

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „SWOSZOWICE - POŁUDNIE” W KRAKOWIE**

**CZEŚĆ I**

**ROZSTRZYGNIECIE ODNOŚĄCE SIĘ DO UWAG DOTYCZĄCYCH PIERWSZEGO  
WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU, ZAUKTUALIZOWANE W WYNIKU PONOWIENIA  
PROCEDURY PLANISTYCZNEJ W ZWIĄZKU Z POPRAWKAMI  
RADY MIASTA KRAKOWA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Swoszowice - Południe został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 31 lipca 2009 r. do 28 sierpnia 2009 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 11 września 2009 r., wpłynęło 27 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2139/2009 z dnia 30 września 2009 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia (uwzględnienia) uwag.

Symbole terenów użyte w uwagach i w rozstrzygnięciu tych uwag odnoszą się do rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

W przypadku uwag dotyczących co najmniej dwóch różnych spraw, z których jedna została uwzględniona a druga nie została uwzględniona, w rozstrzygnięciu przywołano tylko tę część uwagi, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy **działki nr 441/8 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **8MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany ustalenia projektu planu z zapisu „pokrycie dachu należy zrobić w odcieniach czerwieni...” na zapis dopuszczający również odcienie brązów czy czerni.

Składający uwagę do planu planuje pokryć dach trzcina dachową, która na początku jest brązowawa a z czasem przyjmuje kolor mysi, szary. Takie ograniczenie w planie jest dość uciążliwe, w tym zakresie powinno się dawać inwestorowi większą swobodę. Zapis w planie sugeruje jednoznacznie, że pokrycie dachu musi stanowić dachówka a obecnie sukcesywnie odchodzi się od tego pokrycia.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu reguluje sprawę kolorystyki dachów ze względu na zachowanie ładu przestrzenno - krajobrazowego, a ponieważ dominują dachy w kolorze czerwonym, w projekcie planu przyjęto odcienie tego właśnie koloru jako obowiązującą kolorystykę dachów. Brąz jest pochodną koloru czerwonego i pewne odcienie brązów można uznać za odcienie czerwieni. Zapis §11 ust. 4 pkt 14 nie odnosi się do materiałów tylko do kolorystyki.

## **2. Uwaga Nr 2**

dotyczy **działki nr 393 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze
- oznaczonym symbolem **3KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Przesunięcia strefy ochronnej niezabudowanego wierzchołka Łysej Góry powyżej działki nr 393.
2. Zakwalifikowania tej działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ponadto zawarto uwagi szczegółowe:

Działki nr 384/2 do 397 jest to ciąg posesji, które są ogrodzone i zagospodarowane

Zastanawiające jest dlaczego nie są oznaczone jako ciągi piesze działki nr 402 i 403 mimo, że ciągną się od ul. Krzyżanowskiego aż do wierzchołka Łysej Góry i dalej w dół oraz posiadają ślady poruszania się pojazdów na szczyt góry. Są to działki nie ogrodzone.

Niezrozumiałe jest dlaczego działka nr 393, która jest usytuowana między zabudowaniami i posiada ogrodzenie od ulicy została zakwalifikowana jako ciąg pieszy.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została częściowo uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Wyznaczona w projekcie planu strefa niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry” jest szczególnym warunkiem zagospodarowania terenów (ustalonym na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 9 Ustawy) wprowadzającym ograniczenie w ich użytkowaniu w postaci zakazu zabudowy.

Wyznaczenie tej strefy jest formą uwzględnienia istniejących walorów krajobrazowych obszaru objętego planem (art. 1 ust. 2 pkt 2 Ustawy) i ma na celu zapewnienie ochrony tych walorów (art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska)

Walorem krajobrazowym, istotnym w skali krajobrazu miasta jako element jego sylwety przestrzennej od strony „Zakopianki”, jest tu niezabudowana przestrzeń wierzchołka „Łysej Góry”. Przestrzeń ta została w projekcie planu objęta granicą strefy ochrony krajobrazowej, której nazwa odpowiada charakterowi tej przestrzeni. Uwzględnienie uwagi w zakresie przesunięcia granicy strefy ochrony krajobrazowej niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry” stoi w sprzeczności z istotą tej strefy oraz z celem jej ustanowienia.

Ad 2.

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 393 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

### **3. Uwaga Nr 3**

dotyczy **działki nr 391 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** - tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Wykreślenia z terenów dz. nr 391 „stanowiska archeologicznego”,
2. Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Utrzymuje się ustalenia projektu planu odnoszące się do środowiska kulturowego na obszarze objętym planem, określone w § 8 tekstu planu oraz na rysunku planu, w tym utrzymuje się stanowisko archeologiczne, którego dotyczy uwaga.

Ustalenia projektu planu dotyczące środowiska kulturowego zostały zaopiniowane i uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

Stanowiska archeologiczne zostały uwzględnione w projekcie planu, tj. wrysowane na rysunek planu i wpisane do tekstu planu, na podstawie wskazań do planu Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddziału Ochrony Zabytków Urzędu Miasta Krakowa, które zawierały wykaz stanowisk wraz z załącznikiem graficznym określającym ich lokalizację.

Stanowisko archeologiczne zaznaczone w rysunku planu na działkach nr 384/2 i 391 pod numerem 40(3), określone zostało jako „Kraków – Opatkowice 3 (AZP 104 - 56; 40) – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.”

W projekcie planu stanowisko to zostało uwzględnione zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 2 pkt. 4 Ustawy oraz wymaganiami przepisów odrębnych.

Ad 2.

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 391 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

### **4. Uwaga Nr 4**

dotyczy **działki nr 393 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze
- oznaczonym symbolem **3KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Zmiany przeznaczenia w planie przedmiotowej działki, z przeznaczenia rolniczego „R” na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną „MN” w całości,
2. Przesunięcia granicy strefy ochronnej krajobrazowej niezabudowanego wierzchołka Łysej Góry powyżej działki nr 393,
3. Wykreślenia z terenów działki nr 393 wydzielonego ciągu pieszego oznaczonego w planie „KX”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została częściowo uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 393 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Ad 2.

Wyznaczona w projekcie planu strefa niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry” jest szczególnym warunkiem zagospodarowania terenów (ustalonym na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 9 Ustawy) wprowadzającym ograniczenie w ich użytkowaniu w postaci zakazu zabudowy.

Wyznaczenie tej strefy jest formą uwzględnienia istniejących walorów krajobrazowych obszaru objętego planem (art. 1 ust. 2 pkt 2 Ustawy) i ma na celu zapewnienie ochrony tych walorów (art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska)

Walorem krajobrazowym, istotnym w skali krajobrazu miasta jako element jego sylwety przestrzennej od strony „Zakopianki”, jest tu niezabudowana przestrzeń wierzchołka „Łysej Góry”. Przestrzeń ta została w projekcie planu objęta granicą strefy ochrony krajobrazowej, której nazwa odpowiada charakterowi tej przestrzeni. Uwzględnienie uwagi w zakresie przesunięcia granicy strefy ochrony krajobrazowej niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry” stoi w sprzeczności z istotą tej strefy oraz z celem jej ustanowienia.

Ad 3.

Wyznaczony w projekcie planu wydzielony ciąg pieszy 3KX (w powiązaniu z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdny 5KDX) stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej obsługującej obszar objęty planem, bowiem usprawnia on powiązania w zakresie komunikacji publicznej na terenie Osiedla Swoszowice Uzdrowisko, w szczególności zapewnia on dogodne powiązania piesze pomiędzy południową i południowo – wschodnią częścią tego osiedla a centralną częścią Uzdrowiska. Istota wyznaczonego ciągu 3KX polega również na tym, że poszerzając przestrzeń publiczną Uzdrowiska, włącza on do tej przestrzeni cenny pod względem krajobrazowym obszar wierzchołka „Łysej Góry”. Sposób trasowania tego ciągu podporządkowany jest kryterium nadania mu w maksymalnym stopniu charakteru ciągu widokowego oraz zapewnienia najbliższego powiązania z ul. Moszyńskiego, która prowadzi do centrum Uzdrowiska. Wg tych kryteriów ciąg ten został wytrasowany kosztem części działki nr 393. Przy wyborze trasy wzięto pod uwagę fakt, że szerokość tej części działki (10 – 12m) uniemożliwia lokalizację zabudowy. Wydzielony ciąg pieszy 3KX zaplanowany jest jako inwestycja celu publicznego (kosztem, między innymi, fragmentu działki nr 393) w ramach modernizacji i rozbudowy sieci powiązań systemów komunikacji (w tym przypadku dotyczy systemu komunikacji pieszej) zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 2 pkt.10 Ustawy.

## **5. Uwaga Nr 5**

dotyczy **działki nr 391 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** - tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Wykreślenia z terenów dz. nr 391 „stanowiska archeologicznego”. Zagadką jest fakt usytuowania tego stanowiska na tej działce,
2. Zmiany przeznaczenia działki z rolnego na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Utrzymuje się ustalenia projektu planu odnoszące się do środowiska kulturowego na obszarze objętym planem, określone w § 8 tekstu planu oraz na rysunku planu, w tym utrzymuje się stanowisko archeologiczne, którego dotyczy uwaga.

Ustalenia projektu planu dotyczące środowiska kulturowego zostały zaopiniowane i uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

Stanowiska archeologiczne zostały uwzględnione w projekcie planu, tj. wrysowane na rysunek planu i wpisane do tekstu planu, na podstawie wskazań do planu Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego – Oddziału Ochrony Zabytków Urzędu Miasta Krakowa, które zawierały wykaz stanowisk wraz z załącznikiem graficznym określającym ich lokalizację.

Stanowisko archeologiczne zaznaczone w rysunku planu na działkach nr 384/2 i 391 pod numerem 40(3), określone zostało jako „Kraków – Opatkowice 3 (AZP 104 - 56; 40) – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.”

W projekcie planu stanowisko to zostało uwzględnione z wymaganiami Art. 15 ust. 2 pkt. 4 Ustawy oraz wymaganiami przepisów odrębnych.

Ad 2.

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 391 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

## **6. Uwaga Nr 6**

dotyczy **działki nr 393 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze
- oznaczonym symbolem **3KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- sprzeciwu do sporządzonego mpzp terenu Swoszowice – Południe, ponieważ planowanie na terenie tej działki strefy ochronnej wierzchołka Łysej Góry oraz ciągów pieszych jest sprzeczne z jej planami budowy domu. Ponadto jest krzywdzące i spowoduje utratę wartości tej nieruchomości.

Składająca uwagę informuje, że dz. nr 393 jest jej jedyną nieruchomością, którą odziedziczyła po dziadkach, których wolą było aby ta nieruchomość była przeznaczona pod budowę domu jednorodzinnego

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została częściowo uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 393 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Wyznaczona w projekcie planu strefa niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry” jest szczególnym warunkiem zagospodarowania terenów (ustalonym na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 9 Ustawy) wprowadzającym ograniczenie w ich użytkowaniu w postaci zakazu zabudowy.

Wyznaczenie tej strefy jest formą uwzględnienia istniejących walorów krajobrazowych obszaru objętego planem (art. 1 ust. 2 pkt 2 Ustawy) i ma na celu zapewnienie ochrony tych walorów (art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska)

Walorem krajobrazowym, istotnym w skali krajobrazu miasta jako element jego sylwety przestrzennej od strony „Zakopianki”, jest tu niezabudowana przestrzeń wierzchołka „Łysej Góry”. Przestrzeń ta została w projekcie planu objęta granicą strefy ochrony krajobrazowej, której nazwa odpowiada charakterowi tej przestrzeni. Uwzględnienie uwagi w zakresie przesunięcia granicy strefy ochrony krajobrazowej niezabudowanego wierzchołka „Łysej Góry” stoi w sprzeczności z istotą tej strefy oraz z celem jej ustanowienia.

Wyznaczony w projekcie planu wydzielony ciąg pieszy 3KX (w powiązaniu z wydzielonym ciągiem pieszo – jezdnym 5KDX) stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej obsługującej obszar objęty planem, bowiem usprawnia on powiązania w zakresie komunikacji publicznej na terenie Osiedla Swoszowice Uzdrowisko, w szczególności zapewnia on dogodne powiązania piesze pomiędzy południową i południowo – wschodnią częścią tego osiedla a centralną częścią Uzdrowiska. Istota wyznaczonego ciągu 3KX polega również na tym, że poszerzając przestrzeń publiczną Uzdrowiska, włącza on do tej przestrzeni cenny pod względem krajobrazowym obszar wierzchołka „Łysej Góry”. Sposób trasowania tego ciągu podporządkowany jest kryterium nadania mu w maksymalnym stopniu charakteru ciągu widokowego oraz zapewnienia najbliższego powiązania z ul. Moszyńskiego, która prowadzi do centrum Uzdrowiska. Wg tych kryteriów ciąg ten został wytrasowany kosztem części działki nr 393. Przy wyborze trasy wzięto pod uwagę fakt, że szerokość tej części działki (10 – 12m) uniemożliwia lokalizację zabudowy. Wydzielony ciąg pieszy 3KX zaplanowany jest jako inwestycja celu publicznego (kosztem, między innymi, fragmentu działki nr 393) w ramach modernizacji i rozbudowy sieci powiązań systemów komunikacji (w tym przypadku dotyczy systemu komunikacji pieszej) zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 2 pkt. 10 Ustawy.

## **7. Uwaga Nr 7**

dotyczy **działki nr 356/1 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **2R** – tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia dz. nr 356/1 z rolnej na działkę z możliwością zabudowy mieszkaniowej. Składająca uwagę prosi o uwzględnienie faktu, iż w odległości ok. 100 m od działki znajdują się tereny budowlane z obecną zabudową

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 356/1 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

## **8. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działek nr 27/2, 28/3, 27/3, 28/4, 27/1, 28/2, 27/4, 28/5 (obręb 89)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonych symbolami **5MN, 6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **3KDD** – tereny ulic dojazdowych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Odblokowania działek tj. nie przeznaczania ich pod drogę gminną 3KDD
2. Doprowadzenia kanalizacji działkami: 657/3, 29/7b i 29/8b do działek: 27/3, 28/4, 27/1, 28/2, 27/4, 28/5

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Utrzymuje się ustaloną w projekcie planu drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 3KDD, ze względu na jej istotną rolę w systemie powiązań komunikacyjnych i przestrzennych zachodniej części Wróblowic i wschodniej części obszaru Swoszowice-Południe. Droga ta stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej, obsługującej obszar objęty planem, a także spełnia ważną rolę w zachowaniu związków pomiędzy poszczególnymi elementami przestrzeni publicznej tego obszaru.

Oprotestowany w uwadze odcinek drogi 3KDD (prowadzony kosztem części działek nr 27/7 i 28/3) stanowiący planowane przedłużenie (przebiecie) ul. Syreńskiego do ul. Chałubińskiego, ma na celu przekształcenie ul. Syreńskiego, która obecnie jest w zasadzie sięgaczem o długości około 500m obsługującym duży obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na drogę dojazdową posiadającą dwustronne powiązanie z istniejącymi elementami systemu drogowego – od wschodu z ul. Nowickiego, od zachodu z ul. Chałubińskiego.

Planowana ulica dojazdowa 3KDD stanowi w znacznym stopniu własność Skarbu Państwa – współwłasność z innymi podmiotami, z wyjątkiem ww. przebiecia do ulicy Chałubińskiego.

Droga 3KDD zaplanowana jest jako inwestycja celu publicznego (z wykorzystaniem istniejącej ul. Syreńskiego) w ramach modernizacji i rozbudowy sieci powiązań systemu komunikacji, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt 10 Ustawy.

Ad 2.

Rysunek infrastruktury technicznej – wodociąg i kanalizacja jest ideogramem rozwiązań infrastrukturalnych określającym zasady powiązań, a nie konkretne trasowanie sieci.

§10 ust 8 tekstu planu dopuszcza rozwiązania inne od określonych na tym rysunku.

#### **9. Uwaga Nr 9**

dotyczy **działki nr 445/4 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki i włączenia jej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów określonych w planie jako 7MN i 1MN/RM. Do wymienionej działki planowany jest dojazd prywatną drogą wewnętrzną (dz. nr 445/2), która jest współwłasnością składającą uwagę

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 445/4 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **10. Uwaga Nr 10**

dotyczy **działki nr 445/5 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki i włączenia jej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów określonych w planie jako 7MN i 1MN/RM. Do wymienionej działki planowany jest dojazd prywatną drogą wewnętrzną (dz. nr 445/2), która jest współwłasnością składającą uwagę

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**



**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 445/5 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**11. Uwaga Nr 11**

dotyczy **działki nr 445/6 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki i włączenia jej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do wymienionej działki planowany jest dojazd prywatną drogą wewnętrzną (dz. nr 445/2), która jest współwłasnością składającej uwagę

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 445/6 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **12. Uwaga Nr 12**

dotyczy **działki nr 445/7 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki i włączenia jej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów określonych w planie jako 7MN i 1MN/RM. Do wymienionej działki planowany jest dojazd drogą 5KDX przedstawioną w projekcie planu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 445/6 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **13. Uwaga Nr 14**

dotyczy **działki nr 362/2 (obręb 89)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **2R(Z)** - tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych
- oznaczonym symbolem **1ZL** – tereny lasu

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Zmiany terenu lasu (ZL) na tereny rolnicze zadrzewione (R(Z)) lub na tereny rolnicze
2. Uwzględnienia w planie możliwości zmiany danego terenu w przyszłości na budowlany (MN)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie części działki nr 362/2 jako teren lasu (1ZL). Ta część działki położona jest w terenie sklasyfikowanym wg mapy ewidencji gruntów jako las. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się likwidacji istniejących lasów, bowiem obszar ten mieści się w określonej wg Studium strefie zwiększenia lesistości.

Ad 2.

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 362/2 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**14. Uwaga Nr 15**

dotyczy **działek nr 259/1, 259/3 (obręb 88)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **1R(Z)** - tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działek z klasyfikacji pod „zielen” na budowlane

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

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 259/1, 259/3 obr. 88, z zakazem zabudowy. Działki te położone są poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczone są do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie zostały one włączone do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Działki nr 259/1 i 259/3 nie są przeznaczone w projekcie planu pod „zielen”, lecz pozostawione są w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym – 1R(Z) – tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

**15. Uwaga Nr 16**

dotyczy **działki nr 389 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R**- tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- ujęcia działki w obszar mieszkaniowy o niskiej intensywności

Za pozytywnym rozpatrzeniem mojego wniosku przemawiają:

- ujęcie parceli nr 389 i ew. parceli 388 (inny właściciel) stanowić będzie kontynuację wyznaczonych terenów budowlanych na części działek nr 396, 397, itd.
- działka posiada dostęp do drogi publicznej, umożliwiając dojazd i dojazd oraz doprowadzenie mediów z ul. Krzyżanowskiego
- rzędna centralnej części dz. nr 389 jest niższa niż rzędne wyznaczonego poszerzenia terenów budowlanych na dz. nr 396, itd.

- projekt decyzji wziął uzyskał pozytywne opinie instytucji uzgadniających
- zawieszenie postępowania z uwagi na przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania nie jest obligatoryjne

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 389 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Odnosnie wydanych decyzji administracyjnych wyjaśnia się, że zagadnienia te nie dotyczą problematyki planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wydanymi decyzjami (art. 65 ust. 1).

Zawieszenie postępowania w sprawie decyzji WZ w obszarze Swoszowic i stref ochrony uzdrowiska jest obligatoryjne – art. 62 ust. 2 Ustawy w związku z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

**16. Uwaga Nr 17**

dotyczy **działki nr 445/3 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki i włączenia jej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów określonych w planie jako 7MN i 1MN/RM. Do wymienionej działki planowany jest dojazd prywatną drogą wewnętrzną (dz. nr 445/2), która jest współwłasnością składającą uwagę

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta**

**Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 445/3 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta przestrzennie wiąże się z terenami zdefiniowanymi w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Przebieg ustalonej projektem planu, w sąsiedztwie działki nr 445/3, linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zabudowę (1MN/RM) od terenów rolniczych, wyłączonych z zabudowy, uzasadniony jest względami wynikającymi z istniejących uwarunkowań i zasad zrównoważonego rozwoju.

Działka ta bowiem faktycznie położona jest w granicach kompleksu terenów rolniczych, które w całości tworzą jednorodną przestrzeń terenów otwartych.

W tej sytuacji, uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ogólnymi zasadami określonymi w Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**17. Uwaga Nr 18**

dotyczy **działki nr 262/4(obręb 88)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- wprowadzenia w planie zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w terenach w terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 3MN innych wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla wydzielonych przed uchwaleniem planu działek o powierzchni do 1000m<sup>2</sup>, a pozostawienie planowanych wskaźników jedynie dla działek o powierzchni powyżej 10 arów. Zgodnie z planowanymi ustaleniami dla nieruchomości, o powierzchni 8,63 arów, położonej w terenie oznaczonym symbolem 1MN maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi jedynie 129,45m<sup>2</sup>, a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej aż 647,25m<sup>2</sup>. Ogranicza to możliwość zagospodarowania przedmiotowej działki.
- inne, mniej restrykcyjne ustalenia są dla terenów sąsiednich – 11MN.
- zapisy planu stoją w sprzeczności z art.61 ust.1 pkt 1 Ustawy

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalenia projektu planu dotyczące wskaźników i innych parametrów zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 3MN, położonych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, ze względu na zapewnienie właściwych, dostosowanych do wymagań przepisów odrębnych, warunków środowiskowych w tej strefie i w całej przestrzeni uzdrowiskowej.

Odnosnie procentowego udziału terenów zielonych (terenów biologicznie czynnych) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, który wg wymagań ustawowych powinien wynosić minimum 55% powierzchni tej strefy, obecny udział tych terenów, wg Operatu Uzdrowiska Swoszowice, wynosi 57,7%. Istnieje zatem niewielka rezerwa powierzchni terenów zielonych w strefie „B”, wynosząca 2,7% powierzchni strefy, co stanowi około 2,6 ha. Ta wielkość w istotny sposób rzutuje na możliwość przekształceń w strefie „B” związanych z przewidywanym rozwojem zainwestowania mieszkaniowego kosztem terenów biologicznie czynnych.

Szacuje się, że w obrębie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, powierzchnia wolnych, niezabudowanych dotychczas działek w strefie „B”,

bilansowanych w związku z Operatem Uzdrawiskowym Swoszowice jako tereny biologicznie czynne, wynosi około 20 ha, z czego około 8,0 ha na obszarze „Swoszowice – Uzdrawisko” i 12,0 ha na obszarze „Swoszowice – Południe”.

Jeśli w ustaleniach projektu planu przyjęto dla tych terenów wskaźnik procentowego udziału (zachowania) terenów biologicznie czynnych na poziomie stosowanym dotychczas w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy (nawiązującym do wskaźnika wymaganego ustawowo w powierzchni całej strefy „B”), tj. 55%, wielkość powierzchni jaka mogłaby być wyłączona z obecnej powierzchni terenów biologicznie czynnych wyniosłaby około 9,0 ha. Ta wielkość zdecydowanie przekracza istniejącą rezerwę terenów zielonych w strefie „B” wynoszącą 2,6 ha.

W tej sytuacji, przeciwdziałając zagrożeniu znacznej utraty terenów biologicznie czynnych w strefie „B” i naruszeniu wymagań ustawowych w tym względzie, w zapisach projektu planu ustalono bardzo wysoki wskaźnik procentowego udziału terenów biologicznie czynnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę w strefie „B”, wynoszący 75% powierzchni działki budowlanej. Jednocześnie ustalono bardzo niski wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, wynoszący 0,15.

Nawet przy tak wysoko ustalonej w projekcie planu wymaganej, minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej, należy się liczyć z możliwością utraty około 5,0 ha powierzchni terenów biologicznie czynnych w strefie „B”, co też stanowi przekroczenie, niemal dwukrotne, w stosunku do istniejącej rezerwy powierzchni terenów biologicznie czynnych w tej strefie. Należałoby również wziąć pod uwagę, czego nie wylicza się już w niniejszym uzasadnieniu, że na kształt bilansu powierzchni terenów biologicznie czynnych w strefie „B” mają również wpływ wydane w międzyczasie decyzje administracyjne, które uszczupliły już wyliczoną na 2,6 ha rezerwę tych terenów. Ustalenie jednak bardziej rygorystycznych wskaźników urbanistycznych ograniczyłoby możliwości racjonalnego wykorzystania działek budowlanych.

Odnosnie uwag szczegółowych:

- Teren 11MN położony jest poza strefą „B” wobec czego obowiązują w nim inne wskaźniki,
- Art. 61 Ustawy reguluje postępowanie w sprawie WZ, a nie sporządzania planu miejscowego.

#### **18. Uwaga Nr 19**

dotyczy **działki nr 390 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** – tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- ujęcia działki w teren budowlany

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę, w wyniku której wniesiona uwaga została częściowo uwzględniona.**

**W ponowionej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został negatywnie zaopiniowany, czego skutkiem było wycofanie przez Prezydenta Miasta Krakowa z projektu planu zmiany wynikającej z tej poprawki i ponowne przedłożenie do uchwalenia projektu planu odpowiadającego pierwotnej wersji rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 390 obr. 89, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **19. Uwaga Nr 20**

dotyczy **działki nr 92/2 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **4R(Z)** –tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4MN tak by objęły swoim zasięgiem całą działkę
- w przypadku braku możliwości przekwalifikowania działki o na tereny zabudowy maksymalne rozszerzenie terenu 4MN oraz umożliwienie uwzględnienia części działki przeznaczonej pod tereny rolnicze 4R(Z) do obliczenia wskaźników wielkości powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie części działki nr 92/2 obr. 92, której dotyczy uwaga, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Ponadto część działki nr 92/2 wnioskowana pod zabudowę położona jest w terenie, na którym wg Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa, wykonanej w 2007 roku przez firmę ProGea Consulting, znajdują się cenne pod względem przyrodniczym i środowiskowym (obudowa biologiczna potoku Wróblowickiego) zbiorowiska roślinne (w tym zbiorowiska obejmujące stanowiska roślin chronionych), co stanowi dodatkowy argument na rzecz wyłączenia tej działki spod zabudowy.

#### **20. Uwaga Nr 21, 21a**

Uwaga dotyczy **działki 443 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5KDX** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

Usunięcia z projektu mpzp Swoszowice – Południe ciągu pieszo – jezdne oznaczonego symbolem 5KDX, którego przebieg w całości został zaprojektowany przez przedmiotową nieruchomość

W razie nieuwzględnienia powyższego wniosku wymaga się uzasadnienia dla projektu mpzp w części dotyczącej ciągu pieszo – jezdne oznaczonego symbolem 5KDX poprzez wskazanie szczególnie ważnego celu publicznego, który uzasadnia ograniczenie właścicieli w wykonaniu prawa własności w stosunku do działki ewidencyjnej nr 443

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi, wskazując jednak możliwość rozwiązania kompromisowego.**

## **Uwaga pozostaje nieuwzględniona z możliwością rozwiązania kompromisowego.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się w projekcie planu rozwiązanie polegające na przeprowadzeniu przez działkę 443 publicznego ciągu komunikacyjnego 5KDX, korygując jednak ustaloną liniami rozgraniczającymi szerokość tego ciągu z 12m do 8m, w celu umożliwienia lepszego wykorzystania w/w działki dla zabudowy jednorodzinnej.

Ciąg ten stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej, bowiem zapewnia on zachowanie przyszłych powiązań komunikacyjnych i przestrzennych na obszarze Swoszowice – Południe. Ciąg ten nie został wprowadzony dla obsługi wyznaczonych terenów budowlanych, w tym dla obsługi działki na której został wyznaczony.

Cel wyznaczenia w projekcie planu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX i sens jego utrzymania w rozwiązaniach tego projektu, pomimo zgłoszonych uwag do projektu planu dotyczących w/w ciągu, musi być postrzegany w szerszym i głębszym zakresie w odniesieniu do układu przestrzennego obszaru Swoszowice – Południe i możliwości rozwoju tego układu.

Charakterystyczną cechą układu przestrzennego ustalonego projektem planu jest koncentracja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących ulic: Starowiejskiej, Moszyńskiego (fragment), Krzyżanowskiego i Chałubińskiego, w formie zwartego pierścienia terenów zainwestowania otaczającego z trzech stron przestrzeń terenów rolniczych („otwartych”) oznaczonych symbolem 1R.

Tereny te, wyłączone spod zabudowy i zainwestowania zgodnie z dyspozycjami Studium, stanowią stosunkowo duży obszar (około 22ha), którego przyszły status przestrzenny (w przyszłym studium i przyszłych planach miejscowych) trudny jest obecnie do przewidzenia.

Opracowując obecny plan, należy brać jednak pod uwagę ewentualność, że tereny te mogą być w przyszłości, w części czy w całości, przeznaczone dla jakiejś formy zainwestowania i wówczas wymagać będą przyłączenia do publicznej sieci komunikacyjnej. Stąd w zwartym pierścieniu terenów zainwestowania, o którym mowa powyżej, projekt planu wprowadza dwa korytarze przeznaczone dla ciągów komunikacji publicznej tj. tereny 4KDX i 5KDX umożliwiając w ten sposób przyłączenie obecnych terenów 1R na których w przyszłości może się rozwinąć jakaś forma zainwestowania, do systemu komunikacji publicznej. Obsługa tych terenów w zakresie komunikacji samochodowej od strony zachodniej nie jest brana pod uwagę w rozwiązaniach projektu planu ze względu na ochronę planowanych terenów rekreacyjnych nad Wilgą.

Wyznaczony w projekcie planu wydzielony ciąg pieszo-jezdny 5KDX (w powiązaniu z wydzielonym ciągiem pieszym 3KX) usprawnia również powiązania w zakresie komunikacji publicznej na terenie Osiedla Swoszowice Uzdrowisko, w szczególności zapewnia on dogodne powiązania piesze pomiędzy południową i południowo – wschodnią częścią tego osiedla a centralną częścią Uzdrowiska. Rola systemu ciągów 3KX i 5KDX polega również na tym, że poszerzając przestrzeń publiczną Uzdrowiska, włącza on do tej przestrzeni cenny pod względem krajobrazowym obszar wierzchołka „Łysej Góry”.

O wyznaczeniu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX właśnie w tym miejscu, na działce nr 443.zadecydowały następujące względy:

- jest to najbardziej właściwe ze względów przestrzennych miejsce dla lokalizacji takiego ciągu, a także ze względów komunikacyjnych (drogowych) – skrzyżowanie ciągu 5KDX z ul. Chałubińskiego na zewnętrznym łuku tej ulicy,
- jest to największa niezabudowana działka przy ul. Chałubińskiego, ponadto nie objęta żadnymi wydanymi decyzjami administracyjnymi (na etapie sporządzania projektu planu nie był znany projekt podziału załączony do uwagi – nie złożono także wniosku do planu),
- jest to przebiecie w najwęższym miejscu pasa zabudowy wzdłuż ul. Chałubińskiego.

Należy podkreślić, że utrzymanie skorygowanego pod względem szerokości, w wyniku uwagi, wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX, nie uniemożliwia wykorzystania działki nr 443 zgodnie z intencją właścicieli tej działki. Wg dołączonego do uwagi podziału geodezyjnego działki nr 443, przewidziano podział tej działki na 8 działek budowlanych o wielkości od 900 do 1400m<sup>2</sup>. Analiza możliwości wykorzystania działki nr 443 dla zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu przeznaczenia jej części pod publiczny ciąg pieszo-jezdny 5KDX wykazała, że można uzyskać 8 działek budowlanych o powierzchniach zbliżonych do powierzchni dokonanej już podziału oraz



zgodnych z parametrami działek określonymi w projekcie planu (analiza do wglądu w BPP UMK). W tej sytuacji zachodzi możliwość pogodzenia prywatnego interesu właścicieli działki z interesem publicznym. Ciąg pieszo-jezdny 5KDX (w powiązaniu z ciągiem pieszym 3KX) zaplanowany jest jako inwestycja celu publicznego, w ramach modernizacji i rozbudowy powiązań systemów komunikacji, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt. 10 Ustawy.

Odnosnie uwagi szczegółowej:

- Ciąg 5KDX nie jest wyznaczony przez wzgląd na działkę nr 330/3 lecz na całą przestrzeń, którą stanowi teren 1R.

#### **21. Uwaga Nr 22, 22a**

dotyczy **działki nr 30/1 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 2MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- usunięcia z terenu działki obszaru 3R(Z) i tym samym rozszerzenia terenu 2MN/RM na cały teren działki

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w pełnym zakresie wniesionej uwagi (uwzględnił ją częściowo).**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta.**

#### **Wyjaśnienie:**

Poszerza (powiększa) się w północnej części działki nr 30/1 powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę (2MN/RM), utrzymując jednak na pozostałej części działki wyznaczony teren 3R(Z), a także teren 3ZP.

Wyodrębnienie na części działki nr 30/1 przeznaczenia ustalonego jako tereny rolnicze w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych – 3R(Z), w pełni odpowiada właściwościom przestrzennym, użytkowym i ekofizjograficznym tej części działki.

Teren przeznaczony pod 3R(Z) stanowi bowiem faktycznie zielenią wysoką wykształconą w ramach struktury gruntów rolnych jako tzw. zielenią śródpolną w obrębie istniejącego jaru oraz jako obudowa biologiczna występującego okresowo cieku wodnego.

Opracowanie ekofizjograficzne, które projekt planu musi uwzględnić w swych rozwiązaniach, również wskazuje na potrzebę utrzymania istniejącej tu zieleni wysokiej i wyłączenie jej z zainwestowania.

Pozostawiając część działki przeznaczoną pod tereny rolnicze R(Z) poza terenami zainwestowania, projekt planu nie zmienia dotychczasowego jej użytkowania. Ta część działki stanowi użytki rolne sklasyfikowane na mapie ewidencji gruntów głównie jako LzIV. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie tej części działki, zachowując zgodność z istniejącym sposobem jej zagospodarowania i użytkowania, chroni równocześnie walory przyrodnicze terenu (teren ten wskazany jest wg Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa, wykonanej w 2007 roku przez firmę ProGea Consulting, jako obszar, na którym znajdują się cenne pod względem przyrodniczym i środowiskowym zbiorowiska roślinne).

W tej sytuacji trudno znaleźć przesłanki uzasadniające włączenie całego terenu 3R(Z) do terenów budowlanych 2RM/MN.

Odnosnie terenu 3ZP należy zaznaczyć, że uwaga nie odnosi się szczegółowo (imiennie) do tego terenu, a jedynie pośrednio, poprzez wniosek o rozszerzenie terenu budowlanego na cały obszar działki numer 30/1.

Teren oznaczony symbolem 3ZP przeznaczony jest pod publiczną zielenią urządzonej kształtowaną w ramach struktury planowanego parku rzeczno- „Wilga” i posiada kluczową rolę w zachowaniu ciągłości powiązań przestrzennych w obrębie tej struktury.

## **22. Uwaga Nr 23, 23a**

dotyczy **działki nr 443 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5KDX** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- Likwidacji „wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego” o symbolu **5KDX** z terenu działki nr 443. Ujęcia całości jej obszaru jako **7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi wskazując jednak możliwość rozwiązania kompromisowego.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona z możliwością rozwiązania kompromisowego.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się w projekcie planu rozwiązanie polegające na przeprowadzeniu przez działkę 443 publicznego ciągu komunikacyjnego **5KDX**, korygując jednak ustaloną liniami rozgraniczającymi szerokość tego ciągu z 12m do 8m, w celu umożliwienia lepszego wykorzystania w/w działki dla zabudowy jednorodzinnej.

Ciąg ten stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej, bowiem zapewnia on zachowanie przyszłych powiązań komunikacyjnych i przestrzennych na obszarze Swoszowice – Południe. Ciąg ten nie został wprowadzony dla obsługi wyznaczonych terenów budowlanych, w tym dla obsługi działki na której został wyznaczony.

Cel wyznaczenia w projekcie planu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego **5KDX** i sens jego utrzymania w rozwiązaniach tego projektu, pomimo zgłoszonych uwag do projektu planu dotyczących w/w ciągu, musi być postrzegany w szerszym i głębszym zakresie w odniesieniu do układu przestrzennego obszaru Swoszowice – Południe i możliwości rozwoju tego układu.

Charakterystyczną cechą układu przestrzennego ustalonego projektem planu jest koncentracja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących ulic: Starowiejskiej, Moszyńskiego (fragment), Krzyżanowskiego i Chałubińskiego, w formie zwartego pierścienia terenów zainwestowania otaczającego z trzech stron przestrzeń terenów rolniczych („otwartych”) oznaczonych symbolem **1R**.

Tereny te, wyłączone spod zabudowy i zainwestowania zgodnie z dyspozycjami Studium, stanowią stosunkowo duży obszar (około 22ha), którego przyszły status przestrzenny (w przyszłym studium i przyszłych planach miejscowych) trudny jest obecnie do przewidzenia.

Opracowując obecny plan, należy brać jednak pod uwagę ewentualność, że tereny te mogą być w przyszłości, w części czy w całości, przeznaczone dla jakiejś formy zainwestowania i wówczas wymagać będą przyłączenia do publicznej sieci komunikacyjnej. Stąd w zwartym pierścieniu terenów zainwestowania, o którym mowa powyżej, projekt planu wprowadza dwa korytarze przeznaczone dla ciągów komunikacji publicznej tj. tereny **4KDX** i **5KDX** umożliwiając w ten sposób przyłączenie obecnych terenów **1R** na których w przyszłości może się rozwinąć jakaś forma zainwestowania, do systemu komunikacji publicznej. Obsługa tych terenów w zakresie komunikacji samochodowej od strony zachodniej nie jest brana pod uwagę w rozwiązaniach projektu planu ze względu na ochronę planowanych terenów rekreacyjnych nad Wilgą.

Wyznaczony w projekcie planu wydzielony ciąg pieszo-jezdny **5KDX** (w powiązaniu z wydzielonym ciągiem pieszym **3KX**) usprawnia również powiązania w zakresie komunikacji publicznej na terenie Osiedla Swoszowice Uzdrowisko, w szczególności zapewnia on dogodne powiązania piesze pomiędzy południową i południowo – wschodnią częścią tego osiedla a centralną częścią Uzdrowiska. Rola systemu ciągów **3KX** i **5KDX** polega również na tym, że poszerzając przestrzeń publiczną Uzdrowiska, łączy on do tej przestrzeni cenny pod względem krajobrazowym obszar wierzchołka „Łysej Góry”.

O wyznaczeniu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego **5KDX** właśnie w tym miejscu, na działce nr 443.zadecydowały następujące względy:

- jest to najbardziej właściwe ze względów przestrzennych miejsce dla lokalizacji takiego ciągu, a także ze względów komunikacyjnych (drogowych) – skrzyżowanie ciągu 5KDX z ul. Chałubińskiego za zewnętrznym łuku tej ulicy,
- jest to największa niezabudowana działka przy ul. Chałubińskiego, ponadto nie objęta żadnymi wydanymi decyzjami administracyjnymi (na etapie sporządzania projektu planu nie był znany projekt podziału załączony do uwagi – nie złożono także wniosku do planu),
- jest to przebiecie w najwęższym miejscu pasa zabudowy wzdłuż ul. Chałubińskiego.

Należy podkreślić, że utrzymanie skorygowanego pod względem szerokości, w wyniku uwagi, wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX, nie uniemożliwia wykorzystania działki nr 443 zgodnie z intencją właścicieli tej działki. Wg dołączonego do uwagi podziału geodezyjnego działki nr 443, przewidziano podział tej działki na 8 działek budowlanych o wielkości od 900 do 1400m<sup>2</sup>. Analiza możliwości wykorzystania działki nr 443 dla zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu przeznaczenia jej części pod publiczny ciąg pieszo-jezdny 5KDX wykazała, że można uzyskać 8 działek budowlanych o powierzchniach zbliżonych do powierzchni dokonanej już podziału oraz zgodnych z parametrami działek określonymi w projekcie planu (analiza do wglądu w BPP UMK). W tej sytuacji zachodzi możliwość pogodzenia prywatnego interesu właścicieli działki z interesem publicznym.

Ciąg pieszo-jezdny 5KDX (w powiązaniu z ciągiem pieszym 3KX) zaplanowany jest jako inwestycja celu publicznego, w ramach modernizacji i rozbudowy powiązań systemów komunikacji, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt. 10 Ustawy.

Odnosnie uwagi szczegółowej:

- Poprowadzenie ciągu 5KDX trasą drogi wewnętrznej (działką nr 442/6) również narusza interes prywatny, tylko sąsiadów, a ponadto droga ta nie spełnia parametrów w zakresie szerokości właściwych dla publicznego ciągu komunikacji samochodowej.

### **23. Uwaga Nr 24, 24a**

dotyczy **działki nr 443 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5KDX** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- dopuszczenia możliwości stosowania dachów mansardowych o stopniu nachylenia do 65° na obszarze przedmiotowej działki

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalenie §11 ust. 4 pkt 11 dotyczące formy architektonicznej i geometrii dachów. Zapis ten dopuszcza stosunkowo szeroki zakres możliwości kształtowania dachów i nawiązuje do formy dachów jakie przeważają na obszarze objętym planem, zapewniając w ten sposób utrzymanie ładu przestrzennego. Dach mansardowy nie jest formą charakterystyczną dla krajobrazu kulturowego Swoszowic.

### **24. Uwaga Nr 25**

dotyczy **działki 443 (obręb 89)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5KDX** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Likwidacji ciągu 5KDX wraz z kanalizacją opadową.
2. Likwidacji poszerzenia linii rozgraniczających ul. Chałubińskiego stanowiącego wlot do drogi 5KDX.

3. Likwidacji linii zabudowy od tego ciągu jako nieuzasadnionych, a w przypadku działek nr 442/7, 442/8 i 442/9 błędnej prawnie, gdyż mniejszej od standardowej odległości budynku od granicy 4m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i nie uwzględnił wniesionej uwagi, wskazując jednak możliwość rozwiązania kompromisowego w zakresie pkt 1 i 3.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 2 i nieuwzględniona z możliwością rozwiązania kompromisowego w zakresie pkt 1 i 3.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Utrzymuje się w projekcie planu rozwiązanie polegające na przeprowadzeniu przez działkę 443 publicznego ciągu komunikacyjnego 5KDX, korygując jednak ustaloną liniami rozgraniczającymi szerokość tego ciągu z 12m do 8m, w celu umożliwienia lepszego wykorzystania w/w działki dla zabudowy jednorodzinnej.

Ciąg ten stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej, bowiem zapewnia on zachowanie przyszłych powiązań komunikacyjnych i przestrzennych na obszarze Swoszowice – Południe. Ciąg ten nie został wprowadzony dla obsługi wyznaczonych terenów budowlanych, w tym dla obsługi działki na której został wyznaczony.

Cel wyznaczenia w projekcie planu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX i sens jego utrzymania w rozwiązaniach tego projektu, pomimo zgłoszonych uwag do projektu planu dotyczących w/w ciągu, musi być postrzegany w szerszym i głębszym zakresie w odniesieniu do układu przestrzennego obszaru Swoszowice – Południe i możliwości rozwoju tego układu.

Charakterystyczną cechą układu przestrzennego ustalonego projektem planu jest koncentracja terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących ulic: Starowiejskiej, Moszyńskiego (fragment), Krzyżanowskiego i Chałubińskiego, w formie zwartej pierścienia terenów zainwestowania otaczającego z trzech stron przestrzeń terenów rolniczych („otwartych”) oznaczonych symbolem 1R.

Tereny te, wyłączone spod zabudowy i zainwestowania zgodnie z dyspozycjami Studium, stanowią stosunkowo duży obszar (około 22ha), którego przyszły status przestrzenny (w przyszłym studium i przyszłych planach miejscowych) trudny jest obecnie do przewidzenia.

Opracowując obecny plan, należy brać jednak pod uwagę ewentualność, że tereny te mogą być w przyszłości, w części czy w całości, przeznaczone dla jakiejś formy zainwestowania i wówczas wymagać będą przyłączenia do publicznej sieci komunikacyjnej. Stąd w zwartym pierścieniu terenów zainwestowania, o którym mowa powyżej, projekt planu wprowadza dwa korytarze przeznaczone dla ciągów komunikacji publicznej, tj. tereny 4KDX i 5KDX, umożliwiając w ten sposób przyłączenie obecnych terenów 1R, na których w przyszłości może się rozwinąć jakaś forma zainwestowania, do systemu komunikacji publicznej. Obsługa tych terenów w zakresie komunikacji samochodowej od strony zachodniej nie jest brana pod uwagę w rozwiązaniach projektu planu ze względu na ochronę planowanych terenów rekreacyjnych nad Wilgą.

Wyznaczony w projekcie planu wydzielony ciąg pieszo-jezdny 5KDX (w powiązaniu z wydzielonym ciągiem pieszym 3KX) usprawnia również powiązania w zakresie komunikacji publicznej na terenie Osiedla Swoszowice Uzdrowisko, w szczególności zapewnia on dogodne powiązania piesze pomiędzy południową i południowo – wschodnią częścią tego osiedla a centralną częścią Uzdrowiska. Rola systemu ciągów 3KX i 5KDX polega również na tym, że poszerzając przestrzeń publiczną Uzdrowiska, włącza on do tej przestrzeni cenny pod względem krajobrazowym obszar wierzchołka „Łysej Góry”.

O wyznaczeniu wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX właśnie w tym miejscu, na działce nr 443. zdecydowały następujące względy:

- jest to najbardziej właściwe ze względów przestrzennych miejsce dla lokalizacji takiego ciągu, a także ze względów komunikacyjnych (drogowych) – skrzyżowanie ciągu 5KDX z ul. Chałubińskiego za zewnętrznym łukiem tej ulicy,

- jest to największa niezabudowana działka przy ul. Chałubińskiego, ponadto nie objęta żadnymi wydanymi decyzjami administracyjnymi (na etapie sporządzania projektu planu nie był znany projekt podziału załączony do uwagi – nie złożono także wniosku do planu),
- jest to przebiecie w najwęższym miejscu pasa zabudowy wzdłuż ul. Chałubińskiego.

Należy podkreślić, że utrzymanie skorygowanego pod względem szerokości, w wyniku uwagi, wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 5KDX, nie uniemożliwia wykorzystania działki nr 443 zgodnie z intencją właścicieli tej działki. Wg dołączonego do uwagi podziału geodezyjnego działki nr 443, przewidziano podział tej działki na 8 działek budowlanych o wielkości od 900 do 1400m<sup>2</sup>. Analiza możliwości wykorzystania działki nr 443 dla zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu przeznaczenia jej części pod publiczny ciąg pieszo-jezdny 5KDX wykazała, że można uzyskać 8 działek budowlanych o powierzchniach zbliżonych do powierzchni dokonanego już podziału oraz zgodnych z parametrami działek określonymi w projekcie planu (analiza do wglądu w BPP UMK). W tej sytuacji zachodzi możliwość pogodzenia prywatnego interesu właścicieli działki z interesem publicznym. Ciąg pieszo-jezdny 5KDX (w powiązaniu z ciągiem pieszym 3KX) zaplanowany jest jako inwestycja celu publicznego, w ramach modernizacji i rozbudowy powiązań systemów komunikacji, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt. 10 Ustawy.

Ad 2.

Poszerzenie linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ciągu 5KDX z ul. Chałubińskiego wynika z przepisów odrębnych.

Ad 3.

Utrzymuje się linię zabudowy przy ciągu pieszo-jezdnym 5KDX, przesuwając ją jednak z 12m na odległość 6m od linii rozgraniczającej teren tego ciągu.

Odnosnie uwag szczegółowych:

- Wydzielony ciąg pieszo-jezdny 5KDX nie jest drogą publiczną, w rozumieniu przepisów odrębnych, jest natomiast publicznym ciągiem komunikacji. Wg Art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do celów publicznych z zakresu komunikacji zalicza się drogi publiczne, drogi wodne oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego. Ciąg 5KDX, podobnie jak publiczne ciągi piesze czy place, należy rozumieć jako taki właśnie obiekt czy urządzenie transportu publicznego.
- Spadek terenu na ciągu 5KDX nie wynosi 17,5% lecz około 8,5%,
- Działki nr 442/7, 442/8 i 442/9 posiadają dostęp do drogi publicznej drogą wewnętrzną niezależnie od ciągu 5KDX.

## 25. Uwaga Nr 26

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- Wprowadzenia następujących zmian:
4. Wprowadzenie ograniczenia możliwości podziału nowopowstających budynków jednorodzinnych na lokale mieszkalne, czyli tworzenia budynków wielorodzinnych.
  5. Zmianę §11 ust. 4 pkt 7c w brzmieniu „0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 4MN do 11MN” na „0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed ogłoszeniem Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o uzdrowiskach (Dz.U.05167.1399 z późn. zm.) w terenach oznaczonych symbolami 4MN do 11MN.
  6. Zmiana §11 ust. 4 pkt 8 w brzmieniu „Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów *prawa budowlanego* musi stanowić nie mniej niż” na „Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów *Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie* musi stanowić nie mniej niż”.
  7. Zmiana §11 ust. 4 pkt 8c w brzmieniu „55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600m<sup>2</sup>, które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami 4Mndo 11MN” na „55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600m<sup>2</sup>, które

powstały w wyniku podziału dokonanego przed ogłoszeniem Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o uzdrowiskach (Dz.U.05167.1399 z późn. zm.).

8. Wprowadzenie do §11 dodatkowego ograniczenia dotyczącego dopuszczalnej ilości pięter oraz wskazania tego, czy budynki mogą, czy nie mogą być podpiwniczone.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad 4.

W toku postępowania przed organem administracji budowlanej taki podział nie jest możliwy, a jeśli zostanie dokonany później, podlega kompetencjom organu nadzoru budowlanego.

Ad 5 i 7.

Regulacje określone planem obowiązują od daty jego wejścia w życie.

Ad 6.

Cytowane Rozporządzenie jest przepisem wykonawczym prawa budowlanego.

Ad 8.

Sprawę wysokości zabudowy projekt planu reguluje poprzez ustalenie maksymalnej wysokości w metrach, a nie ilości kondygnacji.

Nie ma podstaw do zakazu podpiwniczania budynków na obszarze objętym planem (nie występują tu szczególne obszary ochrony złoża wód leczniczych).

Możliwość głębszego posadowienia budynków oraz lokalizacji piwnic reguluje §6 ust. 3 oraz §7 ust. 5 tekstu planu.

## **CZEŚĆ II**

### **ROZSTZRYGNIECIE ODNOŚĄCE SIĘ DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU, WYNIKAJĄCE Z PONOWIENIA PROCEDURY PLANISTYCZNEJ W ZWIĄZKU ZE STWIERDZENIEM PRZEZ RADĘ MIASTA KRAKOWA KONIECZNOŚCI DOKONANIA ZMIAN W PRZEDSTAWIONYM DO UCHWALENIA PROJEKCIE PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Swoszowice - Południe w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w wyniku ponowienia procedury planistycznej, w okresie od 18 maja 2010 r. do 17 czerwca 2010 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 1 lipca 2010 r., nie wpłynęła żadna uwaga odnosząca się do zakresu zmian objętych przedmiotem ponownego wyłożenia tego projektu.

\* 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