

ROZSTRZYGNIĘCIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PRZEGORZAŁY-DOLINA WISŁY”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przegorzały-Dolina Wisły” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 sierpnia do 30 sierpnia 2010 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 13 września 2010 r. wpłynęło 18 uwag.

Ilekcroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

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

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2485/2010 z dnia 4 października 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

Uwagi z wyłożenia

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

1. Uwaga Nr 1

Dotyczy **działek nr 13, 156 obręb 23 Krowodrza**, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX i 1MN.

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) nie poszerzania ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX, przebiegającego wzdłuż działki nr 13 ze względu na ograniczenie terenu budowlanego na działce, jak również ze względu na możliwość kolizji z istniejącym na działce nr 13 przyłączem wodociągowym oraz ze stanowiskiem słupowym energii elektrycznej. Autorka uwagi proponuje przesunięcie ciągu 1KDX o 2 m na działkę nr 14/4. Według Składającej uwagę projektowana kanalizacja opadowa przebiegająca w ciągu pieszo-jezdnym 1KDX może zablokować budowę kanalizacji sanitarnej z połączeniem do istniejącej studzienki kanalizacyjnej;
- 2) umieszczenia przy ul. Ks. Józefa ekranów akustycznych ze względu na nasilony ruch samochodowy.

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

Wyjaśnienie:

Ad.1 Ciąg pieszo-jezdny 1KDX wyznaczony jest w sposób optymalny w istniejących warunkach terenowych i ma parametry niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy. Jedyne w północnym niewielkim fragmencie wchodzi w teren działki nr 13 pasem o szerokości około 2 m (1,92 m) natomiast w pozostałej przeważającej części tylko nieznacznie zajmuje teren przedmiotowej działki (około 26-28 cm). Projektowany ciąg nie koliduje ze znajdującym się na działce nr 13 przyłączem wodociagowym, ani też ze stanowiskiem słupowym energii elektrycznej. Osiowe poszerzenie istniejącej drogi pozwala na zachowanie zasady równości wobec prawa przejawiającej się w rozpatrywanym przypadku na równomiernym, nieznacznym obciążeniu nieruchomości położonych po wschodniej i zachodniej stronie ciągu.

Projektowana kanalizacja opadowa została uwzględniona w ciągu pieszo-jezdnym 1KDX. Szerokość tego ciągu w liniach rozgraniczających pozwoli również w przyszłości na realizację sieci kanalizacji sanitarnej ponieważ zgodnie z przepisami odrębnymi odległość pomiędzy w/w sieciami kanalizacji powinna wynosić nie mniej niż 1,5 m.

Ad.2. Ustalenia projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu (§ 38 ust. 2) zawierają zapisy uwzględniające ochronę terenów budowlanych przed hałasem poprzez zastosowanie w terenach tras komunikacyjnych urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej. Nie jest jednak przedmiotem ustaleń planu szczegółowe określanie miejsc lokalizacji ekranów akustycznych – w związku z tym uwaga nie zostaje uwzględniona.

2. Uwaga Nr 2

Dotyczy **działek nr 19/1, 19/2, 26/1, 26/2, 26/3 obręb 15 Krowodrza**, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZUO, 5ZUO, 15KDX, 1ZU.

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

1. sprzeciwu wobec utrzymania w terenach ZUO, w tym także na nieruchomościach Autorki uwagi ogrodów działkowych, dróg wewnętrznych i parkingów, stanowiących infrastrukturę techniczną dla ogrodów działkowych;
2. wprowadzenia w miejsce projektowanych terenów zieleni urządzonej ZUO terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, lub pasa zabudowy mieszkaniowej o szerokości 30 m wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
3. wprowadzenia do projektu planu istniejącej drogi oznaczonej numerem 107.

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

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne ze Studium. Dla terenów oznaczonych symbolem ZUO jako przeznaczenie podstawowe plan wyznacza zielen urządzoną, natomiast jako przeznaczenie dopuszczalne daje możliwość utrzymania ogrodów działkowych – co mieści się ramach wskazań Studium dla przedmiotowego obszaru. Podkreśla się, że ze względu na niewyjaśniony stan

prawny niektórych nieruchomości użytkowanych obecnie jako ogrody działkowe, projekt planu przeznaczył te tereny pod zieleń urządzonej a nie tereny ogrodów działkowych.

Zapisy projektu planu mówią, iż istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

Natomiast Rodzinne ogrody działkowe, zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych zakładane mogą być na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Polskiego Związku Działkowców. Ogrody działkowe znajdujące się w granicach obszaru planu nie posiadają dokumentów umożliwiających ustalenie okoliczności założenia tychże ogrodów działkowych na ww. nieruchomościach. Również z uwagi na podstawę prawną nabycia przedmiotowych nieruchomości przez Skarb Państwa nie można wykluczyć ewentualnych roszczeń osób trzecich.

Zaprojektowany układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna mają zapewnić prawidłową obsługę tych terenów jako terenów zieleni urządzonej a także ogrodów działkowych, jeżeli zostaną one utrzymane.

Faktyczne utrzymanie bądź nie utrzymanie ogrodów działkowych nie jest decyzją planistyczną i zależeć będzie w poszczególnych przypadkach od wyroków sądowych i ich egzekucji.

Ad. 2 Według Studium w/w nieruchomości znajdują się w obszarze terenów zieleni publicznej oraz systemu zieleni i parków rzecznych. Zatem, uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, gdyż oznaczałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym powodowałoby naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy.

Nawiązując do tej części uwagi, w której Autorka podnosi, że w rejonie ul. Rybnej prowadzone są postępowania administracyjne o ustalenie warunków zabudowy lub o pozwolenia na budowę dla inwestycji mieszkaniowych i że w związku z tym nie ma powodów, aby wymienione w uwadze działki nie zostały włączone do terenów zabudowy jednorodzinnej wyjaśnia się, że projekt przedmiotowego planu wyznacza tereny zabudowy zgodnie z ich zasięgiem określonym w Studium. W przypadku sprzeczności ze Studium projekt planu nie wyznacza terenów o przeznaczeniu pod zabudowę.

Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy ustawy, mówiące o zasadach wydawania warunków zabudowy. Sporządzenie planu ma na celu ustalenie zdecydowanej granicy pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami, które nie powinny być zabudowane, tzn. gdzie zasada kontynuacji zabudowy nie powinna być stosowana.

Ad. 3. Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu możliwa jest realizacja nie wydzielonych na rysunku planu: dróg i dojazdów.

3. Uwaga Nr 4

Dotyczy **działek nr 8/18, 8/20 obręb 15 Krowodrza**, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 10ZG.

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia działek nr 8/18 i 8/20 obręb 15 z terenów zieleni ogrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla w/w działek została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy.

Zdaniem Autora uwagi utrzymanie proponowanych ustaleń projektu planu spowoduje niezgodność ustaleń ze stanem faktycznym na przedmiotowym obszarze oraz naruszy prawa nabyte do nieruchomości w świetle wydanych decyzji administracyjnych.

Zdaniem Autora uwagi rysunek projektu planu błędnie wskazuje położenie działki nr 8/20 przy ul. Rybnej a nie przy ul. Do Przystani.

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

Wyjaśnienie:

Według Studium przedmiotowe nieruchomości, będące własnością Autora uwagi (podobnie jak inne wymienione przez Niego nieruchomości), znajdują się w obszarze terenów zieleni publicznej oraz systemu zieleni i parków rzecznych i strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Dla terenów ZG projekt planu ustala zachowanie istniejącej już zabudowy z możliwością jej nadbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w zapisach planu oraz daje możliwość przebudowy w rozumieniu przepisów odrębnych. Zaznaczyć należy, że decyzja o warunkach zabudowy nie wiąże organu sporządzającego plan miejscowy. W świetle powyższego nie występuje sytuacja naruszenia praw nabytych.

Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, gdyż oznaczałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym powodowałoby art. 9 ust. 4 ustawy.

Nawiązując do części uwagi, w której Autor podnosi, że Jego nieruchomość, stanowiąca działkę nr 8/20 położona jest nie przy ul. Rybnej a przy ul. Do Przystani wyjaśnia się, że zastrzeżenie to jest bezzasadne, gdyż z rysunku projektu planu wynika, że działka ta jest usytuowana przy ul. Do Przystani.

4. Uwaga Nr 5

Dotyczy działek nr 45/12, 94/4, 8/5, 9/4, 44/5, 8/3,11/6, 12/1, 13/2, 15/11, 43/15, 100/2, 15/3, 14/2, 43/10, 96/6, 43/12, 49/5, 49/7, 96/7, 43/11, 11/4, 12/3, 13/4, 16/1, 16/2, 18/13, 20/4, 21/4, 22/4, 23/5, 23/8, 26/1, 29/1, 107, 43/8, 96/4, 49/3, 15/13, 15/15, 15/14, 146/7, 145/18, 141/13, 134/3, 133/4, 140/5, 140/2, 18/10, 18/11, 19/2, 20/2, 21/2, 22/2, 23/3, 23/6, 26/3, 27/1, 27/3, 30/2, 24, 25 obręb 15 Krowodrza oraz działek nr 141/11, 141/7, 145/32 obręb 23 Krowodrza, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZUO do 16ZUO.

**Polski Związek Działkowców
Okręgowy Zarząd Małopolski**

wniósł uwagę, która dotyczyła umieszczenia w projekcie planu miejscowego wszystkich rodzinnych ogrodów działkowych znajdujących się na terenie pomiędzy ulicami: Księcia Józefa, Rybną i Do Przystani jako zieleni ogrodów działkowych – ZD.

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

Wyjaśnienie:

Zapisy projektu planu mówią, iż istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

Natomiast Rodzinne ogrody działkowe zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych zakładane mogą być na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek terytorialnych oraz Polskiego Związku Działkowców. Ogrody działkowe znajdujące się w granicach obszaru planu nie posiadają dokumentów umożliwiających ustalenie okoliczności założenia tychże ogrodów działkowych na ww. nieruchomościach. Również z uwagi na podstawę prawną nabycia przedmiotowych nieruchomości przez Skarb Państwa nie można wykluczyć ewentualnych roszczeń osób trzecich.

Faktyczne utrzymanie lub brak możliwości utrzymania ogrodów działkowych nie jest decyzją planistyczną i zależeć będzie w poszczególnych przypadkach od rozstrzygnięcia spraw indywidualnych w zakresie własności nieruchomości.

5. Uwaga Nr 6

Dotyczy **działek nr 141/11, 141/12, 141/13 obręb 23 Krowodrza**, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZUO, 2ZUO, 2KP, 11KDX.

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła sprzeciwu wobec utrzymania w projekcie planu miejscowego ogródków działkowych, a ponadto wносиła o wykreślenie drogi dojazdowej (11KDX) oraz parkingu i wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejsce terenów zieleni urządzonej (ZUO).

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

Wyjaśnienie:

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne ze Studium. Dla terenów oznaczonych symbolem ZUO jako przeznaczenie podstawowe plan wyznacza zieleni urządzonej, natomiast jako przeznaczenie dopuszczalne daje możliwość utrzymania ogrodów działkowych – co mieści się ramach wskazań Studium dla przedmiotowego obszaru. Podkreśla się, że ze względu na niewyjaśniony stan prawny niektórych nieruchomości użytkowanych obecnie jako ogrody działkowe, projekt planu przeznaczył te tereny pod zieleni urządzonej a nie tereny ogrodów działkowych. Zaprojektowany układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna mają zapewnić prawidłową obsługę tych terenów jako terenów zieleni urządzonej a także ogrodów działkowych, jeżeli zostaną one utrzymane.

Zapisy projektu planu mówią, iż istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

Natomiast rodzinne ogrody działkowe, zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych zakładane mogą być na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Polskiego Związku Działkowców. Ogrody działkowe znajdujące się w granicach obszaru planu nie posiadają dokumentów umożliwiających ustalenie okoliczności założenia tychże ogrodów działkowych na ww. nieruchomościach. Również z uwagi na podstawę prawną nabycia przedmiotowych nieruchomości przez Skarb Państwa nie można wykluczyć ewentualnych roszczeń osób trzecich.

Faktyczne utrzymanie bądź nie utrzymanie ogrodów działkowych nie jest decyzją planistyczną i zależeć będzie w poszczególnych przypadkach od wyroków sądowych i ich egzekucji.

Według Studium w/w nieruchomości znajdują się w obszarze terenów zieleni publicznej oraz systemie zieleni i parków rzecznych a także w strefie kształtowania systemu przyrodniczego dla których obowiązuje zakaz zabudowy. Zatem, uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, gdyż oznaczałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym powodowałoby naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy.

Ponadto należy podkreślić, że przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich ze względu na warunki gruntowo-wodne, co zostało stwierdzone w opracowaniu geologicznym wykonanym na potrzeby planu miejscowego.

6. Uwaga Nr 7

Dotyczy **działki nr 92 obręb 23 Krowodrza**, która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8MN.

Pan /.../*

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła umieszczenia w ustaleniach projektu planu zapisu o wybudowaniu ekranów akustycznych od nowo wybudowanej obwodnicy w Przegorzalach – droga wojewódzka nr 780.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w wyżej wymienionym zakresie. Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ustalenia projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu (§ 38 ust. 2) zawierają zapisy uwzględniające ochronę terenów budowlanych poprzez zastosowanie w terenach tras komunikacyjnych urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej. Nie jest jednak przedmiotem ustaleń planu szczegółowe określanie miejsc lokalizacji ekranów akustycznych – w związku z tym uwaga nie zostaje uwzględniona.

7. Uwaga Nr 8

Dotyczy **projektowanej drogi zbiorczej**, oznaczonej w projekcie planu symbolem KDZ.

Pani /.../*

Pan /.../*

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

- a) konieczności zabezpieczenia ochraniających terenów Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz ludności zamieszkującej przedmiotowy obszar przed skutkami budowy drogi, w szczególności wzmożonego ruchu samochodowego,
- b) zmiany stosunków wodnych w odniesieniu do spływu wód opadowych,
- c) braku informacji w ustaleniach planu na temat sposobu przebudowy stawu w pobliżu ul. Do Przystani oraz informacji na temat zmiany ilości wód odprowadzanych,
- d) sprzeciwu odnośnie stwierdzenia zawartego w prognozie oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko, cyt.: *"W związku z budową nowego odcinka ulicy Księcia Józefa – obejście Przegorzał nastąpiło odsunięcie głównego źródła emisji od zabudowy mieszkaniowej o ok. 100-150 m w kierunku południowym"*,
- e) zdaniem Autorów uwagi prognoza oddziaływania na środowisko nie uwzględnia problemu zmiany kubatury ziemi chłonej obecnie wody opadowe, jak również wody gruntowe w czasie ich podwyższonych stanów w wyniku doinwestowania terenu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w wyżej wymienionym zakresie. Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. a), b), c), e) Planowana budowa nowego odcinka przebiegu ul. Księcia Józefa jest realizowana w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego budowa Trasy Zwierzynieckiej w Krakowie, w oparciu o ustawę z dn. 10 kwietnia 2003 r., „O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg

publicznych". Wpływ planowanej inwestycji na akustykę, stosunki wodne itd. jest przedmiotem analiz raportu o oddziaływaniu na środowisko „Koncepcja budowy trasy Zwierzynieckiej w Krakowie”. W przytoczonym dokumencie został szczegółowo omówiony wpływ przedsięwzięcia na środowisko.

Ad. d) Zakres prognozy oddziaływania na środowisko, jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Zakres oraz stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z właściwymi organami.

8. Uwaga Nr 9

Dotyczy **projektowanej drogi zbiorczej**, oznaczonej w projekcie planu symbolem KDZ.

Pani /...!*

Pan /...!*

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

- a) konieczności zabezpieczenia ochraniających terenów Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz ludności zamieszkującej przedmiotowy obszar przed skutkami budowy drogi, w szczególności wzmożonego ruchu samochodowego,
- b) zmiany stosunków wodnych w odniesieniu do spływu wód opadowych,
- c) braku informacji w ustaleniach planu na temat sposobu przebudowy stawu w pobliżu ul. Do Przystani oraz informacji na temat zmiany ilości wód odprowadzanych,
- d) sprzeciwu odnośnie stwierdzenia zawartego w prognozie oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko cyt.: *"W związku z budową nowego odcinka ulicy Księcia Józefa – obejście Przegorzał nastąpiło odsunięcie głównego źródła emisji od zabudowy mieszkaniowej o ok. 100-150 m w kierunku południowym"*,
- e) zdaniem Autorów uwagi prognoza oddziaływania na środowisko nie uwzględnia problemu zmiany kubatury ziemi chłonej obecnie wody opadowe, jak również wody gruntowe w czasie ich podwyższonych stanów w wyniku doinwestowania terenu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w wyżej wymienionym zakresie. Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad a), b), c), e) Planowana budowa nowego odcinka przebiegu ul. Księcia Józefa jest realizowana w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego budowy Trasy Zwierzynieckiej w Krakowie w oparciu o ustawę z dn. 10 kwietnia 2003 r. „O szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych”. Wpływ planowanej inwestycji na akustykę, stosunki wodne itd. jest przedmiotem analiz raportu o oddziaływaniu na środowisko „Koncepcja budowy trasy Zwierzynieckiej w Krakowie”. W przytoczonym dokumencie został szczegółowo omówiony wpływ przedsięwzięcia na środowisko.

Ad. d) Zakres prognozy oddziaływania na środowisko, jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Zakres oraz stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z właściwymi organami.

9. Uwaga Nr 10

Dotyczy **działek nr 13, 156 obręb 23 Krowodrza**, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 1MN.

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) sprzeciwu odnośnie poszerzaniu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 1KDX,
- 2) sprzeciwu wobec lokalizowania w przedmiotowej drodze (1KDX) kanalizacji opadowej. Zdaniem Autorki uwagi zarówno poszerzenie drogi, jak i lokalizowanie w niej kanału kanalizacji opadowej spowoduje obniżenie wartości działki.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w w/w zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1 Ciąg pieszo-jezdny 1KDX jest wyznaczony w sposób optymalny w istniejących warunkach terenowych i ma parametry niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy. Jedynie w północnym niewielkim fragmencie wchodzi w teren działki nr 13 pasem o szerokości około 2 m (1,92 m) natomiast w pozostałej przeważającej części tylko nieznacznie zajmuje teren przedmiotowej działki (około 26-28 cm). Projektowany ciąg nie koliduje ze znajdującym się na działce nr 13 przyłączem wodociągowym ani też ze stanowiskiem słupowym energii elektrycznej. Osiowe poszerzenie istniejącej drogi pozwala na zachowanie zasady równości wobec prawa przejawiającej się w rozpatrywanym przypadku na równomiernym, nieznacznym obciążeniu nieruchomości położonych po wschodniej i zachodniej stronie ciągu.

Ad.2. Projektowana kanalizacja opadowa została uwzględniona w ciągu pieszo-jezdnym 1KDX. Szerokość tego ciągu w liniach rozgraniczających pozwoli również w przyszłości na realizację sieci kanalizacji sanitarnej ponieważ zgodnie z przepisami odrębnymi odległość pomiędzy w/w sieciami kanalizacji powinna wynosić nie mniej niż 1,5 m.

Stwierdzenie Autorki uwagi, że poszerzenie drogi i wybudowanie kanalizacji opadowej spowoduje obniżenie wartości jej nieruchomości jest bezpodstawne, gdyż wykonanie drogi o parametrach jak w planie oraz budowa kanalizacji opadowej spowodują wzrost atrakcyjności działki, a tym samym wzrost jej wartości.

10. Uwaga Nr 11

Dotyczy **działek nr 8/16, 8/17, 8/19, 8/21 obręb 15 Krowodrza**, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 10ZG.

Pani /.../*

Pan /.../*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia działek nr 8/16 i 8/17 obr. 15 z terenu zieleni ogrodowej na teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zmiany przeznaczenia działek nr 8/19 i 8/21 obr. 15 z terenu zieleni ogrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Autorzy uwagi załączają wydane pozwolenie na budowę z dnia 29 lipca 2008 roku.

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

Wyjaśnienie:

Ad.1, Ad. 2

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy ustawy, mówiące o zasadach wydawania warunków zabudowy. Sporządzenie planu ma na celu ustalenie zdecydowanej granicy pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy a terenami, które nie powinny być zabudowane, tzn. gdzie zasada kontynuacji zabudowy nie powinna być stosowana.

Ponadto wyjaśnia się, że w przypadku obiektów istniejących w terenach ZG projekt planu dopuszcza jedynie ich utrzymanie z możliwością nadbudowy i rozbudowy, nie wyznacza natomiast terenów pod nową zabudowę poza zasięgiem terenów budowlanych wskazanych w Studium.

Podkreśla się również, że przedmiotowe działki położone są w terenie o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich ze względu na warunki gruntowo-wodne, co zostało stwierdzone w opracowaniu warunków geologiczno-inżynierskich wykonanym na potrzeby planu. Przedmiotowe działki znajdują się także w obszarze cennym pod względem przyrodniczym, wyznaczonym zgodnie z mapą roślinności rzeczywistej miasta Krakowa.

11. Uwaga Nr 13

Dotyczy **działki nr 55 obręb 15 Krowodrza**, która w projekcie planu zawiera się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 6ZU.

Pan /.../*

Pan /.../*

Pan /.../*

wnieśli uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu działki z zieleni urządzonej na działkę budowlaną.

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

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Według zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Ponadto wyjaśnia się, że w przypadku obiektów istniejących w terenach ZG projekt planu dopuszcza jedynie ich utrzymanie z możliwością nadbudowy i rozbudowy, nie wyznacza natomiast terenów pod nową zabudowę poza zasięgiem terenów budowlanych wskazanych w Studium.

Podkreśla się również, że przedmiotowa działka położona jest w terenie o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich ze względu na warunki gruntowo-wodne, co zostało stwierdzone w opracowaniu warunków geologiczno-inżynierskich wykonanym na potrzeby planu. Działka znajduje się

także w obszarze cennym pod względem przyrodniczym, wyznaczonym zgodnie z mapą roślinności rzeczywistej miasta Krakowa.

12. Uwaga Nr 15

Dotyczy **działek nr 10/18, 10/19, 10/23, 10/24 obręb 15 Krowodrza**, które w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10ZG, 11MN.

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia obszaru przedmiotowych działek z terenu zieleni ogrodowej na teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo-usługowej;
- 2) sprzeciwu wobec projektowanej drogi KDZ.

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

Wyjaśnienie:

Ad.1. Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu zapewnia zgodność planu z ustaleniami Studium, które wyznacza w tym miejscu tereny zieleni publicznej (ZP), system zieleni i parków rzecznych oraz strefę kształtowania systemu przyrodniczego, dla których obowiązuje zakaz zabudowy. Uwzględnienie uwagi, czyli przeznaczenie terenu, na którym położone są przedmiotowe działki na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy.

Ad.2. Przebieg projektowanej drogi KDZ został wyznaczony w projekcie planu na podstawie „Studium koncepcyjnego węzła trasy zwierzynieckiej z przełożonym przebiegiem ul. Księcia Józefa wraz z terminalem autobusowo-tramwajowym oraz parkingami dla: autokarów turystycznych, P & R”.

Projekt planu miejscowego w zakresie przebiegu projektowanej drogi KDZ był przedmiotem dwukrotnego uzgodnienia z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie. Wyznaczona trasa projektowanej drogi KDZ (nowej ul. Księcia Józefa) jest zgodna z uzyskanym uzgodnieniem.

Ponadto wyjaśnia się, że wyznaczony przebieg projektowanego odcinka nowej ul. Księcia Józefa oraz jej włączenie do istniejącego już odcinka obejścia Przegorzał jest rozwiązaniem najbardziej korzystnym pod względem ekonomicznym i technicznym.

Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że w wyniku uwzględnienia uwag dotyczących przebiegu tej drogi wprowadzona zostanie korekta polegająca na odsunięciu projektowanej drogi KDZ od istniejącej ul. Księcia Józefa na odcinku drogi KDZ najbardziej zbliżonym do ul. Księcia Józefa.

13. Uwaga Nr 16

Dotyczy całego obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła zastrzeżeń odnośnie braku konkretnych informacji zawartych w projekcie planu odnoszących się do:

- daty rozpoczęcia inwestycji drogowej i jej zakończenia,

- parametrów technicznych (brak załączonego projektu drogi), szerokości pasa zajętego pod drogę, pobocza, chodników, ekranów np.,
- ilości działek z rodzinnymi ogrodami działkowymi, które zostaną zabrane pod drogę.

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

Wyjaśnienie:

Projekt planu ustala szerokość projektowanej drogi w liniach rozgraniczających, która jest określona na rysunku projektu planu. Zakres pozostałych informacji nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

14. Uwaga Nr 18

Dotyczy całego obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Rada Dzielnicy VII Zwierzyniec

w uchwale Nr LXX/611/2010 wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa (pkt. 1-5 oraz pkt. 7-12) dotyczyła:

- 1) W § 6/17 uzupełnienie zapisu dotyczącego zieleni urządzonej poza wymienionymi urządzonymi zespołami drzew, krzewów i zieleni niskiej o tereny działkowe z zabudowaniami w formie altan.
- 2) W § 9/2/c usunięcie z tekstu dotyczącego zakazu lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych zapisu „trwale związanych z gruntem”, gdyż może on dopuścić umiejscowienie reklamy w inny sposób (np. na wielkiej przyczepie).
- 3) W § 27/4/2 obniżenie dopuszczalnej wysokości obiektów w terenach zabudowy usługowej oznaczonych 1U2 do 4U2 z 11m do 10 m.
- 4) W § 28/3/4 obniżenie dopuszczalnej wysokości obiektów przebudowywanych oraz noworealizowanych do 10m.
- 5) a) Zaznaczenie działki 58/1 jako terenu obiektów i infrastruktury technicznej G2 ze względu na usytuowanie na działce przyczółka mostu dla przesyłu wody. Ponadto na działce tej znajduje się droga dojazdowa do obsługi przyczółka. Filar mostu znajduje się również w pasie 2 ZW
b) zmiana w § 36/1 Wyznacza się TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (G1-G2)
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenu (oznaczonego dotychczas jako G- teraz G1) ustala się objekty i urządzenia w zakresie zaopatrzenia w gaz- stacja redukcyjna gazu.
3. Ustala się, że niezabudowana część działki (G1) wymaga zagospodarowania jako teren zieleni urządzonej.
4. jako przeznaczenie podstawowe dla G2 przeznacza się przyczółek mostu technologicznego dla linii przesyłu wody.
- 7) Uczytelnienie w części graficznej przebiegu poszczególnych linii, które nachodzą na oznaczenia działek, uniemożliwiając odczytanie ich numeracji (np. wzdłuż ścieżki rowerowej).
- 8) a) Zmianę brzmienia § 33/3/2 na:
„lokalizowane w terenach istniejących ogrodów działkowych, o których mowa w ust.2 pkt 4, altany należy wykonać z elementów drewnianych” z § 33/3/7 i 8 „dla nowych i przebudowywanych altan, o których mowa ust.2 pkt 5, należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych; jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę w barwach ciemnych (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni czy szarości) niekontrastujących z tłem krajobrazu z dopuszczeniem

- różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek”, „kolorystyka ścian altan, o których mowa ust.2 pkt 5, stonowana z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, niekontrastująca z tłem krajobrazowym z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych u murowanych)”
- b) zmianę treści § 33/3/8: dla nowych i przebudowywanych altan, o których mowa ust.2 pkt5, należy stosować dachy o pokryciu w barwach ciemnych (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni czy szarości) niekontrastujących z tłem krajobrazu, z dopuszczeniem różnych materiałów i elementów o fakturze dachówek oraz § 33/3/7: kolorystyka ścian altan, o których mowa ust.2 pkt 5, stonowana z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, niekontrastujących z tłem krajobrazowym.
- 9) Ustalenie głównego przeznaczenia terenów ZUO na teren ogródków działkowych.
- 10) Wskazuje się że na działce 10/19 nie zaznaczono terenu stałe podmokłego w formie rozlewiska oraz nie zaznaczono na planie cieków wodnych z wyjątkiem rzeki Wisły.
- 11) Zaznaczenie przeznaczenia terenu 1U2 jako terenu związanego z działalnością schroniska dla zwierząt, podobnie jak uwaga ta została wniesiona w planie dla terenu U3.
- 12) Zmianę brzmienia § 6/9 na (dopisuje się słowa - *kultu religijnego*): „usługach - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, urzędzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe, przedszkoli, gabinetów lekarskich, obiektów kultury, kultu religijnego oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w części wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Ad.1. Nie jest zasadna zmiana § 6 pkt 17 projektu uchwały, która polegałaby na poszerzeniu definicji pojęcia „zieleń urządzona” o jej uzupełnienie o „tereny działkowe z zabudowaniami w formie altan”. Brak możliwości uwzględnienia wynika z faktu, że pojęcie „zieleń urządzona” pojawia się w zapisach planu o przeznaczeniu terenów zieleni urządzonej ZU (gdzie ogrody działkowe nie są formą zagospodarowania tych terenów), jak również w zapisach dotyczących terenów ZUO (gdzie z kolei ogrody plan dopuszcza utrzymanie istniejących ogrodów działkowych z altanami). W tej sytuacji w/w poszerzenie definicji „zieleni urządzonej” spowodowało by niespójność zapisów planu w zakresie terenów ZU.

Ad.2. Ustalenia planu dopuszczają w terenach zieleni lokalizację obiektów i urzędzeń tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw oraz sezonowych obiektów gastronomicznych, w związku z tym zasadne jest dopuszczenie możliwości reklam tymczasowych wiążących się z ww. tymczasowymi formami zagospodarowania.

Ad.3., Ad.4. Utrzymuje się dopuszczalną wysokość budynków usługowych do 11m. Wysokość ta została ustalona w związku z dopuszczeniem jedynie tradycyjnej formy budynków. Dopuszczona w projekcie planu wysokość zabudowy usługowej do 11m nie wpływa ujemnie na ład przestrzenny w obszarze. Ponadto zaznacza się, że projekt planu z taką dopuszczalną wysokością budynków został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jako Organ, którego zadaniem jest m.in. ochrona obszaru objętego planem ze względu na jego położenie w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym.

Ad.5. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie wydzielenia działki nr 58/1 jako terenu obiektów i urzędzeń infrastruktury technicznej o symbolu G2.

Załącznik nr 2 do projektu uchwały pn. „Zasady uzbrojenia terenu” wskazuje przebieg magistrali wodociągowej przez tereny zieleni urządzonej, zieleni na obwałowaniach i teren rzeki Wisły. Zapisy

projektu uchwały w § 17 pkt 2 ustalają utrzymanie magistrali wodociągowej Raba II wraz z rurociągiem spustowym.

Niemniej jednak zapisy w § 29 ust. 2 pkt 6 zostały poszerzone o zapis dotyczący utrzymania przyczółka mostu oraz magistrali Raba II. Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych zapisów umożliwiających realizację niewydzielonych dróg i dojazdów, ponieważ w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu w §29 ust. 2 pkt 5 oraz w §31 ust. 2 pkt 2 zapisy takie zostały zawarte.

Ad.7. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie uczytelnienia części graficznej, gdyż spowodowałoby to niedopuszczalną ingerencję w treść podkładów geodezyjnych.

Projekt planu sporządza się na podkładzie mapowym przygotowanym z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej. Kopia pierworysu dla obszaru planu jest przechowywana w Biurze Planowania przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa i posiada poświadczenie zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Wyjaśnia się, że w przypadkach jakichkolwiek wątpliwości co do numeracji działek ustalenie właściwego numeru jest każdorazowo możliwe na podstawie cyfrowej wersji projektu planu.

Ad.8. Jednym z podstawowych celów planu jest doprowadzenie do zagospodarowania terenów z uwzględnieniem kształtowania i poprawy ładu przestrzennego; w rozpatrywanym przypadku ujednolicenie geometrii dachu altan (dachy dwuspadowe) i ich pokrycia oraz wprowadzenie wymogu stosowania materiałów zewnętrznych naturalnych jest prawidłowym rozwiązaniem, które ma doprowadzić do poprawy i zapewnienia ładu przestrzennego w obszarach ZUO i zostało wprowadzone na wniosek Zarządu Parków Krajobrazowych.

Ad.9. Dla terenów, na których zlokalizowane są rodzinne ogrody działkowe projekt planu jako przeznaczenie podstawowe wyznacza zieleń urządzoną, natomiast jako przeznaczenie dopuszczalne daje możliwość utrzymania istniejących ogrodów działkowych. W związku z wieloma niewyjaśnionymi sprawami dotyczącymi stanu prawnego nieruchomości użytkowanych obecnie jako ogrody działkowe oraz w związku z toczącymi się postępowaniami sądowymi o wydanie nieruchomości wchodzących obecnie w tereny rodzinnych ogrodów działkowych, a będących własnością osób fizycznych projekt planu przeznaczył te tereny pod zieleń urządzoną a nie tereny ogrodów działkowych. Ustalenia projektu planu, które wyznaczają w tym obszarze tereny zieleni urządzonej ZUO a jako przeznaczenie dopuszczalne dają możliwość utrzymania ogrodów działkowych są zgodne z ustaleniami Studium.

Zapisy projektu planu mówią, iż istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

Natomiast rodzinne ogrody działkowe zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych zakładane mogą być na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Polskiego Związku Działkowców. Ogrody działkowe znajdujące się w granicach obszaru planu nie posiadają dokumentów umożliwiających ustalenie okoliczności założenia tychże ogrodów działkowych na ww. nieruchomościach. Również z uwagi na podstawę prawną nabycia przedmiotowych nieruchomości przez Skarb Państwa nie można wykluczyć ewentualnych roszczeń osób trzecich.

Faktyczne utrzymanie lub brak możliwości utrzymania ogrodów działkowych nie jest decyzją planistyczną i zależeć będzie w poszczególnych przypadkach od rozstrzygnięcia spraw indywidualnych w zakresie własności nieruchomości.

Ad.10. Działka nr 10/19 znajduje się w terenie ZG, którego przeznaczeniem podstawowym jest zieleń ogrodowa. Występująca na działce, stanowiącej własność prywatną, podmokłość nie jest przeszkodą do zagospodarowania w sposób określony planem i nie wymaga specjalnego oznaczenia na rysunku planu.

W sprawie występujących w obszarze planu cieków wodnych nie zachodziła potrzeba ich wyodrębnienia jako terenu wód powierzchniowych. Cieki te, o charakterze rowów odwadniających zawarte są w treści podkładu mapowego rysunku projektu planu i podlegają ochronie w projekcie planu poprzez to, że znajdują się w terenach różnego rodzaju zieleni oraz zapisy zawarte w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. j/ o nakazie ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych niewydzielonych na rysunku zawarty jest także w § 29 ust. 3 pkt 2.

Ad.11. Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Składane wnioski do planu wskazywały na potrzebę oddzielenia obecnie zagospodarowanego terenu schroniska od terenów sąsiednich.

Ad.12. Projekt planu wydziela „teren zabudowy usługowej – sakralnej (U1)”, którego przeznaczenie podstawowe i uzupełniające uregulowane jest w sposób indywidualny (tzn. nie ma odwołania do definicji usług, o której mowa w § 6 pkt 9), dostosowany tak do stanu istniejącego jak i przyszłego zagospodarowania uzupełniającego.

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