

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OPATKOWICIE - PÓŁNOC”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice - Północ” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 29 czerwca do 27 lipca 2010 r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **10 sierpnia 2010 r.** wpłynęło 10 uwag.

Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

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

Kolejność uwag jest zgodna z kolejnością załączników do Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2095/2010 z dnia 30 sierpnia 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu nie wprowadzając zmian do projektu planu.

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

I. Uwaga Nr 1

Dotyczy: terenów **P** obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; terenów **U/P** obiektów usługowych i produkcyjnych oraz terenu **3KDD** - drogi publicznej klasy D (dojazdowej).

Pan Adamczyk Krzysztof

wniósł uwagę składającą się z 3 punktów, które w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyły:

- 1) wprowadzenia zapisu ustaleń, które zabezpieczą przed wydawaniem pozwoleń na budowę dla terenów komercyjnych i produkcyjnych przed wybudowaniem drogi zbiorczej wraz z pozostałą częścią planowanego nowego ciągu komunikacyjnego („Nowobagrowa”) klasy Z.

Brak takiej kolejności działań doprowadziłby do:

- Paraliżu komunikacyjnego obszaru.
 - Szybkiego zniszczenia istniejących ulic z uwagi na nieprzystosowaną konstrukcję i nośność.
- 2) poprowadzenia drogi 3KDD w sposób nie powodujący rozdzielenia obszarów 7ZP i 4ZP oraz zabezpieczający przed „dzikim” połączeniem w przyszłości z droga gruntową

(RYS.1.)

- 3) zagwarantowania w zachodniej „mieszkaniowej” części planu przebiegu dróg publicznych (klasy L, D) zapewniających możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i budowę sieci uzbrojenia terenu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w całości. Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu zawiera wnioskowane zapisy zabezpieczające kolejność realizacji inwestycji. Zgodnie z zapisem § 15 pkt. 1 lit. d obsługa komunikacyjna terenów obiektów usługowych i produkcyjnych (1U/P- 4U/P) oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P-3P) jest realizowana przez dostęp do planowanej drogi zbiorczej KDZ, z uwzględnieniem odcinków innych planowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z nią powiązanych.

Ad.2

Układ komunikacyjny obszaru został zaprojektowany z uwzględnieniem stanowiska Miejskiej komisji Urbanistyczno- Architektonicznej oraz Rady Zarządu Dzielnicy VIII Dębniaki. Układ ten w części obszaru z podstawowym przeznaczeniem pod P (obiekty produkcyjne, składki i magazyny) w sposób prawidłowy i czytelny, zapewnia jego obsługę i nie wymaga korekt. Wyznaczony układ zieleni - tereny zieleni 4ZP i 7ZP - został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Nie ma możliwości prowadzenia dróg w obszarze 7ZP, gdyż podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń publiczna, a dopuszcza się jedynie obiekty małej architektury oraz ciągi piesze, dlatego też wydłużenie projektowanej drogi 3KDD (zgodnie z propozycją załączoną do treści uwagi) uznaje się za bezzasadną.

Ad.3

Skomunikowanie terenów zabudowy mieszkaniowej zabezpiecza sieć dróg dojazdowych i drogi wewnętrzne. Sieć ta zapewnia dojazd oraz prawidłową obsługę tej części obszaru planu. Zgodnie z zapisami § 16 ust.2 pkt. 3 w całym obszarze jest możliwa realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Należy nadmienić, że projekt planu zgodnie z prawem w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zakłada jedynie kierunki, a nie ustala obowiązki i konkretny przebieg danej sieci

2. Uwaga Nr 3

Dotyczy: **działki nr 197 obr. 83**, która w projekcie planu znajduje się w terenie 2MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan Nowak Roman

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

- a) stanu aktualnego zabudowy na działce przy ulicy Chlebicznej 4 obręb 83 nr działki 197. Z przedstawionych na planie obiektów (stan obecny) istnieje tylko budynek mieszkalny oraz murowana szopa przeznaczona do rozbiórki ze względu na stan techniczny. Na sąsiedniej działce nr 198 nie istnieje żaden obiekt (2 stodoły spłonęły w latach 70-siątych), pozostałe obiekty przez poprzedniego właściciela zostały rozebrane 20, 30 lat temu. Rozebrany został również i nie istnieje budynek PKP na przystanku Kraków Sidzina,
- b) uwzględnienia w powyższym planie wniosku w tym rejonie rozwoju małych warsztatów

rzemieślniczych itp. (infrastruktura usługowa).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. a)

Projekt planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - stosownie do art.16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Korekty mapy m.in. wykreślenie nieistniejących obiektów na mapie, mogą dokonać jedynie właściwe służby geodezyjne. Równocześnie w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną dokonaną w terenie, część dz. 198 objęta projektem planu nie posiada zabudowy, a teren przystanku PKP Sidzina znajduje się poza obszarem projektu planu „Opatkowice – Północ”.

Ad.b)

Działka nr 97 usytuowana jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 2MN. W zabudowie mieszkaniowej 2MN dopuszcza się m.in. „przeznaczenie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe”.

Zgodnie z definicją usługi podstawowe - to usługi handlu, gastronomii, usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze (usługi nieprodukcyjne o charakterze wykonawczym, naprawczym i konserwacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi o rzemiośle). Zatem istnieje możliwość uruchomienia działalności rzemieślniczej w obrębie dz. Nr 197 w terenie 2MN - przy spełnieniu w/w wymogów.

Równocześnie należy uwzględnić ustalenia § 9 pkt 3, iż *„w terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych powodujących przekroczenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiska”.*

3. Uwaga Nr 4

Dotyczy: **działki nr 130 obr. 83**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1U/P** obiektów usługowych i produkcyjnych.

Pan Pałka Kazimierz

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

Prośby o przekwalifikowanie działki nr 130 obręb 83, położonej przy ulicy Kołaczkowskiego i dopuszczenie jej do zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka nr 130 położona jest w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 1U/P z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne. Wprowadzenie w terenach U/P zabudowy mieszkaniowej, poza uciążliwością takiego dopuszczenia, spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium.

4. Uwaga Nr 5

Dotyczy: **działki 172/1**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan Balwierz Grzegorz

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

Wyznaczenia lokalizacji drogi dojazdowej do działki 172/1 wraz z możliwością poprowadzenia w jej biegu ciągów infrastruktury technicznej, poprzez przedłużenie terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KDW do granicy działki 172/1 lub alternatywnego rozwiązania komunikacyjnego.

Uzasadnia, iż w chwili obecnej w terenie 1MN realizacja jakiegokolwiek inwestycji budowlanej, w tym w szczególności mieszkaniowej, nie jest możliwa ze względu na brak dostępu do drogi publicznej. Działka 172/1 jak i prawdopodobnie działki 172/2, 172/3, 172/4 i 172/5 pozostają bez takiego dostępu, co uniemożliwia realizację jakichkolwiek inwestycji, również na ich terenie.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działki nr 172/1, 172/2, 172/3, 172/ 4 i 172/5 wg wydzielen na podkładzie mapowym, posiadają dostęp do drogi publicznej 2KDD (ul. Kołaczkowskiego) poprzez istniejący dojazd wzdłuż dz. 172/6 oraz 213/8. Ponadto § 15 pkt 1 lit. f zakłada możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, niezbędnych dla poszczególnych inwestycji dojazdów do dróg publicznych.

Projekt planu uwzględnia jedynie zasady uzbrojenia terenu, wskazane na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. Równocześnie w obszarze opracowania dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie. Realizacja infrastruktury nie ograniczy się tylko do sieci wskazanych ideowo na Rysunku infrastruktury technicznej.

5. Uwaga Nr 6

Dotyczy: **działek 172/2, 172/3, 172/4, 172/5 obr.83**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **1MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Państwo:

Zielnik Łucja, Zygmunt Chmura, Prochowicz Jerzy, Ogonowski Tomasz

wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

Przedłużenia projektowanej drogi 2KDW do granicy działki 172/1. Wówczas przeniesiona zostałaby droga (działka 172/6), której są współwłaścicielami. Zapewniło by to obsługę komunikacyjną przedmiotowych działek.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działki nr 172/1, 172/2, 172/3, 172/4 i 172/5 wg wydzielen na podkładzie mapowym, posiadają dostęp do drogi publicznej 2KDD (ul. Kołaczkowskiego) poprzez istniejący dojazd wzdłuż dz. 172/6 oraz 213/8. Ponadto § 15 pkt 1 lit f zakłada możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych nie pokazanych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, niezbędnych dla poszczególnych inwestycji dojazdów do dróg publicznych.

Projekt planu uwzględnia jedynie zasady uzbrojenia terenu, wskazane na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. Równocześnie w obszarze opracowania dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie. Realizacja infrastruktury nie ograniczy się tylko do sieci wskazanych ideowo na Rysunku infrastruktury technicznej.

6. Uwaga Nr 7

Dotyczy: **działki 132 obr. 83**, która w projekcie planu znajduje się w terenach: **3ZP** zieleni publicznej, **2KDL** drogi publicznej klasy L (lokalnej), **1U/P** obiektów usługowych i produkcyjnych, oraz **2ZI** zieleni izolacyjnej.

Pan Wrona Jerzy

wniósł uwagę składającą się z 2 punktów, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

- 1) ulice Kołaczkowskiego powinna przebiegać w dotychczasowy sposób lub przez działkę 131/1,
- 2) projektowana ulica wzdłuż działek: 132, 133, 134, 135, 136, 137/1, 138/2, 139, 140, 141 winna przebiegać wzdłuż obecnie istniejącej polnej drogi.

Projektowane trasy ulic, pasów ochronnych w bardzo dużym stopniu ograniczają możliwości inwestycyjne na działce 132. Z działki o powierzchni 1 ha 2 ar zostało niespełna 1/3.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w całości. Uwagi pozostają nieuwzględnione.

Wyjaśnienie:

Działka nr 131/1 położona jest poza granicami projektu planu „Opatkowice - Północ”. Droga 2KDL została zaprojektowana zgodnie z parametrami dla tego typu dróg, celem obsługi terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem U/P z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne. Na odcinku pomiędzy terenami zielonymi 3ZP a terenami U/P, biegnie ona przez teren dz. nr 132, 133, 134, 135 i 136. Pas terenów zielonych zaprojektowano dla oddzielenia obszaru zabudowy mieszkaniowej od terenów usługowych i produkcyjnych. Pas zieleni 3ZP oraz przebieg drogi 2KDL wyznaczono uwzględniając stanowiska Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz Rady Zarządu Dzielnicy VIII Dębniki. Podstawowe przeznaczenie terenów w projekcie planu wynika z ustaleń Studium.

7. Uwaga Nr 8

Dotyczy: **działki 169/6 obręb 83 (na rys. planu część dz. 169/1)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Państwo

Kargulewicz Anna, Kazior Jerzy, Kazior Maria

wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

Wniesienia poprawki polegającej na zmianie w przedmiotowym planie miejscowym kategorii drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW, przeprowadzonej przez część działek nr 159/3, 164 oraz 165 obręb 83 Podgórze na kategorię drogi publicznej klasy D (dojazdowej) oznaczonej symbolem 1KDD, tym bardziej że wnioskowany przez nas fragment drogi oznaczony w przedmiotowym planie symbolem 2KDW stanowi przedłużenie w prostej linii drogi publicznej oznaczonej w w/w planie symbolem 1KDD i jest jej kontynuacją.

Ponadto jak wynika z projektu rysunku infrastruktury przedmiotowy teren drogi wewnętrznej pozbawiony jest całkowicie uzbrojenia (woda, gaz, prąd), co dodatkowo uzależnia zagospodarowanie między innymi działki nr 169/6 obręb 83 Podgórze od woli osób trzecich.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka o aktualnym nr 169/6 posiada skomunikowanie z drogą publiczną poprzez wyznaczoną w projekcie planu drogę 2KDW. Wyznaczenie tego typu drogi do obsługi tylko kilku działek budowlanych, położonych w części terenu 1MN, nastąpiło zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U nr 164, poz.1587). Ponadto, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nikt z właścicieli działek, przez które przebiega wymieniona droga, nie kwestionował jej przebiegu. Wobec tego, nie ma podstaw do obaw o złą wolę tych właścicieli.

Wyjaśniam, że projekt planu uwzględnia jedynie zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, wskazane na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały. W całym obszarze opracowania dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie. Realizacja infrastruktury nie ograniczy się tylko do sieci wskazanych ideowo na Rysunku infrastruktury technicznej.

8. Uwaga Nr 9

Dotyczy: działek 73/26 73/28, obr. 86 oraz działek 97/7, 98/7, 102/4, 103/4, 108/2, 109, 115, 116, 117/1, 120, 122, 123, 124, 125, 127, 129, 131/2, 133, 134, 135, 136, 139, 142, 155, 157/1, 157/2, 159/3, 64/10, 68, 79/6, 81/7, 96/7 obr. 83 które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach: w terenach 1P, 2P, 3P obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w terenach 7ZP, 3ZP zieleni publicznej oraz terenach U/P obiektów usługowych i produkcyjnych.

TF Nieruchomości

Tele – Fonika Kable Sp. z o.o. Sp. jawna

wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

wprowadzenia zmian w planie:

- teren przeznaczony w sporządzanym planie jako 1P, 2P, 3P na 1U/P, 2U/P, 3U/P,
- teren przeznaczony w sporządzanym planie jako 7 ZP na U/P,

- działki ewidencyjne o nr 64/10, 68, 79/6 na teren o przeznaczeniu MNU,
- teren przeznaczony w sporządzanym planie 3 ZP na teren o przeznaczeniu U/P,
- dołączenie do podstawowego przeznaczenia w terenach U/P przeznaczenia pod składy i magazyny,
- powiększyć maksymalny wskaźnik zabudowy na 50%.

Obecny projekt planu naraża Spółkę na brak możliwości zrealizowania szeroko zakrojonych planów inwestycyjnych na działkach objętych projektem planu stanowiących własność Spółki.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Opracowany projekt planu „Opatkowice - Północ” uwzględnia podział obszaru na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- stosownie do ustaleń Studium.

W/w tereny rozdziela zieleń publiczna, wyznaczona dla izolacji terenów mieszkaniowych od terenu U/P, ochrony cennych siedlisk i stanowisk roślin chronionych, a także dla zapewnienia wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej - określonego w Studium w wysokości 70%. Wobec powyższego utrzymuje się na działkach wnoszącego uwagę:

- tereny 1P, 2P i 3P wyjaśniając jednocześnie, że w terenach tych dopuszcza się m.in. obiekty usług komercyjnych. Stosownie do ustaleń § 24 ust. 4 „warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie”,
- teren 7ZP z uwagi na jego położenie u zbiegu autostrady i linii kolejowej, zgodność ze Studium oraz dla utrzymania wskaźnika określonego w Studium dla powierzchni terenu biologicznie czynnej obszaru,
- na dz. nr 64/10 oraz 68,79/6 przeznaczenie pod ZP. Wprowadzenie terenów MNU spowodowałoby niezgodność z ustaleniami Studium. Ponadto działki usytuowane są w zasięgu obszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko,
- podstawowe przeznaczenie terenów U/P pod usługi komercyjne i obiekty produkcyjne, wyjaśniając jednocześnie, że w terenach tych dopuszcza się m.in. magazyny i składy. Stosownie do ustaleń § 23 ust. 4 „warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie”,
- przyjęte wskaźniki zabudowy, które zostały określone w sposób umożliwiający zapewnienie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w wysokości określonej w Studium, a tym samym utrzymania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium. Stosownie do art.20 ustawy „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium...”

9. Uwaga Nr 10

Dotyczy: **działki nr 119 obr. 83**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **5ZP** zieleni publicznej.

Kancelaria Radcy Prawnego Zimny Piotr – Radca Prawny

wniosł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

zakwestionowania ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr 119 obr. 83 Podgórze objętego w projekcie uchwały § 25 jako teren zieleni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolami 5ZP. Wnosi aby działka była położona w całości, jak w poprzedniej edycji projektu w terenach 4 U - Tereny usług komercyjnych.

Na podstawie Uchwały L/646/2009 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Opatkowice – Północ” przygotowana została edycja projektu do opiniowania i uzgodnień obejmująca działkę nr 119 w obr. 83 Podgórze w całości w terenach 4 U – Tereny usług komercyjnych. Takie położenie działki nr 119 w edycji projektu planu, choć nie do końca pozostało satysfakcjonujące dla jej właściciela Kazimierza Pachla było zgodne z wnioskiem o wyłączenie działki z produkcji rolnej. Wedle ustaleń powyższej edycji projektu planu położenie działki nr 119 w całości w terenach usług komercyjnych z innymi działkami sąsiednimi położonymi od zachodniej jej strony jest całkowicie uzasadnione ze względów racjonalnych i ekonomicznych. Wyznaczone w tej edycji tereny zieleni publicznej w sposób prawidłowy oddzielały działkę nr 119 od wschodniej jej granicy.

Działka nr 119 obr. 83 Podgórze jako położona w całości w terenach 4 U – Terenach usług komercyjnych zostałaby zabudowana zgodnie z przyszłym planem obiektami usługowymi. Obecnie latem 2010 pojawiła się nowa edycja projektu planu miejscowego dla obszaru „Opatkowice – Północ” i wedle ustaleń tej edycji projektu planu, działka nr 119 obr. 83 Podgórze położona jest całości w terenach ZP – Tereny zieleni publicznej. Wnoszący uwagi Pan Kazimierz Pachel całkowicie nie rozumie dlaczego nagle nastąpiła diametralna zmiana w projekcie, nie wie jakie racjonalne przesłanki stanęły u podstaw dokonanej zmiany projektu planu miejscowego, bowiem w związku z uchwaleniem tego planu miejscowego korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nie będzie możliwe, natomiast wartość nieruchomości ulegnie całkowitemu obniżeniu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Zakwestionowane przez wnoszącego uwagę przeznaczenie terenu 5ZP (teren zieleni publicznej) wynika z konieczności zachowania przepisów odrębnych. Nie jest możliwy powrót do ustaleń 4U (terenu usług komercyjnych) zaprojektowanego w projekcie planu przedstawionym do opiniowania i uzgodnień. Wyjaśnia się, że korekta projektu planu, została dokonana wobec negatywnego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska odnośnie przeznaczenia m.in. dz.nr 119 pod usługi komercyjne. Według RDOŚ przyjęcie zaproponowanych rozwiązań planistycznych może spowodować degradację najcenniejszych siedlisk oraz zanik stanowisk roślin prawnie chronionych. Dla uzyskania opinii pozytywnej należało m.in. ograniczyć zasięg wyznaczonych terenów usługowych, pozostawiając je bez zainwestowania, jako tereny ZP obszary przyrodniczo najcenniejsze. Wobec powyższego projektowany teren zieleni publicznej 5ZP został powiększony, m.in. o dz. nr 119, na której znajdują się stanowiska roślin chronionych. Stosownie do art.17 pkt. 9 ustawy Prezydent „wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień”, co miało miejsce w tym przypadku.