

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH  
DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 15 listopada do 13 grudnia 2016 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących ponownie wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 grudnia 2016 r.

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

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBREB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.	18.11.2016	[...]*	<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 „odzyskałyby” 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, uważam, 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		nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż wyznaczenie terenów MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, U.5, KDD.2 jest zgodne z ustaleniami Studium, a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4 ustawy).</p> <p>Pomimo przeznaczenia inwestycyjnego ograniczeniem zabudowy w tych terenach jest ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego (dla terenów MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, ze względu na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, wynosi min. 50 %, a dla terenu U.5, położonego poza ww. strefą, wynosi min. 40 %) oraz wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy (wskazane od strony dróg publicznych, a w terenach MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 również od strony Parku Lotników Polskich [Teren zieleni urządzonej - ZP.1] w celu odsunięcia przyszłych inwestycji od terenu parku).</p> <p>W zakresie reprezentacyjnego wejścia do parku w projekcie planu wskazano – jako element informacyjny – ważniejsze miejsca dostępu do parku miejskiego, w tym. m. in. od strony ul. Lema poprzez wydzielony teren ZP.9, przeznaczony pod ogólnodostępny skwer, zieleniec.</p>
2.	2.	01.12.2016	[...]*	<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.).</p>	-	-	MW/U.2 MW/U.3 MW/U.4 KDD.2		Ad 1. nieuwzględniona	<p>Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Rezygnacja z wyznaczenia terenu przeznaczonego wyłącznie pod zabudowę usługową wynika z rozpatrzenia uwag złożonych podczas I wyłożenia.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>Ponadto działanie hali widowisko-sportowej organizującej co roku ponad 100 imprez, a co za tym idzie przemieszczania się dużych grup uczestników mogłoby być docelowo uciążliwe dla 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. 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. 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). Skręcenie w lewo możliwe byłoby przy zastosowaniu nawrotki już funkcjonującej w ciągu ulicy Lema. 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>						<p>Ad 2. nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu. Maksymalne wysokości zabudowy zostały wyznaczone w analogiczny sposób jak maksymalne wysokości zabudowy określone po zachodniej stronie ul. Stanisława Lema (mpzp obszaru „Lema - Staw Dąbski”), tj. wyższa zabudowa w terenach północnych i niższa w południowej części ulicy. Przyjęte w projekcie planu parametry maksymalnej wysokości zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 są w ocenie organu sporządzającego prawidłowe. Zwraca się uwagę, że proponowany w uwadze wskaźnik intensywności zabudowy 1,0-1,5 w przypadku terenów MW/U.2 i MW/U.3 jest mniej korzystny dla ochrony przed zainwestowaniem, niż przyjęty w projekcie planu (0,8-1,4). Ponadto byłby on niemożliwy do uzyskania przy minimalnym wskaźniku terenu biologicznie czynnego 50 % i maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej na poziomie 11 m.</p> <p>Ad 3. nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż projektowany przebieg drogi wynika z uzgodnienia projektu planu przez zarządcę dróg (ZIKiT), w którym wskazano, że droga KDD.2 ma być włączona do ulicy Lema wyłącznie poprzez drogę KDD.1 z umożliwieniem zaprojektowania wszystkich relacji (wyjazd i wjazd).</p>	<p>Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U.2-MW/U.4 jest zgodne z ustaleniami Studium, a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust.4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z przeznaczeniem ww. terenów możliwe jest zrealizowanie wyłącznie funkcji usługowej, co zależeć będzie od zamiarów inwestycyjnych właścicieli poszczególnych działek.</p>
3	3	20.12.2016	[...]*	<p>Wnosi uwagę:</p> <p>1. W § 19 ust. 2 projektu MPZP brakuje zapisu o <u>dopuszczeniu lokalizacji zabudowy obiektów oranżerii oraz ogrodów zimowych</u>. 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 <u>lokalizacji obiektów o funkcji edukacyjnej i kulturowej (sale warsztatowe, pracownie artystyczne itp.)</u>. Wnosi się również o dopuszczenie możliwości budowy wieży widokowej (pełniącej funkcje edukacyjno-rekreacyjne) na przedmiotowym terenie zgodnie z pierwotnym</p>	1/66 cz. 1/140	52 Nowa Huta	<b>ZP.2</b>		nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się dotychczasowe zapisy dopuszczające w terenie ZP.2 obiekty gastronomiczne, recepcyjno-gospodarcze, socjalne oraz administracyjne, dla których maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy wynosi 120 m<sup>2</sup>, co jest wystarczające do obsługi Ogrodu Doświadczeń, który nadal powinien mieć charakter ogrodu zielonego z niewielkimi terenowymi obiektami edukacyjnymi. Jednocześnie należy wskazać, że w obszarze</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>założeniem – projekt koncepcyjny Ogrodu Doświadczeń autorstwa Ingarden &amp; Ewy Architekci Sp. z o.o. z 2006 roku (załącznik nr 2).</p> <p>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>.</p>						<p>Parku Lotników Polskich została ustalona możliwość lokalizacji pawilonu o funkcji kawiarniano-edukacyjnej z zapleczem sanitarnym w terenie ZP.1 w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną o maksymalnej powierzchni całkowitej zabudowy 250 m<sup>2</sup>. Z uwagi na fakt, że obszar Ogrodu Doświadczeń stanowi część parku miejskiego, funkcję terenu ZP.1 i ZP.2 należy traktować całościowo.</p> <p>Wskazane jest ograniczenie zabudowy kubaturowej do niezbędnego minimum, gdyż jednym z podstawowych celów planu jest utrzymanie i kształtowanie sieci terenów zieleni urządzonej i ochrona ogólnie dostępnego parku. Nie ma więc możliwości dalszego zwiększania powierzchni inwestycyjnej na obszarze Parku Lotników Polskich, szczególnie o takie obiekty jak obiekty kontenerowe – magazynowo-gospodarcze, co przeczy idei parku miejskiego.</p> <p>Rozstrzygnięcie odniesiono do terenu Ogrodu Doświadczeń, tj. działki nr 1/140.</p> <p>Działka nr 1/66 położna jest w terenie ZP.1, dla którego nie przewiduje się inwestycji z zakresu oferty edukacyjnej Ogrodu Doświadczeń.</p>
4	4	16.12.2016	[...]*	<p>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:</p> <p>1. Przepisy ogólne</p> <p>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.</p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>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.</p> <p>2. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego</p> <p>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 usytuowana jak najbliżej ul. Lema.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Uzasadnienie.</p>	1/17 1/18 1/19	52 Nowa Huta	MW/U.2		<p>Ad 1. nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostanie wprowadzony dodatkowy opis do definicji „wskaźnika terenu biologicznie czynnego”. Ustalona definicja „wskaźnika terenu biologicznie czynnego” określa wyłącznie sposób liczenia tego parametru poprzez „teren biologicznie czynny”, który został zdefiniowany w rozporządzeniu. W uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia mpzp, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, nie można powielać przepisów zawartych w przepisach odrębnych.</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż proponowany przebieg drogi KDD.2 (wyznaczony w projekcie planu ze względu na uwzględnienie uwag z I wyłożenia) z włączeniem jej do ul. Lema wyłącznie poprzez drogę KDD.1, wynika z uzyskanych warunków zarządcy dróg (ZIKiT). Ustalenia projektu planu w § 15 dopuszczają lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dróg wewnętrznych, zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, co dotyczy również terenu ZP.9. Należy również wyjaśnić, że zgodnie z § 13 ust. 3 „nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>W załączeniu fragment projektu planu zagospodarowania 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. (...)</li> <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 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.</p>						Ad 3. nieuwzględniona	publicznych”, które mogą być zrealizowane po uzyskaniu odpowiedniej zgody od zarządcy dróg.  Ad 3. Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęte w projekcie planu wielkości wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy w terenie MW/U.2 są prawidłowe i pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu. Bezpośrednie sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiektu hali widowiskowo-sportowej, która ma zachować funkcję dominanty w terenie, determinują wskazane wartości. Nowa zabudowa przy ul. Lema powinna być harmonijnie wkomponowana w zieleń istniejącego parku, nie przesłaniać go, i jednocześnie nie stanowić konkurencji dla obiektu hali widowiskowo-sportowej.
5	5	22.12.2016	[...]*	<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,</p>	478 479	4 Śródmieście	MW/U.1		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęte w projekcie planu parametry maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy są prawidłowe i pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wartości maksymalnej bezwzględnej	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>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 umożliwia w pełni wykorzystania terenu.</p> <p>Głównym czynnikiem ujemnym są balkony, wliczane wg projektu MPZP do powierzchni całkowitej kondygnacji, które w znaczny sposób wpłyną na intensywność zabudowy – ograniczą wielkość budynku.</p> <p>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>						<p>wysokości zabudowy określone zostały z uwzględnieniem urzędowej kopii mapy zasadniczej. Różnice pomiędzy tymi wartościami dla terenu MW/U.1 oraz terenów MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4 wynikają z ukształtowania terenu.</p> <p>Natomiast wartość wskaźnika intensywności zabudowy jest adekwatna do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>W projekcie planu miejscowego określono w terenach MW/U.1-MW/U.4 jednakową wysokość zabudowy wynoszącą 16 m, co zostało doprecyzowane wysokością bezwzględną zabudowy z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie terenu. Maksymalna wysokość zabudowy określona jest dla każdego wydzielonego terenu, a nie poszczególnych działek, stąd uzyskiwane w rezultacie wysokości zabudowy mogą się od siebie nieco różnić.</p> <p>Jednocześnie zwraca się uwagę, że w projekcie planu miejscowego została określona wysokość zabudowy (zdefiniowana w § 4 ust. 1 pkt 16), a nie wysokość budynku.</p>
6	6	22.12.2016	[...]*	<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 umożliwia w pełni wykorzystania terenu.</p> <p>Głównym czynnikiem ujemnym są balkony, wliczane wg projektu MPZP do powierzchni całkowitej kondygnacji, które w znaczny sposób wpłyną na intensywność zabudowy – ograniczą wielkość budynku.</p> <p>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	4 Śródmieście	MW/U.1		niewzględniona	<p>Uwaga niewzględniona, gdyż przyjęte w projekcie planu parametry maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy są prawidłowe i pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu.</p> <p>Wartości maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy określone zostały z uwzględnieniem urzędowej kopii mapy zasadniczej. Różnice pomiędzy tymi wartościami dla terenu MW/U.1 oraz terenów MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4 wynikają z ukształtowania terenu.</p> <p>Natomiast wartość wskaźnika intensywności zabudowy jest adekwatna do ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy i wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>W projekcie planu miejscowego określono w terenach MW/U.1-MW/U.4 jednakową wysokość zabudowy wynoszącą 16 m, co zostało doprecyzowane wysokością bezwzględną zabudowy z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie terenu. Maksymalna wysokość zabudowy określona jest dla każdego wydzielonego terenu, a nie poszczególnych działek, stąd uzyskiwane w rezultacie wysokości zabudowy mogą się od siebie nieco różnić.</p> <p>Jednocześnie zwraca się uwagę, że w projekcie planu miejscowego została określona wysokość zabudowy (zdefiniowana w § 4 ust. 1 pkt 16), a nie wysokość budynku.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
7	7	27.12.2016	[...]* [...]*	<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> <p>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.</p>	44/12 45/2	16 Śródmieście	<b>U.3</b> <b>ZP.3</b>			<p>Ad 1. nieuwzględniona</p> <p>Ad 2. nieuwzględniona</p> <p>Ad 3. nieuwzględniona</p> <p>Ad 4. nieuwzględniona</p>	<p>Ad 1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 11 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wskazaną wartość determinuje bezpośrednio sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiekt hali widowiskowo-sportowej, który ma zachować funkcję dominanty w terenie. Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz powinna być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleń istniejącego parku.</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie znajduje uzasadnienia uzupełnianie rysunku projektu planu o dodatkowe osie widokowe. Wyznaczone dotychczas osie widokowe, zaznaczone za pomocą symbolu, są elementem informacyjnym planu, niestanowiącym ustaleń planu. Wskazują na obiekt stanowiący dominantę architektoniczną. Hala widowiskowo-sportowa, stanowiąca charakterystyczny element zagospodarowania – ze względu na swoje gabaryty – jest widoczna z wielu miejsc. Osie widokowe na rysunku planu wskazują wybrane kierunki, z których widok na dominantę jest najkorzystniejszy i nie powinien być przesłonięty istniejącą zielenią oraz zbyt wysoką zabudową. W celu podkreślenia wartości przestrzennych obiektu hali widowiskowo-sportowej wyznaczona została również oś widokowa na halę w południowej części obszaru sąsiedniego obowiązującego planu „Lema – Staw Dąbski”.</p> <p>Ad 3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestionowany zapis ma na celu wyeliminowanie możliwości lokalizacji niepożądanych w tym terenie usług, m.in. z uwagi na jeden z ważniejszych parków miejskich znajdujących się w tej części Krakowa.</p> <p>Ad 4. Uwaga nieuwzględniona, gdyż proponowane zmiany w zakresie przeznaczenia wnioskowanych działek doprowadziłyby do niezgodności ze Studium, które wskazuje następujące kierunki rozwoju: ZU – tereny zieleni urządzonej (działka nr 45/2) oraz U – tereny usług (działka nr 44/12). Postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy realizowane jest niezależnie od postępowania</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>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 – 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%.</p> <p>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 tejże 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>Ad 5. nieuwzględniona</p> <p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostaną wprowadzone zmiany w „prognozie skutków finansowych”. „Prognoza skutków finansowych” jest sporządzona prawidłowo i uwzględnia następstwa finansowe proponowanych rozwiązań planistycznych, m. in. koszty nabycia nieruchomości na cele publiczne, koszty realizacji tych zamierzeń, wpływy z tytułu podatków. Dla danej nieruchomości, przeznaczonej na cel publiczny (np. publicznie dostępny park), nieznajdującej się w zasobie gminnym, przewidziano, iż zostanie ona do tego zasobu pozyskana. Jednoznaczna informacja zarówno w części tekstowej jak i mapowej prognozy jest zawarta, np. dla części terenu ZP.3. Z uwagi na brak możliwości podwójnego zaspokojenia roszczeń, tzn. wypłaty odszkodowania oraz wykupu nieruchomości, gdy z uwagi na ustalenia planistyczne zasadnym jest nabycie nieruchomości, to prognozuje się wykup nieruchomości. Proponowana kwota jednostkowa jest wartością uwzględniającą m. in. dotychczasowe przeznaczenie, faktyczny sposób użytkowania, i jest określona na potrzeby sporządzenia prognozy. W przypadku dokonywania faktycznych czynności związanych z nabyciem nieruchomości, będzie dokonana stosowna wycena na dzień dokonywania tych działań.</p> <p>Wskazanie nieruchomości, w których prognozuje się powstanie przesłanek do naliczenia tzw. opłaty planistycznej, nie wyłącza innych nieruchomości, dla których takowa opłata może być ustalona, a które na dzień sporządzenia prognozy, m. in. ze względu na faktyczny sposób użytkowania, zostały nieuwzględnione do takiej opłaty. W momencie powstania okoliczności umożliwiających ustalenie takowej opłaty, każdorazowa sytuacja jest analizowana przez organ zajmujący się tymi działaniami.</p> <p>Ad 6. nieuwzględniona</p> <p>Ad 6. Uwaga nieuwzględniona, gdyż stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, we wszystkich</p>	<p>planistycznego. Nie ma przepisu prawa, który nakazywałby uwzględnienie w projekcie planu postanowień zawartych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy. Wydane decyzje o warunkach zabudowy nie mają wymogu zgodności ze Studium, w przeciwieństwie do sporządzanego planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy).</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>7. Dostosowanie terminu uchwalenia mpzp do czasu uzyskania przez składających uwagę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji MWiU – na podstawie prawomocnej decyzji WZ nr AU-2/6730.2/1472/2015. (...)</p> <p>8. Wprowadzenie do sporządzanego planu zapisów umożliwiających – w oparciu o ewentualne pozwolenia zamiennie – realizację tych inwestycji, dla których wydano dla działek prawomocne pozwolenia na budowę w zakresie ustaleń wynikających wprost z parametrów decyzji WZ. Uzasadnienie. 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 uniemożliwić dotychczasowe wykorzystanie nieruchomości, czy wykonanie prawa nabytego z pozwolenia na budowę (...)</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>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) zaktualizowanie w studium przeznaczenia działki 45/2, 44/12 na MWU i tym samym wstrzymania procedury sporządzania planu dla tej działki do czasu aktualizacji studium lub uwzględnienie uwagi nr 7 z niniejszego dokumentu. (...). Uzasadnienie. 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. 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>				Ad 7. ---	Ad 7. ---	<p>sporządzanych planach na terenie Krakowa jest jednolita i wynosi 30 %. Dodatkowo wyjaśnia się, że prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad 7. Treść punktu 7 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że prowadzenie postępowania w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę nie stanowi podstawy do wstrzymania postępowania planistycznego.</p> <p>Ad 8. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium (art. 15 ust. 1 ustawy). Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Realizacja zabudowy może odbywać się na podstawie wydanego ostatecznego pozwolenia na budowę, które jest nadrzędne nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, natomiast każde nowe pozwolenie na budowę wydawane w okresie obowiązywania planu miejscowego musi być z nim zgodne.</p> <p>Ad 9. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie została wprowadzona kolejna lokalizacja obiektu typu kawiarnia w terenie ZP.3. Ustalenia projektu planu zawierają już dopuszczenie lokalizacji pawilonu o funkcji kawiarniano-edukacyjnej z zapleczem sanitarnym w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną w wyznaczonym terenie ZP.</p> <p>Ad 10a. Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek rozwoju pod ZU - teren zieleni urządzonej, i który predysponowany jest do utrzymania i poszerzenia ogólnodostępnego parku miejskiego.</p> <p>Ad 10b. Treść punktu 10b nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<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 WKS 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 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 budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków” – wnoszą o doprecyzowanie tego</p>						<p>Ad 11. nieuwzględniona</p> <p>Ad 11. nieuwzględniona</p> <p>Ad 12. nieuwzględniona</p> <p>Ad 13. nieuwzględniona</p> <p>Ad 14. nieuwzględniona</p>	<p>wstrzymanie prac nad planem do czasu aktualizacji Studium, wymagałoby po dokonaniu tej aktualizacji podjęcia przez Radę Miasta Krakowa odrębnej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i jednocześnie do powtórzenia od początku procedury planistycznej.</p> <p>Ad 11. Uwaga nieuwzględniona, gdyż z projektu planu nie zostaną usunięte nieprzekraczalne linie lokalizacyjne, wskazane jedynie w terenach zieleni urządzonej ZP.1 i ZP.8. Podstawą do ich wprowadzenia jest art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy, mówiący o tym, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ponadto Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. ws. wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapis, że ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych powinny zawierać m. in. dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia tych terenów.</p> <p>Ad 12. Uwaga nieuwzględniona, gdyż organ planistyczny ustaleniami planu nie przesądza kwestii zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, ponieważ ustalenia obowiązującego planu stosuje się łącznie z unormowaniami regulowanymi przez przepisy odrębne. Zieleń w pasach drogowych pełni wiele funkcji, m. in. izolacyjne oraz estetyczne, wprowadza ład przestrzenny, a także stanowi wizytówkę Miasta i wpływa na jego wizerunek.</p> <p>Ad 13. Uwaga nieuwzględniona, gdyż przepisy dotyczące możliwości remontów obiektów budowlanych regulowane są przez zapisy prawa budowlanego, a unormowania zawarte w innych aktach prawa należy stosować po uchwaleniu planu miejscowego łącznie z ustaleniami tego planu. Przepisów ustaleń planu nie należy traktować wybiórczo, stąd w przypadku każdego z obiektów budowlanych można przeprowadzać remonty, przebudowy i odbudowy zgodnie z zapisami § 7 ust. 2 i 3 projektu planu.</p> <p>Ad 14. Uwaga nieuwzględniona, gdyż celowo nie wskazano konkretnych rozwiązań</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>zapisu (przez określenie materiałów/wskazanie, o jakie zagrożenia chodzi).</p> <p>15. Równocześnie z uwagi na fakt, że poprzednio złożone uwagi zostały rozpatrzone w sposób ogólnikowy i niewyczerpujący, wnoszą o wnikliwą analizę i kompletne, merytoryczne odniesienie się do uwag przedstawionych w niniejszym piśmie. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienia.</p>				Ad 15. ---	Ad 15. ---	<p>i materiałów wykończeniowych elewacji budynków w zakresie minimalizowania zagrożeń dla ptaków, aby nie ograniczać możliwości inwestora tylko do aktualnie stosowanych metod.</p> <p>Ad 15. Treść punktu 15 nie stanowi uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie kwestionuje zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany. Niemniej jednak wyjaśnia się, że każda uwaga jest wnikliwie analizowana, natomiast zgodnie ze wzorem wykazu uwag wniesionych do wyłożonego projektu mpzp, stanowiącym załącznik nr 9 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. ws. wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ rozstrzygający nie ma obowiązku zamieszczania w tym wykazie uzasadnienia swojego stanowiska.</p>
8	8	27.12.2016	[...]*	<p>W zakresie projektowanego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania wnosi o określenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m. Uzasadnienie. 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. 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. 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	52 Nowa Huta	<b>MW/U.4</b> <b>ZP.9</b> <b>KDD.2</b>		niewzględniona	<p>Uwaga niewzględniona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 16 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wskazaną wartość determinuje bezpośrednie sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiektu hali widowiskowo-sportowej, która ma zachować funkcję dominanta w terenie. Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleni istniejącego parku. Wyznaczone osie widokowe, zaznaczone za pomocą symbolu, są elementem informacyjnym planu, niestanowiącym ustaleń planu. Wskazują one jedynie na obiekt stanowiący dominantę architektoniczną. Hala widowiskowo-sportowa, stanowiąca charakterystyczny element zagospodarowania – ze względu na swoje gabaryty – jest widoczna z wielu miejsc. Osie widokowe na rysunku planu wskazują wybrane kierunki, z których widok na dominantę jest najkorzystniejszy, nieprzesłonięty istniejącą zielenią oraz zabudową.</p>
9	9	27.12.2016	[...]*	<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,</p>	1/30	52 Nowa Huta	<b>MW/U.4</b>		niewzględniona	<p>Uwaga niewzględniona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>władze miasta takie ograniczenie tłumaczy 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>						<p>zabudowy 16 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wskazaną wartość determinuje bezpośrednie sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiektu hali widowiskowo-sportowej, która ma zachować funkcję dominanty w terenie. Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleń istniejącego parku.</p>
10	10	27.12.2016	[...]*	<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 tego 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. 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</p>	1/24	52 Nowa Huta	<b>MW/U.3</b> <b>ZP.9</b> <b>KDD.2</b>		niewwzględniona	<p>Uwaga niewwzględniona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 16 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wskazaną wartość determinuje bezpośrednie sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiektu hali widowiskowo-sportowej, która ma zachować funkcję dominanty w terenie. Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleń istniejącego parku.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>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 jako 25 m.</p>						
11	11	27.12.2016	[...]*	<p>Wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m.</p> <p>W ramach planu wyznaczono szereg terenów o odmiennych funkcjach. Należy zgodzić się z faktem, że dominującym przeznaczeniem inwestycyjnym na tym obszarze jest funkcja usługowa związana 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 obniżała się stopniowo, ale nastąpi to poprzez skokowy spadek linii krawędzi atyki. 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>	1/31	52 Nowa Huta	<b>MW/U.4</b> <b>ZP.9</b> <b>KDD.2</b>		niewzględzona	<p>Uwaga niewzględzona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 16 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wskazaną wartość determinuje bezpośrednie sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiektu hali widowiskowo-sportowej, która ma zachować funkcję dominanty w terenie.</p> <p>Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleń istniejącego parku.</p>
12	12	27.12.2016	[...]*	<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.</p> <p>Wnosi zatem o ustalenie dla terenu MW/U.4 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 25 metrów.</p>	1/33	52 Nowa Huta	<b>MW/U.4</b> <b>ZP.9</b> <b>KDD.2</b>		niewzględzona	<p>Uwaga niewzględzona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 16 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wskazaną wartość determinuje bezpośrednie sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiektu hali widowiskowo-sportowej, która ma zachować funkcję dominanty w terenie.</p> <p>Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleń istniejącego parku.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
13	13	27.12.2016	[...]*	<p>Wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na terenie działki nr 1/26 obręb 52 Nowa Huta z 16 m na 25 m.</p> <p>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 siła 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, przetykana 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	52 Nowa Huta	<b>MW/U.3</b> <b>ZP.9</b> <b>KDD.2</b>		niewwzględniona	Uwaga niewwzględniona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 16 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu. Wskazaną wartość determinuje bezpośrednie sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiektu hali widowiskowo-sportowej, która ma zachować funkcję dominanty w terenie. Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleń istniejącego parku.

\* 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:

1. *Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – 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.).*
- *rozporządzeniu - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).*

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

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