

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „LEMA – STAW DĄBSKI” W KRAKOWIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 10 listopada 2015 r. do 9 grudnia 2015 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 23 grudnia 2015 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWA- GI	DATA WNIESIE- NIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNA- CZENIE nierucho- mości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag i pism – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD- NIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1.	19.11.2015	[...]*	Składa następujące uwagi: 1. W projekcie planu założono zaledwie 3,53% powierzchni pod tereny zieleni urządzonej, a więc parków i skwerów. Projekt planu obejmuje swoim zakresem teren, ograniczony ulicami Mogiłską/Lemą/Aleją Pokoju oraz torami kolejowymi, stanowiący tym samym wydzielony urbanistycznie obszar mieszkalny, który powinien mieć swoją część rekreacyjno-spacerową. Projekt planu tego jednak nie zapewnia, zarówno jeśli chodzi o powierzchnię, jak i lokalizację. Sporo zieleni istniejącej znajduje się w tym momencie w rejonie ul. Dąbskiej (dz. nr 51/14, 51/11, 51/18, 51/19. 51/9, 51/3, 51/8 etc.), zasadnym byłoby więc zaplanowanie w tym miejscu niewielkiego parku miejskiego, który wraz ze Stawem Dąbskim stanowiłby miejsce rekreacji. 2. Wyznaczona w rejonie oś widokowa (zaznaczona w rejonie Alei Pokoju) jest parametrem nieprecyzyjnym i pozwalającym na swobodną interpretację. W projekcie nie podano uzasadnienia dlaczego oś widokowa wyznaczona jest między halą widowiskowo-sportową a okolicami działek 2/5 i 3/15 [obr. 53 NH] (szczególnie, że hala widoczna jest zarówno z obszaru zlokalizowanego w kierunku zachodnim jak i wschodnim). Ponadto sformułowanie „należy zapewnić ochronę widoków” jest zbyt lakoniczne – aby istotnie ochronić osie widokowe należy dokonać precyzyjnego sformułowania zasad urbanistycznych (dopuszczalna wysokość, linie _ zabudowy itd.), poprzedzonego szczegółową analizą przestrzenną. 3. Brak jest określenia precyzyjnych warunków ochrony użytku ekologicznego „Staw Dąbski”. 4. Dlaczego wyznacza się strefę ochrony zabudowy (w rejonie ul. Czyżyńskiej i ul. Lucjana Szenwalda) w celu ochrony zabudowy o charakterze stanowiącym o tożsamości przedmieścia, skoro po pierwsze nie	Całość planu	16 Śródmieście	MW.6 KDD.2		Ad 1. nieuwzględniona z zastrzeżeniem	Ad 1. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się największy w Krakowie park miejski, stąd nie przewiduje się w obrębie sporządzanego planu wydzielania odrębnych terenów zielonych przeznaczonych pod parki miejskie. Staw Dąbski stanowi użytek ekologiczny, który należy chronić i z tego powodu nie może stanowić miejsca do rekreacji wodnej. Powierzchnia zieleni zostanie utrzymana i zabezpieczona poprzez odpowiednio wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który w Studium został określony na poziomie min. 30 % Ustalenia dotyczące wymaganych powierzchni biologicznie czynnych (np. jako zieleń urządzona lub towarzysząca zabudowie) są zgodne z wymaganiami zawartymi w dokumencie Studium. Dla części terenów ustalony parametr terenu biologicznie czynnego został wyznaczony na poziomie wyższym niż wskazania ze Studium, tj. dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w Terenach MW/U.3, MW/U.4 i MW/U.6 podniesiono ten wskaźnik o 10 %. Wynosi on w projekcie planu od 20 % do 50 % W wyniku uwzględnienia innych uwag, wprowadzona zostanie zmiana w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów MW.
									Ad 2. nieuwzględniona	Ad 2. W ramach prac nad projektem planu dokonano niezbędnych analiz widokowych, które następnie znalazły przełożenie na zapisy ustaleń projektu planu poprzez określenie gabarytów przyszłej zabudowy. Ochrona widoków odbywa się poprzez ustalone odpowiednie parametry wysokościowe dla nowej zabudowy uwzględniające kierunki rozwoju przewidziane w Studium oraz poprzez odpowiednio ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy. Wyznaczone osie widokowe są elementem informacyjnym, nie stanowiącym ustaleń planu. Wskazują one jedynie na obiekt stanowiący dominantę architektoniczną. Hala widowiskowo-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										wynikają z dotychczasowego zainwestowania i są zgodne ze Studium. Tereny UC.1 i UC.2 są już zainwestowane obiektami handlowymi, i ze względu na stan istniejący (obiekty kubaturowe i utwardzone parkingi) nie znajduje uzasadnienia wprowadzenie zaproponowanych w uwadze zmian w zakresie ustalonych w projekcie planu parametrów i wskaźników. Wysokość zabudowy w terenie UC.2 uwzględnia widok na halę widowiskowo-sportową, a w przypadku terenu UC.1 nie ma takiej przesłanki, stąd maksymalna wysokość zabudowy jest większa. Wyjaśnia się również, że zgodnie z definicją wysokości zabudowy (§ 4 ust. 1 pkt 18) – maksymalna wysokość dopuszczona w projekcie planu dotyczy budynku i infrastruktury na dachu.
4.	4.	07.12.2015	[...]*	W zakresie części tekstowej projektu planu wnosi następujące uwagi: 1. W pkt. 4 ust. 1 § 12 należy dopisać „(...) w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego”. W wyjaśnieniu informujemy, że Uchwała nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków” podaje ograniczenia związane z lokalizacją urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych (Art.2 definicja pasa technologicznego) oraz odległościami projektowanych sieci wodociagowych i kanalizacyjnych od budynków (Załącznik nr 5 do Regulaminu ust.2 pkt.2). 2. Zapis punktu 6 należy zmienić w zakresie nakazu stosowania ekranów przeciwkorzeniowych. Wyjaśniamy, że przy obecnie stosowanych materiałach do budowy sieci wodociagowych i kanalizacyjnych nie występują problemy z wrastaniem korzeni. Konieczność stosowania zabezpieczeń przeciwkorzeniowych można wprowadzić np. dla pomników przyrody lub drzew objętych specjalną ochroną. 3. W punkcie 1 ust. 3 § 12 należy skorygować zapis „odprowadzenie ścieków sanitarnych” - winno być „odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych”. 4. Pozostałe uwagi zawarte w informacji technicznej l.dz.ITS/I/P-O/41195/2015 z dnia 05.12.2015 r. pozostają nadal aktualne i obowiązujące.	Cały obszar planu			Ad 2. uwzględniona Ad 3. uwzględniona Ad 4. ---	Ad 1. nieuwzględniona Ad 4. ---	Ad 1. Wnioskowany zapis nie zostanie wprowadzony. Brak jest podstaw do doprecyzowania ustaleń projektu planu w tym zakresie, gdyż przez zawarty w §12 ust. 1 pkt 4 zwrot „<i>unormowania odrębne</i>” należy rozumieć wszystkie regulacje dotyczące m.in. wprowadzania stref ochronnych i ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej. Także te zawarte w innych aktach prawa miejscowego, które należy stosować po uchwaleniu planu miejscowego łącznie z ustaleniami tego planu. Ad. 4 Treść pisma w zakresie pkt 4 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.
5.	5.	04.12.2015	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulic Czyżyńska / L.Szenwalda w obszarze MW/U.1 w części jak na załączniku graficznym od pkt. A do pkt. B. Nieprzekraczalna linia zabudowy na wnioskowanym odcinku usytuowana została wzdłuż istniejącej zabudowy tworząc uskoki i załamania, co pozostaje w sprzeczności z koncepcją spójnej zabudowy pierzejowej (zapisy § 9.1. i 9.2. mpzp). Linia rozgraniczająca obszar MW/U.1 od obszaru KDD.1 poprowadzona została po istniejących granicach własności działek, wzdłuż krawędzi chodnika. Dla kreowania jednolitej, regularnej linii zabudowy ulicy Czyżyńskiej / L.Szenwalda, linia zabudowy i linia rozgraniczająca MW/U.1 od KDD.1 powinny się pokrywać. Zwracam również uwagę na fakt, że tereny zielone na poszczególnych nieruchomościach usytuowane są od strony północnej, a wejścia na posesje sytuowane są od strony ulicy L.Szenwalda. Dlatego zasadnym jest kreowanie nowej zabudowy lub przebudowy do linii rozgraniczającej obszaru KDD.1 i MW/U.1.	224/4	16 Śródmieście	MW/U.1		Ad 1. nieuwzględniona Ad 2. nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w rejonie ulic: Czyżyńskiej i Szenwalda, uwzględniającej istniejącą zabudowę. Uzupełnienie zabudowy (tzw. „plomby” lub wymiana substancji zdegradowanej) nawiązywać powinna do charakteru zabudowy ukształtowanego przez istniejącą zabudowę. Stąd tak ustalony przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przepisy odrębne wymagają zachowania odpowiednich odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych. Nie można wyznaczyć tej linii w odległości mniejszej niż już ukształtowana. Ad 2. Utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalone parametry odpowiadają rodzajowi planowanej inwestycji (dla nowo budowanych obiektów) – według wskaźników przyjętych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2. Zmianę zapisów §12.7 mpzp, w taki sposób, aby nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1,2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej dotyczył obszarów nowej zabudowy z wyłączeniem obszaru MW/U.1. a w szczególności strefy ochrony zabudowy. Proponuję aby wskaźnik ten wynosił minimum 0,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Należy wziąć pod uwagę istniejący stan własności oraz wielkość działek w obszarze MW/U.1. Przy tak wysokim wskaźniku miejsc postojowych wymaganym dla tego obszaru, nie ma realnych możliwości jego spełnienia. Tym samym zapisy planu wykluczają ten obszar z jakiegokolwiek nowej zabudowy, przebudowy lub rozbudowy. Z uwagi na wielkości działek i ich konfigurację nie ma możliwości wykonania zjazdów do ewentualnych garaży podziemnych, dlatego miejsca postojowe muszą być lokalizowane albo w parterach budynków, albo na terenie działek. Istniejąca zabudowa wyklucza możliwość wypełnienia zapisów planu. 3. Zmianę zapisów §17.2 pkt.2 w zakresie ustalenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW/U.1 strefy ochrony zabudowy z poziomie 30% na minimum 20%. Należy, podobnie jak w pkt. 2 wziąć pod uwagę istniejący stan prawny terenów, wielkości i konfigurację działek, a także istniejącą zabudowę. Wskaźniki dla miejsc postojowych oraz udziału w terenie powierzchni biologicznie czynnej powinny być na poziomie realnym do ich spełnienia. 4. Doprecyzowanie zapisów §6.6 oraz §11.1 w taki sposób, aby nie budziły one wątpliwości interpretacyjnych w zakresie podziału działek. Proponuję zmianę zapisu §11.1 pierwsze zdanie na zapis „Ustala się następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości powstałych na skutek przeprowadzenia ich scalenia:” Taki zapis wyeliminuje wątpliwości w zakresie podziału działek, które nie były przedmiotem scalenia.				Ad 4. uwzględniona	Ad 3. nieuwzględniona	Zgodnie z zapisami § 13 ust. 7 pkt 2 nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku przebudowy, remontu, nadbudowy do dwóch kondygnacji lub zmiany sposobu użytkowania poddasza. Ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Utrzymuje się ustalony w projekcie planu parametr określający minimalny wskaźnik tereny biologicznie czynnego na poziomie 30 %. Wprowadzenie proponowanej zmiany spowodowałoby niezgodność z dokumentem kierunkowym, jakim jest Studium. Zgodnie z zapisami projektu planu zawartymi w § 7 w przypadku, gdy istniejący wskaźnik jest mniejszy niż ustalony w projekcie planu – możliwe jest wykonanie nadbudowy oraz możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.
6.	6.	07.12.2015	[...]*	Przedmiot i zakres uwag: Jestem właścicielem 2 nieruchomości na tym terenie (obie na ul. Dąbskiej). 1. Wnoszę o zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni objętej nowo przygotowywanym planem. Mój wniosek wynika z faktu, że dalsze zmniejszanie przestrzeni biologicznie czynnej spowoduje dalsze pogorszenie się standardów życia na tym obszarze. Nie można pozwolić, aby zabudowa mieszkaniowa była na tym terenie była dalej zagęszczana. 2. Wnoszę również o zmniejszenie max wysokości budynków przy ul. Lema i Dąbskiej do maksymalnie 5 kondygnacji (około 20 m). Wyższe bloki spowodują problemy zacienienia dla pobliskiej roślinności oraz pogorszą obieg powietrza na tym terenie (pogorszy się jego jakość).	okolice ul. Lema, ul. Dąbskiej			Ad 1. uwzględniona częściowo	Ad 2. nieuwzględniona z zastrzeżeniem	Ad 1. Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wyznaczonego dla jeszcze nie zainwestowanych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, tj. dla terenów MW.6 i MW.7. Dla tych terenów zmieniony zostanie wskaźnik terenu biologicznie czynnego z 30 % na 40 %. Zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym w Studium cały obszar planu, za wyjątkiem użytku ekologicznego, jest wskazany do zainwestowania. Ustalenia zawarte w projekcie planu, zgodnie ze Studium wyznaczają tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową. Dla możliwej do zrealizowania zabudowy ustalono odpowiednie parametry określające jej gabaryty. Zastosowano wskaźniki liczbowe zgodnie ze Studium. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalono – stosownie do rodzaju planowanej funkcji – na poziomie 30 %-40 %. W przypadku części terenów jeszcze nie zainwestowanych, wskaźnik ten został podwyższony o 10 % w stosunku do wartości określonej w Studium. Ad 2. Maksymalna wysokość zabudowy została przyjęta zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem wysokości istniejącej zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										i odpowiednio zróżnicowana. Dla niektórych terenów wysokość zabudowy w obecnym projekcie planu wynosi maksymalnie 20 m.
7.	7.	08.12.2015	[...]*	Przedmiot i zakres uwag: Kwestionuję zasadność zapisu art. 7 ust. 5 pkt 4, gdyż zakaz zabudowy balkonów/loggii z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujący cały budynek – powinien zostać ograniczony jedynie do jednego pionu lokali mieszkalnych lub dotyczyć balkonów/loggii wyłącznie od strony przestrzeni publicznej. Uzasadnienie: W budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym w terenie o przeznaczeniu MW.8 będzie np. ponad 100 lokali mieszkalnych, co związku z tym jednoczesna zgoda wszystkich lokatorów jest wręcz niemożliwa. Ponadto w wielu lokalach mieszkalnych balkony/loggie zlokalizowane są po obu stronach mieszkania i zmusza to mieszkańców do zabudowania wszystkich balkonów/loggii w jednym lokalu mieszkalnym.	Cały obszar planu			uwzględniona częściowo		Zapis odnoszący się do zabudowy balkonów/loggi zostanie zmodyfikowany i dotyczyć będzie robót budowlanych prowadzonych w odniesieniu do elewacji budynku. Ze względu na dbałość o jakość przestrzeni i kształtowanie zabudowy o wysokich walorach estetycznych nie jest wskazane ograniczanie regulacji w tym zakresie wyłącznie do pionu lokali mieszkalnych, a także tylko do elewacji od strony przestrzeni publicznych.
8.	8.	17.12.2015	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położonego pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, z terenów zieleni urządzonej ZP.4 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U6 lub zabudowy usługowej U4. Przedmiotowy fragment działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położony pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema - Staw Dąbski, w którym proponuje się go przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej ZP.4. Drugi fragment przedmiotowej działki, położony po przeciwnej stronie działki 1/108, objęty jest również procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema-Staw Dąbski, i przeznaczony został na tereny zabudowy usługowej U4. Powyższe prowadzi do wniosku, że działka nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć dwie skrajne funkcje, co jest nie do pogodzenia ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej działki, która winna zostać w całości przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Ponadto należy zaznaczyć, że przedmiotowy fragment działki graniczy z jednej strony z terenem planowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U6, z drugiej strony pod zabudowę usługową U4, a od strony granicy obrębu 52 Nowa Huta z obrębem 16 Śródmieście z terenem planowanym pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U4. Zdziwienie budzi umieszczenie między tak zurbanizowanymi obszarami - terenów zieleni, co w żaden sposób nie rekompensuje małej ilości zieleni (w Studium (...)) teren ten przeznaczony był pierwotnie jak sąsiednie działki i tylko ze względu na uwagi dotyczące zbyt małej ilości zieleni na tym terenie została dokonana zmiana planowanego przeznaczenia). Zarówno przeznaczenie sąsiednich działek, jak też przeznaczenie pozostałego fragmentu działki 1/171 winno prowadzić do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny mieszkaniowo-usługowe MW/U6 lub tereny usługowe U4. Należy mieć przy tym na uwadze, że przeznaczenie	1/171	52 Nowa Huta	ZP.4	uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przedmiotowego fragmentu działki na tereny zieleni urządzonej pozbawione jest jakichkolwiek podstaw, o czym świadczy chociażby przeznaczenie sąsiednich terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową. Co istotne, teren ten jest przedmiotem toczącego się od wielu lat postępowania odwłaszczeniowego, które aktualnie jest na etapie uchylonej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie decyzji Wojewody Małopolskiego oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.						
9.	9.	17.12.2015	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położonego pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, z terenów zieleni urządzonej ZP.4 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U6 lub zabudowy usługowej U4. Przedmiotowy fragment działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położony pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema - Staw Dąbski, w którym proponuje się go przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej ZP.4. Drugi fragment przedmiotowej działki, położony po przeciwnej stronie działki 1/108, objęty jest również procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema-Staw Dąbski i przeznaczony został na tereny zabudowy usługowej U4. Powyższe prowadzi do wniosku, że działka nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć dwie skrajne funkcje, co jest nie do pogodzenia ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej działki, która winna zostać w całości przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Ponadto należy zaznaczyć, że przedmiotowy fragment działki graniczy z jednej strony z terenem planowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U6, z drugiej strony pod zabudowę usługową U4, a od strony granicy obrębu 52 Nowa Huta z obrębem 16 Śródmieście z terenem planowanym pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U4. Zdziwienie budzi umieszczenie między tak zurbanizowanymi obszarami - terenów zieleni, co w żaden sposób nie zrekompensuje małej ilości zieleni (w Studium (...) teren ten przeznaczony był pierwotnie jak sąsiednie działki i tylko ze względu na uwagi dotyczące zbyt małej ilości zieleni na tym terenie została dokonana zmiana planowanego przeznaczenia). Zarówno przeznaczenie sąsiednich działek, jak też przeznaczenie pozostałego fragmentu działki 1/171 winno prowadzić do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny mieszkaniowo-usługowe MW/U6 lub tereny usługowe U4. Należy mieć przy tym na uwadze, że przeznaczenie przedmiotowego fragmentu działki na tereny zieleni urządzonej pozbawione jest jakichkolwiek podstaw, o czym świadczy chociażby przeznaczenie sąsiednich terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową. Co istotne, teren ten jest przedmiotem toczącego się od wielu lat postępowania odwłaszczeniowego, które aktualnie jest na etapie uchylonej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie decyzji Wojewody Małopolskiego oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.	1/171	52 Nowa Huta	ZP.4	uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
10.	10.	21.12.2015	[...]*	STAN ISTNIEJĄCY: teren niezabudowany. Działka dostępna jest od ul. Dąbskiej w Krakowie. Zgodnie ze Studium Kierunków Rozwoju M. Krakowa działka objęta jest kategorią U. Jednostka urbanistyczna 28. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30% Wysokość zabudowy usługowej do 16m. (...) W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lema-Staw Dąbski” w Krakowie, składamy następujące uwagi: 1) <u>Wnosimy o zmianę wskaźnika miejsc postojowych: dla budynków biur propozycja wskaźnika 2 mp na 100 m² pow. użytkowej.</u> Wyjaśniamy, iż ze względu na małą powierzchnię (ok. 6 arów) oraz nieregularny kształt działki, której uwagi dotyczą, spełnienie ustalonego w planie wskaźnika 3mp na 100 m² pow. użytkowej jest niemożliwe. Tak ustalony wskaźnik ogranicza możliwości inwestycyjne terenu. Ponadto ze względu na ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy odnoszącej się zarówno do części nadziemnej jak i podziemnej przy tak małej działce brak jest możliwości realizacji garażu podziemnego, który mógłby częściowo pokryć zapotrzebowanie na miejsca postojowe. 2) <u>Wnosimy o zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w MPZP, tak aby odnosiła się wyłącznie do nadziemnych części budynków.</u> Ze względu na definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy w MPZP oraz kształt i powierzchnię działki zapisy w planie ograniczają możliwości realizacji garażu podziemnego. (zgodnie z definicją zawartą w projekcie MPZP jako nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części:) 3) <u>Wnosimy o objęcie granicami kategorii U5 na całej powierzchni działki nr 51/23 obr. 16 Śródmieście.</u> Zwracamy uwagę, iż układ drogowy jest tak ukształtowany w zakresie krawędzi jezdni i pasa drogowego, iż brak jest podstaw do wkroczenia w prywatną własność i dodatkowego rozszerzania pasa drogowego, a co za tym obejmowanie kategorią KDD4 fragmentów działki 51/3, która i tak ma niewielką powierzchnię. Takie posunięcie ogranicza możliwości inwestycyjne nieruchomości. 4) <u>Wnosimy o potwierdzenie, iż zgodnie z MPZP istnieje możliwość stosowania stropodachów zielonych.</u> W paragrafie dotyczącym dachów płaskich pojawia się nieprecyzyjny zapis: „można stosować nawierzchnię urządzoną jako teren biologicznie czynny”. 5) <u>Wnosimy o zmianę definicji wskaźnika intensywności, tak aby odnosił się on wyłącznie powierzchni całkowitej zabudowy dla części nadziemnej (czyli powierzchni całkowitej budynku - zgodnie z obecną definicją w MPZP)</u> 6) <u>Wnosimy o zmianę definicji wysokości zabudowy.</u> Definicja ustalona w projekcie Planu nie jest zgodna z definicją zawartą w Warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki. Prosimy o doprowadzenie do zgodności z obowiązującym w tym przedmiocie Rozporządzeniem, oraz jednocześnie wnosimy, aby wysokość zabudowy nie uwzględniała maszynowni dźwigów, pomieszczeń technicznych. kominów. kłap oddymiających itp.	51/23	16 Śródmieście	U.5		Ad 1. nieuwzględniona Ad 2. nieuwzględniona Ad 3. uwzględniona częściowo Ad 4. --- Ad 5. nieuwzględniona z zastrzeżeniem Ad 6. nieuwzględniona	Ad 1. Utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalone parametry odpowiadają rodzajowi planowanej inwestycji (dla nowo budowanych obiektów) – według wskaźników przyjętych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Ad 2. Ustalona definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa. Została utworzona w porozumieniu z jednostką zajmującą się wydawaniem pozwoleń na budowę i jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych. Ad 3. Uwaga uwzględniona w zakresie zachodniego fragmentu działki, dotychczas przeznaczonego pod drogę publiczną KDD.4. Pozostawia się południowo-zachodni narożnik działki w terenie KDW, jako konieczny do zapewnienia prawidłowej i zgodnej z przepisami prawa obsługi komunikacyjnej. Ad 4. Treść pisma w zakresie pkt 4 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 zaproponowany w projekcie planu zapis umożliwia na stropodachach (które są również dachami płaskimi) urządzenie ich nawierzchni jako teren biologicznie czynny. Ad 5. Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu – zapis w edycji wyłożonej do publicznego wglądu jest zgodny z intencją składającego uwagę i odnosi się do kondygnacji nadziemnych budynku. Ad 6. Definicja wysokości zabudowy określona w projekcie planu jest prawidłowa i nie jest sprzeczna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. <i>ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i>, wskazującym sposób pomiaru wysokości budynku (nie zabudowy) do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia. Stosowana w planach miejscowych definicja „wysokości zabudowy” wynika z zakresu art. 15 ustawy, w którym jest mowa o wysokości zabudowy (nie budynku) i dlatego została wprowadzona do celów planistycznych. Definicja ta jest w ocenie organu sporządzającego odpowiednia i pozwala na prawidłowe kształtowanie gabarytów zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Zwracamy uwagę, iż definicja zgodna z rozporządzeniem brzmi: - Warunki techniczne - brzmi: § 6. Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Uważamy, że wprowadzanie definicji odmiennych od powszechnie obowiązujących może prowadzić do poważnych trudności na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę, poprzez niemożliwość wykazania, że projektowana inwestycja jest zgodna zarówno z powszechnie obowiązującymi warunkami technicznymi obiektów budowlanych oraz zapisami MPZP. Pragniemy zwrócić uwagę, że nasze wnioski nie dotyczą zasadniczych parametrów Planu, a dotyczą jedynie doprecyzowania i zmian w szczegółowych jego zapisach, które w związku z kształtem i małą powierzchnią naszej nieruchomości, mają dla nas bardzo duże znaczenie. Z powyższych względów, zwracamy się z gorącą prośbą o ich uwzględnienie.						
11.	11.	21.12.2015	[...]*	Składa uwagę: 1. Działka nr 1/108 obr. 52 Nowa Huta, działka 1/171 obr. 52 Nowa Huta, 2. Część działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta pomiędzy działką 1/168 a 1/108 Przedmiot i zakres uwagi: Dla działek 1/108 obr. 52 Nowa Huta oraz części działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1635/2015 dla inwestycji Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% - wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22 m Wnosi o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4: - powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% - wskaźnik powierzchni zabudowy 30% - wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej	1/108 1/171	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnosnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. - W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. - Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. - W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: - niezgodny ze studium zagospodarowania terenu - uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnoszę o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4						
12.	12.	21.12.2015	[...]*	Składa uwagę: 1. Działka nr 1/108 obr. 52 Nowa Huta, działka 1/171 obr. 52 Nowa Huta, 2. Część działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta pomiędzy działką 1/168 a 1/108 Przedmiot i zakres uwagi: Dla działek 1/108 obr. 52 Nowa Huta oraz części działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1635/2015 dla inwestycji Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% - wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22 m Wnoszę o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4 - powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% - wskaźnik powierzchni zabudowy 30% - wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: - niezgodny ze studium zagospodarowania terenu - uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnoszę o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4	1/108 1/171	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnośnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
13.	13.	21.12.2015	[...]*	Składa uwagę: 1. Działka nr 1/108 obr. 52 Nowa Huta, działka 1/171 obr. 52 Nowa Huta, 2. Część działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta pomiędzy działką 1/168 a 1/108 Przedmiot i zakres uwagi: Dla działek 1/108 obr. 52 Nowa Huta oraz części działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1635/2015 dla inwestycji Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i	1/108 1/171	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnośnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zagospodarowaniem terenu wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% - wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22 m Wnoszę o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4 - powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% - wskaźnik powierzchni zabudowy 30% - wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: - niezgodny ze studium zagospodarowania terenu - uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnoszę o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4						i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
14.	14.	21.12.2015	[...]*	Składa uwagę: 1. Działka nr 1/108 obr. 52 Nowa Huta, działka 1/171 obr. 52 Nowa Huta, 2. Część działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta pomiędzy działką 1/168 a 1/108 Przedmiot i zakres uwagi: Dla działek 1/108 obr. 52 Nowa Huta oraz części działki 1/171 obr. 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1635/2015 dla inwestycji Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% - wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22 m Wnoszę o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4 - powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% - wskaźnik powierzchni zabudowy 30% - wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono	1/108 1/171	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnośnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: - niezgodny ze studium zagospodarowania terenu - uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnoszę o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4						
15.	15.	21.12.2015	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położonego pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, z terenów zieleni urządzonej ZP.4 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U6 lub zabudowy usługowej U4. Przedmiotowy fragment działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położony pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema - Staw Dąbski, w którym proponuje się go przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej ZP.4. Drugi fragment przedmiotowej działki, położony po przeciwnej stronie działki 1/108, objęty jest również procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema-Staw Dąbski i przeznaczony został na tereny zabudowy usługowej U4. Powyższe prowadzi do wniosku, że działka nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć dwie skrajne funkcje, co jest nie do pogodzenia ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej działki, która winna zostać w całości przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Ponadto należy zaznaczyć, że przedmiotowy fragment działki graniczy z jednej strony z terenem planowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U6, z drugiej strony pod zabudowę usługową U4, a od strony granicy obrębu 52 Nowa Huta z obrębem 16 Śródmieście z terenem planowanym pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U4. Zdziwienie budzi umieszczenie między tak zurbanizowanymi obszarami - terenów zieleni, co w żaden sposób nie zrekompensuje małej ilości zieleni (w Studium (...) teren ten przeznaczony był pierwotnie jak sąsiednie działki i tylko ze względu na uwagi dotyczące zbyt małej ilości zieleni na tym terenie została dokonana zmiana planowanego przeznaczenia). Zarówno przeznaczenie sąsiednich działek, jak też przeznaczenie pozostałego fragmentu działki 1/171 winno prowadzić do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny mieszkaniowo-usługowe MW/U6 lub tereny usługowe U4. Należy mieć przy tym na uwadze, że przeznaczenie przedmiotowego fragmentu działki na tereny zieleni urządzonej pozbawione jest jakichkolwiek podstaw, o czym świadczy chociażby przeznaczenie sąsiednich terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową. Co istotne, teren ten jest przedmiotem toczącego się od wielu lat postępowania odwłaszczeniowego, które aktualnie jest na etapie uchylonej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie decyzji Wojewody Małopolskiego oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.	1/171	52 Nowa Huta	ZP.4	uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
16.	16.	21.12.2015	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położonego pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, z terenów zieleni urządzonej ZP.4 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U6 lub zabudowy usługowej U4. Przedmiotowy fragment działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położony pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema - Staw Dąbski, w którym proponuje się go przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej ZP.4. Drugi fragment przedmiotowej działki, położony po przeciwnej stronie działki 1/108, objęty jest również procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema-Staw Dąbski i przeznaczony został na tereny zabudowy usługowej U4. Powyższe prowadzi do wniosku, że działka nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć dwie skrajne funkcje, co jest nie do pogodzenia ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej działki, która winna zostać w całości przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Ponadto należy zaznaczyć, że przedmiotowy fragment działki graniczy z jednej strony z terenem planowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U6, z drugiej strony pod zabudowę usługową U4, a od strony granicy obrębu 52 Nowa Huta z obrębem 16 Śródmieście z terenem planowanym pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U4. Zdziwienie budzi umieszczenie między tak zurbanizowanymi obszarami - terenów zieleni, co w żaden sposób nie zrekompensuje małej ilości zieleni (w Studium (...) teren ten przeznaczony był pierwotnie jak sąsiednie działki i tylko ze względu na uwagi dotyczące zbyt małej ilości zieleni na tym terenie została dokonana zmiana planowanego przeznaczenia). Zarówno przeznaczenie sąsiednich działek, jak też przeznaczenie pozostałego fragmentu działki 1/171 winno prowadzić do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny mieszkaniowo-usługowe MW/U6 lub tereny usługowe U4. Należy mieć przy tym na uwadze, że przeznaczenie przedmiotowego fragmentu działki na tereny zieleni urządzonej pozbawione jest jakichkolwiek podstaw, o czym świadczy chociażby przeznaczenie sąsiednich terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową. Co istotne, teren ten jest przedmiotem toczącego się od wielu lat postępowania odwłaszczeniowego, które aktualnie jest na etapie uchylonej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie decyzji Wojewody Małopolskiego oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.	1/171	52 Nowa Huta	ZP.4	uwzględniona		
17.	17.	22.12.2015	[...]*	Składa następujące uwagi: - zmniejszenie ustalonego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego przyjętego dla terenu MW/U.4 do poziomu 30% dla zabudowy również budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi, tj. do poziomu wyznaczonego dla terenów MW.5 oraz U.4 sąsiadujących z nim bezpośrednio; postulowany poziom 30% wskazują wytyczne do planów miejscowych określonymi w Zmianach do Studium (...) - obniżenie (likwidacja podziału terenu MW/U.4 na strefę	41/56 41/22 41/30 41/34 41/36 41/55 41/42 43/24	16 Śródmieście	MW/U.4	Ad 2. uwzględniona	Ad 1. nieuwzględniona	Pozostawia się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla terenu MW/U.4 w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, tj. dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Zagospodarowanie terenu wokół obiektów usługowych kształtuje się w inny sposób niż ma to miejsce w przypadku zabudowy mieszkaniowej, stąd zróżnicowano wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów MW/U w zależności od przeznaczenia projektowanego budynku.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				niższą i wyższą) maksymalnej wysokości zabudowy w całym terenie MW/U.4 do poziomu 20m lub podwyższenie (likwidacja podziału terenu MW/U.4 na strefę niższą i wyższą) maksymalnej wysokości zabudowy na całym terenie MW/U.4 do poziomu 25m (jak dla terenów U.4 oraz MW/U.6; ponadto dla terenu MW.5 ustalono maksymalną wysokość zabudowie do poziomu 22m), zgodnie z wytycznymi do planów miejscowych określonymi w Zmianach do Studium (...) Powyższe zróżnicowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu jest niczym nie uzasadnione i prowadzi na różnego traktowania podmiotów posiadających tereny w tym samym kwartale zabudowy wyznaczonym przez ulicę Lema i Dąbską.						Przyjęte wskaźniki są zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. Ustalone wartości są prawidłowe i pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu.
18.	18.	22.12.2015	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położonego pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, z terenów zieleni urządzonej ZP.4 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U6 lub zabudowy usługowej U4. Przedmiotowy fragment działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położony pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema - Staw Dąbski, w którym proponuje się go przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej ZP.4. Drugi fragment przedmiotowej działki, położony po przeciwnej stronie działki 1/108, objęty jest również procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema-Staw Dąbski i przeznaczony został na tereny zabudowy usługowej U4. Powyższe prowadzi do wniosku, że działka nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć dwie skrajne funkcje, co jest nie do pogodzenia ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej działki, która winna zostać w całości przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Ponadto należy zaznaczyć, że przedmiotowy fragment działki graniczy z jednej strony z terenem planowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U6, z drugiej strony pod zabudowę usługową U4, a od strony granicy obrębu 52 Nowa Huta z obrębem 16 Śródmieście z terenem planowanym pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U4. Zdziwienie budzi umieszczenie między tak zurbanizowanymi obszarami - terenów zieleni, co w żaden sposób nie zrekompensuje małej ilości zieleni (w Studium (...)) teren ten przeznaczony był pierwotnie jak sąsiednie działki i tylko ze względu na uwagi dotyczące zbyt małej ilości zieleni na tym terenie została dokonana zmiana planowanego przeznaczenia). Zarówno przeznaczenie sąsiednich działek, jak też przeznaczenie pozostałego fragmentu działki 1/171 winno prowadzić do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny mieszkaniowo-usługowe MW/U6 lub tereny usługowe U4. Należy mieć przy tym na uwadze, że przeznaczenie przedmiotowego fragmentu działki na tereny zieleni urządzonej pozbawione jest jakichkolwiek podstaw, o czym świadczy chociażby przeznaczenie sąsiednich terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową. Co istotne, teren ten jest przedmiotem toczącego się od wielu lat postępowania odwłaszczeniowego, które aktualnie jest na	1/171	52 Nowa Huta	ZP.4	uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				etapie uchylonej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie decyzji Wojewody Małopolskiego oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.						
19.	19.	22.12.2015	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położonego pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, z terenów zieleni urządzonej ZP.4 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MW/U6 lub zabudowy usługowej U4. Przedmiotowy fragment działki nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, położony pomiędzy działkami 1/168 i 1/108, objęty jest procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema - Staw Dąbski, w którym proponuje się go przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej ZP.4. Drugi fragment przedmiotowej działki, położony po przeciwnej stronie działki 1/108, objęty jest również procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Lema-Staw Dąbski i przeznaczony został na tereny zabudowy usługowej U4. Powyższe prowadzi do wniosku, że działka nr 1/171, obr. 52 Nowa Huta, po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego będzie mieć dwie skrajne funkcje, co jest nie do pogodzenia ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej działki, która winna zostać w całości przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej. Ponadto należy zaznaczyć, że przedmiotowy fragment działki graniczy z jednej strony z terenem planowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U6, z drugiej strony pod zabudowę usługową U4, a od strony granicy obrębu 52 Nowa Huta z obrębem 16 Śródmieście z terenem planowanym pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U4. Zdziwienie budzi umieszczenie między tak zurbanizowanymi obszarami - terenów zieleni, co w żaden sposób nie zrekompensuje małej ilości zieleni (w Studium (...)) teren ten przeznaczony był pierwotnie jak sąsiednie działki i tylko ze względu na uwagi dotyczące zbyt małej ilości zieleni na tym terenie została dokonana zmiana planowanego przeznaczenia). Zarówno przeznaczenie sąsiednich działek, jak też przeznaczenie pozostałego fragmentu działki 1/171 winno prowadzić do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny mieszkaniowo-usługowe MW/U6 lub tereny usługowe U4. Należy mieć przy tym na uwadze, że przeznaczenie przedmiotowego fragmentu działki na tereny zieleni urządzonej pozbawione jest jakichkolwiek podstaw, o czym świadczy chociażby przeznaczenie sąsiednich terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową lub usługową. Co istotne, teren ten jest przedmiotem toczącego się od wielu lat postępowania odwłaszczeniowego, które aktualnie jest na etapie uchylonej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie decyzji Wojewody Małopolskiego oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.	1/171	52 Nowa Huta	ZP.4	uwzględniona		
20.	20.	21.12.2015	[...]* [...]*	Zgodnie z zapisami Studium dla działek nr 48/22, 48/30, 48/44, 48/46, 48/48, 48/50, 49/24, 52/6, 52/7, 52/8, 53/8, 53/13, 53/15, 53/16 przy Al. Pokoju wyznaczono przeznaczenie pod zabudowę usług w tym handlu wielkopowierzchniowego „U_H”. Powierzchnia biologicznie	48/22 48/30 48/44 48/46 48/48	16 Śródmieście	U.2 UC.1 ZP.3 ZP.5 WS.1	Ad 1. uwzględniona częściowo		Ad 1. Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi pomiędzy terenem MW.6, a UC.1. Pozostawia się wyznaczoną drogę wewnętrzną KDW.1 pomiędzy terenami MW.6 a UC.2, gdyż stanowi on niezbędne połączenie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U_{II}) min. 20%. Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m. W związku z powyższym wnoszą: 1. O likwidację drogi wewnętrznej KDW.1 na odcinku znajdującym się pomiędzy terenami MW.6 i terenami UC.). Przedstawiona w projekcie planu droga przebiega po działkach prywatnych, nie jest drogą publiczną a zatem jej przebieg może zostać wyznaczony zgodnie z oczekiwanym przez właściciela zagospodarowaniem i uzgodniony z odpowiednimi służbami miejskimi na etapie sporządzania projektu budowlanego. 2. O ustalenie dla pozostałych po wydzieleniu terenach UC.1 wskaźników na poziomie. - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 20%. - wskaźnik intensywności zabudowy 0,9-6,0 - maksymalna wysokość zabudowy 25m. 3. O możliwość łączenia wskaźników pomiędzy przeznaczeniami będącymi własnością wnioskodawcy tj. UC.1, ZP.3, ZP.5, WS.1.	48/50 49/24 52/6 52/7 52/8 53/8 53/13 53/15 53/16		KDD.4 KDW.1	Ad 2. uwzględniona częściowo		pomiędzy drogami publicznymi KDZT.1 i KDD.3 Ad 2. Teren dotychczas przeznaczony pod drogę wewnętrzną (przy południowej granicy Terenu MW.6) zostanie włączony do terenu UC.1. Uwaga uwzględniona dla obszaru po zlikwidowanej drodze wewnętrznej, w zakresie: wskaźnika terenu biologicznie czynnego i wysokości zabudowy. Uwaga nieuwzględniona dla terenu UC.1 w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy, który utrzymuje się na dotychczasowym poziomie. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i pozwalają na racjonalne zagospodarowanie terenu. Ad 3. Podane w tekście projektu planu dla danego terenu wskaźniki i parametry muszą być bilansowane w obrębie terenu dla którego zostały ustalone, tj. w granicy linii rozgraniczającej terenu o danym symbolu. Nie można bilansować wskaźników w terenach o innym przeznaczeniu i oznaczonych innym symbolem.
21.	21.	23.12.2015	[...]*	1. Dla działek 1/108 obr 52 Nowa Huta oraz części działki 1/171 obr 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1635/2015 dla inwestycji Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% -wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22m Wnosi o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4 -powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% -wskaźnik powierzchni zabudowy 30% -wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: –niezgodny ze studium zagospodarowania terenu – uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnosi o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4.	1/108 1/171	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnosnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
22.	22.	23.12.2015	[...]*	Wnosi uwagi dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie dla obszaru MW/U4 – działki nr 39/1, 40/1, 41/57, 41/56 obr. 16 Śródmieście.	39/1 40/1 41/57	16 Śródmieście	MW/U.4		Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest prawidłowy i zgodny ze Studium w którym dla przedmiotowego terenu wskazano

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wszystkie w/w działki zlokalizowane są w obszarze MW/U4 w strefie niższej zabudowy, a zgodnie ze Studium (...) – kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki 28 Czyżyny w funkcji terenu UM. 1. Według w/w projektu planu w §17 ust. 2 pkt 5 a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi przewiduje się w wysokości 40%. UWAGA Wyżej wymieniony wskaźnik jest niezgodny ze wskaźnikiem ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki 28 Czyżyny, który wynosi 30% dla tego obszaru. Wnoszą o zmianę tego wskaźnika na wskaźnik zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki 28 Czyżyny, czyli na 30%. 2. Według w/w projektu planu w §17 ust. 2 pkt 5 d) przewiduje się maksymalną wysokość zabudowy 25 m, a w strefie niższej zabudowy 20 m. UWAGA Strefa niższej zabudowy dla w/w działek została ustalona niezgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki 28 Czyżyny, gdyż niewłaściwie wyznaczono kierunek obniżenia zabudowy, który w/w Studium precyzuje „w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny”. Na załączonym do niniejszego pisma rysunku dowodzimy, że kierunkami ze Studium i Projektu planu istnieje sprzeczność wynosząca ~ 90°. Strefę niższej zabudowy wyznaczono nie w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice – Czyżyny a równoległe do tego kierunku. Dla w/w działek takiej strefy być w ogóle nie powinno. Z literalnego zapisu Studium można wyprowadzić tylko jeden właściwy wniosek, że obniżenie zabudowy o którym mowa w studium dotyczy terenu UM, ale leżącego po drugiej stronie ul. Lema czyli poza granicami przedmiotowego planu. Należy więc dla w/w działek utrzymać wartość wskaźnika proponowanego w pierwszym członie §17 ust. 2 pkt 5 a) projektu planu na poziomie 25 m, a wykreślić „a w strefie niższej zabudowy 20 m”. (...)	41/56			Ad 2. uwzględniona		powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. Stosownie do złożonych wniosków dla części terenów podniesiono ten wskaźnik o 10 %.
23.	23.	23.12.2015	[...]*	1. Dla działek 1/108 obr 52 Nowa Huta oraz części działki 1/171 obr 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1635/2015 dla inwestycji Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% -wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22m	1/108 1/171	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnosnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wnosi o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4 -powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% -wskaźnik powierzchni zabudowy 30% -wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: –niezgodny ze studium zagospodarowania terenu – uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnosi o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4						być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
24.	24.	23.12.2015	[...]*	Dla działek wydano w dniu 09.11.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/2103/2015 dla inwestycji „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, wewnętrzną stacją trafo, wewnętrznym układem drogowym i pieszym oraz miejscami postojowymi w poziomie terenu na działkach nr 1/98, 1/158, 1/97, 1/95, 1/72, 1/37, 1/43, 1/93 obr. 52 Nowa Huta wraz z przebudową istniejącego włączenia z ul. Bocznej” (decyzja jest ostateczna) następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% -wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 18 do 19m - szerokość elewacji frontowej (równoległą do ul. Lema) w przedziale od 54-58m - geometria dachu: dach płaski Wnosi o przywrócenie parametru powierzchni biologicznie czynnej dla budownictwa wielorodzinnego i wielorodzinnego z usługami dla wskazanych działek do poziomu 30% tj. zgodnego ze studium zagospodarowania terenu. Pozwoli to zrealizować inwestycję zgodną z WZ jak również z sąsiednią zabudową jak również przedstawioną koncepcją planu dla tego terenu.	1/98 1/158 1/97 1/95 1/72 1/37 1/43 1/93	52 Nowa Huta	MW/U.3 KDD.2 KDW.2		nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe zapisy odnośnie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Przyjęty wskaźnik jest prawidłowy i zgodny ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym.
25.	25.	23.12.2015	[...]*	1. Dla działki 1/110 obr 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1634/2015 dla inwestycji „Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1/110 obr 52 wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta oraz budową drogi dojazdowej na działkach 1/167, 1/171, 1/108 obr. 52 Nowa Huta i budową zjazdu pożarowego z działki nr 1/111 na działkę 1/110 obr 52 Nowa Huta, przy ul. Lema w Krakowie” (Decyzja jest ostateczna) o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34%	1/110 1/171 1/108	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnosnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				- udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% -wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22m - szerokość elewacji frontowej (równoległą do ul. Lema) w przedziale od 25-27m - geometria dachu: dach płaski <u>Wnosi o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4</u> -powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% -wskaźnik powierzchni zabudowy 30% -wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: –niezgodny ze studium zagospodarowania terenu – uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta <u>Wnosi o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4</u> 3. Z uwagi na fakt rozwoju w kwartale ul. Dąbska/ul. Lema / ul. Dąbska zabudowy wielorodzinnej z usługami, wnosi aby działki tj. 1/171, 1/108, 1/110 obr 52 Nowa Huta również objęte zostały funkcją MW wskazaną w Studium Zagospodarowania Terenu. Wprowadzenie obszaru usług z dojazdem przez tereny mieszkaniowe doprowadzi do konfliktu mieszkańców z planowanymi w przyszłości usługami które mogą być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej. Pod tym względem zasadne jest <u>przywrócenie funkcji MW/U4</u> na tym terenie, tak aby cały kwartał był spójny pod względem zagospodarowania.						niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
26.	26.	23.12.2015	[...]*	1. Dla działki 1/110 obr 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1634/2015 dla inwestycji „Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1/110 obr 52 wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta oraz budową drogi dojazdowej na działkach 1/167, 1/171, 1/108 obr. 52 Nowa Huta i budową zjazdu pożarowego z działki nr 1/111 na działkę 1/110 obr 52 Nowa Huta, przy ul. Lema w Krakowie” (Decyzja jest ostateczna) o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% -wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22m - szerokość elewacji frontowej (równoległą do ul. Lema) w przedziale od 25-27m - geometria dachu: dach płaski	1/110 1/171 1/108	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnośnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wnosi o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4 -powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% -wskaźnik powierzchni zabudowy 30% -wysokość budynków do 25m Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: –niezgodny ze studium zagospodarowania terenu – uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnosi o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4 3. Z uwagi na fakt rozwoju w kwartale ul. Dąbska/ul. Lema / ul. Dąbska zabudowy wielorodzinnej z usługami, wnosi aby działki tj. 1/171, 1/108, 1/110 obr 52 Nowa Huta również objęte zostały funkcją MW wskazaną w Studium Zagospodarowania Terenu. Wprowadzenie obszaru usług z dojazdem przez tereny mieszkaniowe doprowadzi do konfliktu mieszkańców z planowanymi w przyszłości usługami które mogą być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej. Pod tym względem zasadne jest przywrócenie funkcji MW/U4 na tym terenie, tak aby cały kwartał był spójny pod względem zagospodarowania.						wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
27.	27.	23.12.2015	[...]*	1. Dla działki 1/110 obr 52 Nowa Huta wydano w dniu 11.09.2015 r. decyzję nr AU-2/6730.2/1634/2015 dla inwestycji „Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1/110 obr 52 wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 1/161, 1/163, 1/165, 1/169, 1/167 obr. 52 Nowa Huta oraz budową drogi dojazdowej na działkach 1/167, 1/171, 1/108 obr. 52 Nowa Huta i budową zjazdu pożarowego z działki nr 1/111 na działkę 1/110 obr 52 Nowa Huta, przy ul. Lema w Krakowie” (Decyzja jest ostateczna) o następujących parametrach: - wskaźnik powierzchni zabudowy 32-34% - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniej niż 30% -wysokość górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 do 22m - szerokość elewacji frontowej (równoległą do ul. Lema) w przedziale od 25-27m - geometria dachu: dach płaski Wnosi o przywrócenie funkcji MW dla wskazanych działek o parametrach zagospodarowania zgodnych ze Studium zagospodarowania terenu dla wskazanych działek tj. Teren MW/U4 -powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 30% -wskaźnik powierzchni zabudowy 30% -wysokość budynków do 25m	1/110 1/171 1/108	52 Nowa Huta	U.4 ZP.4	uwzględniona częściowo		Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Odnośnie parametrów i wskaźników zostaną one ustalone analogicznie jak dla wyznaczonego terenu MW/U.6. – W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego – ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. – Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. – W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Pozwoli to na harmonijny rozwój tego terenu, zgodny z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Teren ten nie posiada dojazdu bezpośrednio od ul. Lema, a wykluczenie funkcji MW jest niezgodny ze Studium zagospodarowania terenu. Na obszarze planu przeznaczono duże obszary terenu dla rozwoju usług min po południowej stronie ul. Dąbskiej jak również w obrębie Stawu Dąbskiego. 2. Wprowadzenie przeznaczenia terenu tylko pod ZP jak również brak możliwości zapewnienia dojazdu dla działek znajdujących się po południowej stronie wskazanego terenu jest: –niezgodny ze studium zagospodarowania terenu – uniemożliwi zagospodarowanie działek min 1/108, 1/110 obr. 52 Nowa Huta Wnosi o przeznaczenie wskazanej działki jako MW/U4 3. Z uwagi na fakt rozwoju w kwartale ul. Dąbska/ul. Lema / ul. Dąbska zabudowy wielorodzinnej z usługami, wnosi aby działki tj. 1/171, 1/108, 1/110 obr 52 Nowa Huta również objęte zostały funkcją MW wskazaną w Studium Zagospodarowania Terenu. Wprowadzenie obszaru usług z dojazdem przez tereny mieszkaniowe doprowadzi do konfliktu mieszkańców z planowanymi w przyszłości usługami które mogą być uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej. Pod tym względem zasadne jest przywrócenie funkcji MW/U4 na tym terenie, tak aby cały kwartał był spójny pod względem zagospodarowania.						planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
28.	28.	23.12.2015	[...]*	Wnosi o wpisanie w MPZP „Lema Staw – Dąbski” dla dz.: 1. 29/7 i 29/8 – usług, gdyż działki są w zasięgu oddziaływania wysokiego napięcia (obecnie MW.8) 2. 30/7, 30/9, 30/10, 223/2 – funkcji usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową (obecnie U.1), gdyż na działkach tych jest rozpoczęta już budowa budynku mieszkalno-usługowego o wysokości 16,5 m 3. 30/7, 30/9, 30/10, 223/2 – wysokości maksymalnej zabudowy 17 m – w związku z uzyskanym pozwoleniem na budowę 4. 30/7, 30/9, 30/10, 223/2 – udział funkcji mieszkaniowej 50%.	30/7 30/9 30/10 223/2 29/7 29/8	16 Śródmieście	MW.8 U.1	uwzględniona		
29.	29.	22.12.2015	[...]*	Składa następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1. Wyłączenie z definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, części podziemnych budynku – na terenie MW/U.6, działki nr 1/168, 1/170. 2. Zmiana funkcji na działkach sąsiednich, to jest działce nr 1/108 – U.4, część działki nr 1/171 –U.4, działce nr 1/110 – U.4 i przeznaczenie tych działek pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U, o następujących parametrach: a) Przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług; b) Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa. c) Wysokość do 25 m d) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.25% e) Wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40% f) Wskaźnik miejsc postojowych 1mp/1 mieszkanie 3. Zmianę przeznaczenia terenu obejmującego część działki nr 1/171 – ZP.4 pod zabudowę mieszkalno – usługową	1/162 1/170 1/168 1/108 1/171 1/110	52 Nowa Huta	MW/U.6 ZP.4 U.4	Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. Ustalona definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa. Została utworzona w porozumieniu z jednostką zajmującą się wydawaniem pozwoleń na budowę i jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.	Ad 2. Dla działek nr 1/108, 1/171, 1/110: Uwaga uwzględniona poprzez przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej i wskaźnika miejsc postojowych. Odnosnie parametrów i wskaźników: b) Funkcja usługowa ustalona zostanie jako przeznaczenie podstawowe, na równych zasadach z funkcją mieszkaniową c) W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi. d) W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego –

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				MW/U. 4. Jednocześnie wnosząc o zmianę funkcji na działkach nr 1/108, 1/171, 1/110 i wyznaczenie, jako przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkalno – usługową MW/U – bez określania proporcji funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej i wyznaczenie jako przeznaczenia dopuszczalnego na tym terenie zabudowy usługowej. 5. Zmiana parametrów na terenie MW/U.6, działki nr 1/162, 1/168, 1/170, na następujące: a) Wysokość do 25 m b) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25% c) Wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40% d) Wskaźnik miejsc postojowych 1mp/1 mieszkanie UZASADNIENIE Wyłożony projekt planu miejscowego jest niezgodny ze Studium Kierunków i Uwarunkowań Rozwoju m. Krakowa dla terenu, na którym znajdują się działki nr 1/108 – U.4, 1/171 – U.4, a w części ZP.4, 1/110 – U.4, które na przedmiotowych działkach przewiduje zabudowę mieszkalną wielorodzinną, nie przewiduje natomiast samodzielnej zabudowy usługowej, a tym bardziej nie przewiduje terenu zielonego w formie zaproponowanej w projekcie ZP – jako odrębnej jednostki urbanistycznej. Wskazać należy, iż brak jest możliwości jakiegokolwiek skomunikowania terenu U.4, ponieważ w projekcie planu nie przewidziano możliwości zapewnienia bezpośredniego połączenia z drogą publiczną ul. Lema (...). Brak jest również możliwości połączenia tego terenu z drogą publiczną ul. Dąbską (...). Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.				Ad 4. uwzględniona częściowo	Ad 5. nieuwzględniona	ustalono dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym. e) Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. f) Utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalone parametry odpowiadają rodzajowi planowanej inwestycji (dla nowo budowanych obiektów) – według wskaźników przyjętych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Ad 4. Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MW/U. Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - funkcją usługowa ustalona zostanie jako przeznaczenie podstawowe, na równych zasadach z funkcją mieszkaniową Ad 5. Dla działek nr 1/162, 1/168, 1/170: Utrzymuje się dotychczasowe parametry dla Terenu MW/U.6. a) W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi. b) W zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego – wprowadzona zmiana byłaby niezgodna ze Studium, w którym wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %. c) Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i nie został do ustaleń projektu planu wprowadzony. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu. W związku z tym zamiast wskazać maksymalną powierzchnię zabudowy ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. d) Utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalone parametry są odpowiednie do rodzaju planowanej inwestycji (dla nowo budowanych obiektów) – według wskaźników przyjętych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										Skomunikowanie terenu z drogami publicznymi może odbywać się nie tylko poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe publiczne lub wewnętrzne. Zapewnienie dojazdu do nieruchomości może zostać rozwiązane poprzez umowy cywilno-prawne lub ustalone sądownie prawo przejazdu (służebność). Zgodnie z art. 2 ustawy poprzez „dostęp do drogi publicznej” rozumie się bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
30.	30.	23.12.2015	[...]*	Wnosi uwagę: - W zakresie definicji: - Linie zabudowy – niewyznaczona. - Przeznaczenie, - jako jedyne lub przeważające – wymaga doprecyzowania. - Wysokość zabudowy pozostaje w sprzeczności z warunkami technicznymi (nadbudowy ponad dach takich jak maszynownia, dźwigu, centrala wentylacyjna, kotłownia, itp. - Ogrodzeniu pełnym – ograniczenie w budowaniu pełnego ogrodzenia. - Określone zasady zagospodarowania terenu, wykluczają wykonanie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji. - Brak definicji – legalnie istniejących obiektów? - Mam płaski dach, ukryty za ścianą attyki, wody opadowe odprowadzane do środka budynku istniejąca przestrzeń wykorzystuje, jako ogród. Parametry działki i drogi wykluczają zabudowę dodatkowej infrastruktury, przyjęte rozwiązanie pozostaje w zgodności z przepisami budowlanymi i ochroną środowiska.	Szenwalda 10 Czyżyńska 8		MW/U.1, MW/U.5	Ad 1a. ---	Ad 1a. --- Ad 1b. nieuwzględniona Ad 1c. nieuwzględniona Ad 1d. nieuwzględniona Ad 2 i 4 nieuwzględniona	Ad 1a. W projekcie planu zawarto definicję zarówno nieprzekraczalnej jak i obowiązującej linii zabudowy. Linie te zostały wyznaczone wzdłuż dróg publicznych. Uwaga została sformułowana niezrozumiale. Nie zostało wyraźnie określone, jakich zmian oczekuje składająca uwagę, stąd uwaga w tym punkcie nie podlega rozpatrzeniu. Ad 1b. Zastosowane definicje przeznaczenia, tj. „<i>przeznaczenia terenu</i>”, „<i>przeznaczenia podstawowego</i>” oraz „<i>przeznaczenia uzupełniającego</i>” są prawidłowe. Zapisy takie są stosowane w sporządzanych planach miejscowych i nie budzą wątpliwości interpretacyjnych organu wydającego pozwolenia na budowę. Ad 1c. Definicja wysokości zabudowy określona w projekcie planu jest prawidłowa i nie jest sprzeczna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. <i>ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i>, wskazującym sposób pomiaru wysokości budynku (nie zabudowy) do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia. Stosowana w planach miejscowych definicja „wysokości zabudowy” wynika z zakresu art. 15 ustawy, w którym jest mowa o wysokości zabudowy (nie budynku) i dlatego została wprowadzona do celów planistycznych. Definicja ta jest w ocenie organu sporządzającego odpowiednia i pozwala na prawidłowe kształtowanie gabarytów zabudowy. Ad 1d. Sposób sformułowania uwagi nie precyzuje czy chodzi o błędną definicję ogrodzenia pełnego (§4), czy też o zapis wprowadzający zakaz stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,2 m (§7). Zastosowana definicja nie nakłada żadnych ograniczeń. Pozostawia się zapisy bez zmian, zarówno w zakresie samej definicji, jak i w zakresie zastosowanych ograniczeń odnośnie ogrodzeń pełnych, uznając, że są one prawidłowe. Ad 2 i 4. Ustalenia projektu planu szczegółowo określają zasady odnośnie możliwości inwestycyjnych w odniesieniu do istniejącej zabudowy. Ograniczenia wynikające z zapisów planu, a polegające na dostosowaniu zabudowy do określonych w tekście projektu planu parametrów, takich jak: maksymalna wysokość zabudowy, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, czy też intensywność zabudowy, wynikają z przepisów ustawy i są zgodne z przyznanym organowi sporządzającemu władztwem planistycznym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				5. W miejscowym planie nie wskazano funkcji budownictwa jednorodzinnego, a taka funkcja w tym terenie występuje. 6. Powierzchnia działki 222 m, powierzchnia zabudowy 60%, budynek jednorodzinny, wysokość 13 m, cztery kondygnacje, 3 nadziemne. Brak możliwości lokalizacji garaży. 7. Brak podstaw do ustalania obszaru MWU1, MWU5 obszaru ochrony zabudowy, budownictwo pochodzi z lat 2007-2010, to, co nie zostało wybudowane wg starego planu stanowią ruiny. Budownictwo z okresu lat 1927-1927 to budynki przy Czyżyńskiej 10, Szenwalda 8 w Krakowie. Wszystkie pozostałe zostały w sposób zmodernizowane i rozbudowane. 8. Ustalenia planu pozostają w sprzeczności z istniejącą zabudową i wskazują na brak wykonania remontów, napraw, przebudowy, itp. 9. W obszarze MWU1 określono różne wysokości i tak od ul. Szenwalda 12 m, a od strony podwórza, czyli Jana Pawła 16 m wysokości. Wyznacza się teren chroniony, aby do zasłonić?? Brak spójności wskazany teren powinien być przeznaczony pod zieleń. Na tak małych działkach nie da się wybudować wieżowców o wysokości 16 m. 10. Określone wskaźniki odbiegają od stanu istniejącego, (...). Wnoszę o ponowną weryfikację i ustalenie wskaźników zgodnie z istniejącym stanem.					Ad 3. nieuwzględniona Ad 5. nieuwzględniona Ad 6. nieuwzględniona Ad 7. uwzględniona Ad 8 i 10. nieuwzględniona Ad 9. uwzględniona częściowo	Ad 3. Nie wprowadza się definicji legalnie istniejących obiektów, uznając, że jest to sformułowanie powszechnie rozumiane i niewymagające precyzowania w zapisach planu miejscowego. Ad 5. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dla przedmiotowego terenu Studium wskazuje kierunek rozwoju pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Wprowadzenie do ustaleń planu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie jest zgodne z kierunkiem rozwoju. Istniejąca zabudowa jednorodzinna pozostaje do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem. Ad 6. Utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalane parametry odpowiadają rodzajowi planowanej inwestycji (dla nowo budowanych obiektów) – według wskaźników przyjętych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa</i>. Zgodnie z zapisami § 13 ust. 7 pkt 2 nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku przebudowy, remontu, nadbudowy do dwóch kondygnacji lub zmiany sposobu użytkowania poddasza. Ad 8 i 10. Zapisy projektu planu pozostawia się bez zmian. Ustalenia projektu planu szczegółowo określają zasady odnośnie możliwości inwestycyjnych w istniejącej zabudowie. Stosowne zapisy są zawarte w § 7. Wskaźniki dotyczące parametrów zabudowy wynikają ze Studium, z którym plan miejscowy musi być zgodny. Ad 9. Uwaga uwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu MW/U.1. Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zieleń, jako wydzielonego terenu – zieleń może występować w formie zagospodarowania terenu w ramach określonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

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

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
 - *Studium* - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - *planie* - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”,
 - *ustawie* - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm).
 - *rozporządzeniu* - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587).
- 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 wyłożonego do publicznego wglądu.*
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*