4 pkt 3 projektu planu.

Teren nieruchomości w Studium stanowi teren przeznaczony do zabudowy i zainwestowania. Studium nie zalicza terenu do żadnego z wyodrębnionych na K-1 kategorii terenów o określonej funkcji (przeznaczeniu). Teren ze względu na swoje położenie, mając na uwadze przywołany rysunek Studium oraz jego zapisy o orientacyjnym przebiegu granic terenów o wyodrębnionym przeznaczeniu, może być zaliczony do terenów UP (terenów o przeważającej funkcji usług publicznych) lub terenów MU (terenów o przeważającej funkcji mieszkalno-usługowej).

Brak dokładnego sprecyzowania funkcji terenu oraz przywołane ustalenia Studium pozwalają na kształtowanie jej przeznaczenia w projekcie planu w sposób nawiązujący do funkcji określonej dla terenów z nią sąsiadujących. Działanie takie nie naruszy przy tym zasad wynikających z ustaleń Studium, jak i przepisów art. 1 i art. 9 ust. 4 ustawy.

Zawarty w uwadze wniosek o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową, związany jest:

- z chęcią racjonalnego zagospodarowania nieruchomości, zgodnego z jej położeniem, sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz jej walorami ekonomicznymi,
- z zaawansowanym procesem ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia obejmującego zabudowę mieszkaniowo-usługową, wspartym stosownym orzeczeniem SKO.

Proponowane zagospodarowania nie naruszy ładu przestrzennego ul. Reymonta. Nie

będzie stanowić ingerencji w istniejący układ komunikacyjny tej ulicy i nie przeszkodzi w realizacji zamierzeń usługowych związanych z rozbudową kompleksu sportowego TS Wisła. Stanowić będzie nawiązanie do istniejącej po południowej stronie intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Do uwagi załączono analizę urbanistyczną terenu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową nie może być uwzględniona.

Działka nr 50/2 w projekcie planu położona jest w Terenie Komunikacji KD z podstawowym przeznaczenie terenu na drogi publiczne klasy lokalnej KD/L i klasy dojazdowej KD/D.

Teren KD/L (ul. Reymonta) powinien zdecydowanie być kształtowany jako przestrzeń publiczna, z priorytetem obsługi komunikacyjnej. Wprowadzenie w tym terenie zabudowy zakłóciłoby poważnie jego funkcjonowanie.

Przedmiotowa działka ze względu na istniejącą zielen, zgodnie z § 10 ust. 2 projektu uchwały, objęta jest zasadą utrzymania *istniejących zadrzewień i zakrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej*. Utrzymanie tej zieleni jako towarzyszącej zagospodarowaniu terenu ul. Reymonta jest możliwe i wskazane przytoczonymi zapisami planu. Wprowadzenie w tym miejscu zabudowy wykluczyłoby tę możliwość.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby wprowadzenie zabudowy o znaczących gabarytach poza ukształtowaną południową pierzeją ul. Reymonta. Przeznaczenie, i w konsekwencji umożliwienie realizacji zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej, byłoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego i formowania (kształtowania) przestrzeni publicznych.

Zgodnie z ustaleniami sporządzanego planu, działka wchodząca w skład terenów KD/L i KD/D będzie przeznaczona do wykupu.

4. Uwaga Nr 5

dotyczy obszaru całego planu.

Pan 1001,

Mieszkańcy V Dzielnicy Miasta Krakowa

oraz inni zainteresowani wg CZĘŚCI 2 niniejszego załącznika

wnieśli uwagę:

1. Przeciw zabudowie, która przyczyniłaby się do zablokowania głównego kanału przewietrzania Miasta. Przewidywana zabudowa swoją intensywnością i wysokością spowoduje zablokowanie dopływu do centrum Krakowa mas świeżego powietrza, co pogorszy warunki odpoczynku i uniemożliwi należyte przewietrzanie.
2. Przeciw nowej zabudowie:
 - a) wyższej niż budynek „starej” hali TS Wisła od strony ul. Reymonta,
 - b) wyższej niż dwie kondygnacje (ok. 6 m) zabudowie od strony ul. Chodowieckiego (powinna nawiązywać do dominującej historycznej zabudowy Cichego Kącika),

- c) wyższej niż cztery kondygnacje (ok. 12 m) dla pozostałej zabudowy.
3. Przeciw przeznaczeniu szerokiego pasa terenu (w tym kosztem istniejącego pasa zieleni o znacznej wartości biologicznej) pod drogi w ul. Reymonta. M. in. niczym nieuzasadnionemu poszerzeniu ul. Reymonta do czterech pasm ruchu kołowego. Przeciw umiejscowieniu w ul. Reymonta przystanków autobusowych, przeciw obsłudze komunikacyjnej terenów TS Wisła od strony ul. Chodowieckiego.

Popierają:

- Zachowanie terenów przylegających do Parku Jordana, Błoń, osiedla Cichy Kącik i kampusu AGH z Miasteczkiem Studenckim jako terenów ciszy, spokoju, wypoczynku, a nie intensywnej zabudowy komercyjnej i uciążliwej komunikacji.
- Pozostawienie na terenach „TS Wisła” funkcji sportu i rekreacji jako jedynej w tym rejonie Miasta, budowę nowych obiektów sportowych na terenie wyburzonego stadionu lekkoatletycznego, pozostawienie min. 75 % terenów biologicznie czynnych dla całego obszaru. Kąpieliska powinny zostać odnowione.

Pozostawienie jak największej ilości istniejących drzew i zieleni o wysokich walorach estetycznych i pełniących funkcje izolacyjną. Wysoka zieleń pełni funkcje izolacji akustycznej od masowych imprez sportowych i odbywających się na Miasteczku Studenckim innych wydarzeń kulturalnych.

Mieszkańcy V Dzielnicy mają uzasadnione obawy przed przekształcaniem terenów sportu i rekreacji na tereny komercyjne o dużej intensywności. Zapis planu w obecnej formie mógłby przyczynić się do pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego i mieszkaniowego w rejonie Cichego Kącika oraz do wzrostu zanieczyszczenia centrum Krakowa przez planowaną nową zabudowę – głównego pasa przewietrzania miasta.

Brak jest w projekcie planu całkowitej zgodności planowanych nowych funkcji z obecnie obowiązujący Studium. Zgodnie z zapisem Studium podstawowym przeznaczeniem tego obszaru są usługi publiczne: zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności w dziedzinie administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także zieleni publicznej. Projekt planu zakłada przeznaczenie sporych terenów pod inwestycje komercyjne o większej wysokości i intensywności niż wnioskowali potencjalni inwestorzy planujący przede wszystkim obiekty hotelowe na działkach nr 180/3 i 179/6. Fakt, iż planowane Euro 2012 może odbyć się również w Krakowie nie może aż tak drastycznie wpływać na zmianę przestrzeni, środowiska przyrodniczego i mieszkaniowego miasta w tym niszcząc istniejącą wysoką zieleń o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym.

Dążenie do uchwalenia planu w obecnej postaci i dopuszczenie tak intensywnej zabudowy niezwiązanej z funkcją usług publicznych (w tym sportu), a będących przedsięwzięciami komercyjnymi, niszczenie cennego środowiska naturalnego, stwarzanie dodatkowych źródeł zanieczyszczeń i hałasu w strefie centralnej miasta nie jest działaniem pożądanym wśród mieszkańców.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Planowana zabudowa nie przyczyni się do zablokowania głównego kanału

przewietrzania Miasta oraz nie pogorszy warunków odpoczynku.

Zgodnie ze Studium kształtowanie warunków przewietrzania miasta wymaga zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy oraz uwzględnienia wyodrębnionych korytarzy przewietrzających, które obejmują doliny cieków wodnych. Obszar planu nie jest terenem otwartym i nie sąsiaduje z żadnym wymienionym w Studium ciekim wodnym podlegającym ograniczeniom.

Odpowiednie przewietrzanie miasta od strony zachodniej zapewnia dolina Rudawy i szerokie otwarte przestrzenie Błón Krakowskich.

Ad 2.

Zgodnie ze Studium obszar planu znajduje się w strefie miejskiej, kształtowanej jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze. Główne kierunki zmian w zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie miejskiej to m. in. intensyfikacja zainwestowania.

Istniejąca zabudowa ukształtowana w tym rejonie (w obrębie planu, jak również poza nim) to przeważnie obiekty o wysokościach powyżej 20 m.

Nawiązanie formą i parametrami obiektów usług do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Nie można oczekiwać, aby formy i gabaryty zabudowy o zupełnie innej funkcji (sportowej i usługowej) niż mieszkaniowa jednorodzinna terenów Cichego Kącika były do niej dostosowane.

Układ urbanistyczny Cichego Kącika nie zostaje naruszony. Ustalone w planie zasady zagospodarowania terenów po wschodniej stronie ul. Chodowieckiego zapewniają dystans intensywniejszej gabarytowo zabudowy usługowej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (odległość ok. 33-35 m) poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązek realizacji szpaleru drzew jako pasa zieleni o charakterze izolacyjnym oraz ograniczenie wysokości planowanych w tej części obszaru planu obiektów do 12 i 15 m.

Ad 3.

Ustalenia planu nie przesądzają o ilości pasm ruchu w planowanych ulicach.

Celem ustaleń planu jest zapewnienie terenu niezbędnego dla obsługi komunikacyjnej. Parametry ul. Reymonta (na odcinku od ul. Piastowskiej do ul. Reymana) są uzasadnione wielkością prognozowanego ruchu drogowego w strefie skrzyżowania z ul. Piastowską oraz potrzebą wydzielenia w przekroju jezdni miejsca na wjazd i wyjazd z projektowanego parkingu podziemnego na terenie stadionu.

Ustalenia planu nie przesądzają, że w ul. Reymonta będzie prowadzona komunikacja zbiorowa. Proponowane rejony lokalizacji przystanków autobusowych w ul. Reymonta są elementem informacyjnym planu i jeżeli nie zostanie wskazana taka potrzeba nie muszą zostać zrealizowane.

W przypadku istniejącej zieleni, zwłaszcza cennej przyrodniczo zieleni wysokiej, zgodnie z § 10 ust. 2 projektu uchwały, obowiązuje zasada utrzymania *istniejących zadrzewień i zakrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej*.

Ulica Chodowieckiego jest drogą publiczną, nie ma żadnych podstaw, aby ustaleniami planu ograniczać prawo dojazdu niektórym użytkownikom. Jeżeli ze względów funkcjonalnych takie ograniczenia byłyby uzasadnione, może ono być wprowadzone w drodze właściwej organizacji ruchu.

Opracowany i wyłożony do publicznego wglądu projekt planu jest zgodny z dokumentem Studium. Wyznaczone w Studium kategorie terenów o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania dotyczą terenów o przeważających, lecz nie jedynych

funkcjach.

Obszar planu pozostaje terenem sportu i rekreacji. Lokalizacja obiektów hotelowych jest, zgodnie z wymaganiami UEFA, warunkiem koniecznym do spełnienia w przypadku realizacji mistrzowskich rozgrywek piłkarskich w Krakowie. Obiekty hotelowe są uzupełnieniem głównych funkcji, jakimi są sport i rekreacja.

Celem planu nie jest wyłącznie ustalenie regulacji dla zabudowy zgodnych z oczekiwaniami „potencjalnych inwestorów”, lecz ustalenie takich parametrów zabudowy, aby ujednoczyć i zharmonizować zabudowę.

5. Uwaga Nr 6

dotyczy **obszaru całego planu**

Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza

podjęła Uchwałę Nr XXVII/266/08 z dnia 30 września 2008 r. z uwagami dotyczącymi:

1. Nie wprowadzanie zabudowy, która w jakikolwiek sposób przyczyniłaby się do zablokowania głównego kanału przewietrzania Miasta. Przewidywana zabudowa swoją intensywnością i wysokością mogłaby bezpośrednio zablokować dopływ mas świeżego powietrza, co pogorszyłoby to warunki odpoczynku w Parku im. H. Jordana oraz mogłoby uniemożliwić należyte przewietrzanie terenów w tym: al. Mickiewicza i al. Słowackiego.
2. Ograniczenie wysokości zabudowy:
 - a) od strony ul. Reymonta – nowa zabudowa nie może przewyższać swoimi gabarytami wysokości gzymsu istniejących skrzydeł starej hali sportowej TS Wisła,
 - b) od strony ul. Chodowieckiego – do wysokości 6 m – nowa zabudowa powinna nawiązywać do dominującej historycznej zabudowy Cichego Kącika nie przekraczającej dwóch kondygnacji,
 - c) dla pozostałej zabudowy nowa zabudowa nie powinna przekraczać czterech kondygnacji - 12 m, tak aby nie była wyższa niż otaczające drzewa.
3. Nie wprowadzanie poszerzenia pod cztery pasy ruchu na ul. Reymonta oraz nie wprowadzanie nowej linii autobusowej na ul. Reymonta – co zostało uzasadnione w opracowanym przez MPK studium rentowności linii.
4. Nie wprowadzanie intensywnej zabudowy komercyjnej i uciążliwej komunikacji na tereny przylegające do Parku im. H. Jordana, Krakowskich Błoni, zabudowy osiedla Cichu Kącik i kampusu AGH z Miasteczkiem Studenckim jako terenów ciszy, spokoju, nauki i wypoczynku.
5. Zachowanie na terenach „TS Wisła” funkcji sportu i rekreacji jako jedynej w tym rejonie Miasta. Budowa nowych obiektów sportowych na terenach wyburzonego stadionu lekkoatletycznego, powinna być realizowana z pozostawieniem min. 75 % terenów biologicznie czynnych dla całego obszaru objętego planem. Przewidywane w planie przeznaczenie znacznych terenów pod intensywną zabudowę o charakterze komercyjnym całkowicie zmieniłoby wygląd tej przestrzeni, przeznaczonej od pocz. XX w. na funkcje związane ze sportem. Cichy Kącik, Park im. H. Jordana oraz Błonia to tereny wypoczynku. Wyburzony stadion lekkoatletyczny powinien być zastąpiony nowym obiektem sportowym: wielofunkcyjną halą sportową, lodowiskiem, basenami.

Zachowanie jak największej ilości istniejących drzew i terenów zieleni o wysokich

walorach estetycznych i pełniących funkcje izolacyjną. Wysoka zieleń pełni funkcje izolacji akustycznej od masowych imprez sportowych i odbywających się na Miasteczku Studenckim wydarzeń kulturalnych. Ten kompleks zieleni to również ochrona przed zanieczyszczeniami terenów wypoczynku.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Planowana zabudowa nie przyczyni się do zablokowania głównego kanału przewietrzania Miasta oraz nie pogorszy warunków odpoczynku.

Zgodnie ze Studium kształtowanie warunków przewietrzania miasta wymaga zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy oraz uwzględnienia wyodrębnionych korytarzy przewietrzających, które obejmują doliny cieków wodnych. Obszar planu nie jest terenem otwartym i nie sąsiaduje z żadnym wymienionym w Studium ciekim wodnym podlegającym ograniczeniom.

Odpowiednie przewietrzanie miasta od strony zachodniej zapewnia dolina Rudawy i szerokie otwarte przestrzenie Błóż Krakowskich.

Ad 2.

Istniejąca zabudowa ukształtowana w tym rejonie (w obrębie planu, jak również poza nim) to przeważnie obiekty o wysokościach powyżej 20 m.

Nawiązanie formą i parametrami obiektów usług do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Nie można oczekiwać, aby formy i gabaryty zabudowy o zupełnie innej funkcji (sportowej i usługowej) niż mieszkaniowa jednorodzinna terenów Cichego Kącika były do niej dostosowane.

Układ urbanistyczny Cichego Kącika nie zostaje naruszony. Ustalone w planie zasady zagospodarowania terenów po wschodniej stronie ul. Chodowieckiego zapewniają dystans intensywniejszej gabarytowo zabudowy usługowej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (odległość ok. 33-35 m) poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązek realizacji szpaleru drzew jako pasa zieleni o charakterze izolacyjnym oraz ograniczenie wysokości planowanych w tej części obszaru planu obiektów do 12 i 15 m.

Ad 3.

Ustalenia planu nie przesądzają o ilości pasm ruchu w planowanych ulicach.

Celem ustaleń planu jest zapewnienie terenu niezbędnego dla obsługi komunikacyjnej. Parametry ul. Reymonta na odcinku od ul. Piastowskiej do ul. Reymana) są uzasadnione wielkością prognozowanego ruchu drogowego w strefie skrzyżowania z ul. Piastowską oraz potrzebą wydzielenia w przekroju jezdni miejsca na wjazd i wyjazd z projektowanego parkingu podziemnego na terenie stadionu.

Ustalenia planu nie przesądzają, że w ul. Reymonta będzie prowadzona komunikacja zbiorowa. Proponowane rejonu lokalizacji przystanków autobusowych w ul. Reymonta są elementem informacyjnym planu i jeżeli nie zostanie wskazana taka potrzeba nie muszą zostać zrealizowane.

Ad 4 i 5.

Ustalenia projektu planu wyznaczają przede wszystkim tereny sportu i rekreacji. Lokalizacja obiektów hotelowych jest, zgodnie z wymaganiami UEFA, warunkiem

koniecznym do spełnienia w przypadku realizacji mistrzowskich rozgrywek piłkarskich w Krakowie. Obiekty hotelowe są uzupełnieniem głównych funkcji wskazanych w tym terenie, jakimi są sport i rekreacja.

Zgodnie ze Studium obszar planu znajduje się w strefie miejskiej, kształtowanej jako przestrzeń o typowo miejskim charakterze. Główne kierunki zmian w zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie miejskiej to m. in. intensyfikacja zainwestowania.

W projekcie planu przewidziano układ komunikacyjny oparty na drogach dojazdowych i lokalnych, obsługujący jedynie bezpośrednie otoczenie.

Ad 6.

W przypadku istniejącej zieleni, zwłaszcza cennej przyrodniczo zieleni wysokiej, zgodnie z § 10 ust. 2 projektu uchwały, obowiązuje zasada utrzymania *istniejących zadrzewień i zakrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej*.

CZĘŚĆ II,

Lp.	NR karty stanowiącej załącznik do uwagi Nr 5	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)
I	2	3
1.	1	
2.	2	
3.	3	
4.	4	
5.	5	
6.	6	
7.	7	
8.	8	
9.	9	
10.	10	
11.	11	
12.	12	
13.	13	
14.	14	
15.	15	
16.	16	

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
17.	17	
18.	18	
19.	19	
20.	20	
21.	21	
22.	22	
23.	23	
24.	24	
25.	25	
26.	26	
27.	27	
28.	28	
29.	29	
30.	30	
31.	31	
32.	32	
33.	33	
34.	34	
35.	35	

<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
36.	36	
37.	37	
38.	38	
39.	39	
40.	40	
41.	41	
42.	42	
43.	43	
44.	44	
45.	45	
46.	46	
47.	47	
48.	48	
49.	49	
50.	50	
51.	51	
52.	52	
53.	53	
54.	54	
55.	55	
56.	56	
57.	57 58	
58.		

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK