

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „KLINY– GADOMSKIEGO II ”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Zachód II” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 3 sierpnia do 31 sierpnia 2010 r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **14 września 2010 r.** wpłynęły **24 uwagi.**

*Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

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

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

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2407/2010 z dnia 28 września 2010 r. rozpatrzył uwagi po wyłożeniu dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia części uwag.

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

#### **1. Uwaga Nr 1**

Dotyczy: terenu **11ZI** – zieleni izolacyjnej i terenu **KDZ** – dróg publicznych.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła prośby o zmianę przeznaczenia działki nr 136/1 na teren usług komercyjnych (U) jak dz. nr 259/300 lub o poszerzenie terenu usług sportu i rekreacji (US), jak dz. nr 124 i dz. nr 259/300 w dolnej części. Ponadto prośby o zmianę lokalizacji drogi oznaczonej jako KDZ (teren drogi publicznej klasy Z-zbiorczej) w stronę działki nr 259/300.

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

**Wyjaśnienie:**

W obrębie działki nr 136/1 proponowanej pod U usługi, tylko północno – wschodnia jej część mieści się w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie z ustaleniami Studium. Jednakże uznano lokalizację na niej tego typu funkcji za nie wskazane, ponieważ dostęp do drogi 2KDZ wymagałby realizacji dodatkowego zjazdu. Ponadto wyznaczenie

terenu budowlanego na jednej działce, powinno skutkować wyznaczeniem terenu budowlanego również na sąsiednich działkach nr 136/2 i 128, usytuowanych pomiędzy działką wnoszącego uwagę a terenem 2US. Zaznaczyć należy, że właściciele wymienionych działek nie wnieśli uwag do projektu planu.

Wyjaśniam, że przylegająca od strony północnej część działki 259/300 przeznaczona jest pod ZI - zieleń izolacyjną.

Na rysunku planu zaznaczono zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefy uciążliwości o zasięgu 50 m i 150 m od krawędzi jezdni. Strefa 50 m obejmuje skraj działki wnoszącego uwagę, natomiast 150 m całą działkę, sięgając na północ poza drogę 2KDZ. W § 8 pkt 5 uwzględniono ograniczenia określone w stosownych decyzjach dla w/w stref.

Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI – jest zieleń izolacyjna wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Tereny ZI wyznaczone na północ od drogi 2KDZ stanowią pas zieleni izolacyjnej dla terenów 5U. Z uwagi na położenie działki nr 136/1 pomiędzy drogą 2KDZ, autostradą oraz linią kolejową cały jej teren przeznaczono pod zieleń izolacyjną.

## **2. Uwaga Nr 2**

Dotyczy: terenu **8ZP** – zieleni publicznej.

**Pan [...]\*** w imieniu Państwa: [...]\*

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła prośby o przekwalifikowanie południowej części działek nr 619/3 i 620/1 obr. 68 położonych przy ul. Pronaszków na tereny budowlane jednorodzinne lub tereny usługowe.

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

### **Wyjaśnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium. Proponowane działki pod tereny budowlane lub usługowe, w Studium przeznaczone są pod zieleń publiczną. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium*.

Teren 8ZP, w obrębie którego usytuowane są działki nr 619/3 i 620/1, stanowi jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

## **3. Uwaga Nr 3**

Dotyczy: terenu **8ZPn** – zieleni publicznej niskiej i terenu **KDW** – drogi wewnętrznej.

**Panie [...]\***

wniosły uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa

dotyczyła wniosku o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Łódzkiej, tj. działki nr 604/5 z terenów zieleni publicznej niskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8ZPn, poprzez włączenie w/w nieruchomości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 MN. Działka nr 604/5 powinna być przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2008 roku nr AU-2/7331/1657/2008 o ustaleniu warunków zabudowy.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium.

Proponowana działka pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w Studium przeznaczona jest pod zielen publiczną. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Teren 8ZPn, w obrębie którego usytuowana jest działka nr 604/5, stanowi jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie. Określony *„jako podstawowy cel planu ustalenie reguł uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwego wykorzystania rezerw terenów dla zabudowy mieszkaniowej oraz warunki kształtowania przestrzeni publicznych”* nie został naruszony, gdyż *„przestrzenie publiczne „to również tereny zieleni publicznej.*

Zgodnie z § 65 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko decyzje pozwolenie na budowę utrzymują ważność, natomiast decyzje o warunkach zabudowy wygasają dla terenu, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Dla trybu wydawania decyzji o warunkach zabudowy ustawa nie przewidziała konieczność zachowania zgodności ze Studium, w przeciwieństwie jak to się stało dla trybu sporządzania planu miejscowego.

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

Dotyczy: terenu **2ZPn** – zieleni publicznej niskiej i terenu **2MWU** - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

#### **Pani [...]\***

wniosła uwagę, składającą się z 2 punktów, które w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyły:

1. zmiany projektu planu i przeznaczenia działki nr 136 położonej w obrębie nr 69, na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami. Ponadto wnosi o nie obejmowanie działki nr 136 Strefą Nadzoru Archeologicznego.

- zmiany § 19 ust. 3 punktu 1, 2, 3, 4 i 5 projektu uchwały oraz o zwiększenie wskaźnika zabudowy do 60% i zwiększenie wysokości zabudowy. Ponadto wnosi o usunięciu zakazu realizacji usług na wszystkich piętrach budynków.

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

#### **Wyjaśnienie:**

##### **Ad.1**

Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium. Proponowana działka pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w Studium przeznaczona jest pod zielen publiczną. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Teren 2ZPN, w obrębie którego usytuowana jest działka nr 136, stanowi jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

Strefa Nadzoru Archeologicznego została ustalona w projekcie planu na wniosek Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego UMK w granicach określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”. Strefa ta nie ogranicza możliwość zainwestowania poszczególnych działek a jedynie nakłada obowiązek dozoru archeologicznego przy pracach ziemnych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

##### **Ad.2**

Uwaga została nieuwzględniona, ponieważ w Studium, z uwagi na położenie Obszaru Kliny – Gądomskiego II w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, został określony sposób zagospodarowania podporządkowany ochronie wartości i zasobów przyrodniczych. W obrębie strefy wyznaczono:

- tereny chronione przed zabudową m.in. tereny zieleni urządzonej, zieleni fortecznej,
- tereny przeznaczone do zabudowy, w których standardy zabudowy muszą zapewniać wysoki min.70% udział powierzchni biologicznie czynnej.

Przeprowadzony szczegółowy bilans terenów w tym powierzchni terenów biologicznie czynnych w obszarze „Kliny – Gądomskiego” nie pozwala na zwiększenie max. wskaźnika zabudowy. Zwiększenie wskaźnika zabudowy skutkowałoby zmniejszeniem min. powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w efekcie nie zachowaniem wielkości ustalonej w Studium.

Zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrona krajobrazu kulturowego, w tym Fortu nr 52 Borek wraz zieleńią forteczną, wyklucza zwiększenie wysokości zabudowy w terenie 2MWU – gdzie usytuowana jest działka nr 138/1. Wskaźniki dotyczące wysokości obiektów we wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej wysokiej MW oraz MWU zostały ustalone na jednakowym poziomie.

Przemieszanie lokali mieszkalnych z usługowymi, poprzez dopuszczenie usług na wszystkich piętrach obiektów mieszkalnych spowodowałaby uciążliwość dla

mieszkańców. Z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiednich warunków zamieszkania w terenach MWU, dopuszczono funkcję usługową tylko w parterach obiektów mieszkalnych. Nie wprowadza się zapisu „funkcję usługową w obiekcie mieszkalnym realizować na wszystkich parterach”, gdyż inwestor obiektów mieszkalnych w oparciu o rozeznanie zapotrzebowania na usługi podejmie decyzję o ewentualne wprowadzeniu ich w parterach poszczególnych budynków mieszkalnych.

#### **5. Uwaga Nr 5, 13, 14 i 15 o identycznej treści**

Dotyczy: terenu 2MWU - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

**Rada i Zarząd Dzielnicy X Swoszowice (uwaga Nr 5), pan [...] (uwaga Nr 13), pan [...] (uwaga Nr 14), pan [...] (uwaga Nr 15),**

wnieśli uwagę, składającą się z 2 punktów, która w części punktu 2 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionej uwag dotyczył: 2) zmiany przeznaczenia obszaru 2 MWU z „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami” na „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami podstawowymi”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi ww. zakresie. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga została nieuwzględniona pkt. 2, ponieważ w terenach zabudowy mieszkaniowej wysokiej dopuszczono usługi komercyjne, które zostały zdefiniowane, jako „usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych”.

Wiąże się to z faktem zapewnienia zamieszkałej ludności nie tylko „usług handlu, gastronomii, nieuciążliwych usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze, tj. usług podstawowych”, ale również usług np. przedszkoli, przychodni zdrowia, administracji i finansów i innych zapewniających obsługę mieszkańców.

#### **6. Uwaga Nr 6**

Dotyczy: terenu 3U – usług komercyjnych, MNU – terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenu 7ZPn – zieleni publicznej niskiej.

**Rada Parafialna Rzymsko-Katolickiej Parafii św. Jadwigi Królowej Kliny Borkowskie**

wniosła uwagę, składającą się z 2 punktów, która w punkcie 2 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionej uwagi dotyczył:

2) poszerzenia pasa ochronnego oznaczonego jako 7ZPn (wzdłuż ulicy Kostrzewskiego a także dalej w kierunku ul. Gadomskiego) kosztem zmniejszenia obszarów 3U oraz MNU.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi ww. zakresie. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga została nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu 7ZPn kosztem zmniejszenia bądź likwidacji terenów 3U oraz MNU, ponieważ tereny te wyznaczono na wniosek Wydziału Skarbu Miasta i przeznaczenie to jest zgodne ze Studium.

## **7. Uwaga Nr 7 i 11 o identycznej treści**

Dotyczy: terenu **3U** – usług komercyjnych, **MNU** – terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenu **7ZPn** – zieleni publicznej niskiej.

### **Pan [...]\* (uwaga Nr 7) oraz Pan [...]\* (uwaga Nr 11)**

wnieśli uwagę, która w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przeznaczenia całego obszaru oznaczonego w obecnym projekcie jako **3U** oraz **MNU** lub znaczna jego część, na obszar zieleni (w tym urządzonej, niskiej lub wysokiej).

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

### **Wyjaśnienie:**

Uwaga została nieuwzględniona w części poszerzenia terenu **7ZPn** kosztem zmniejszenia bądź likwidacji terenów **3U** oraz **MNU**, ponieważ tereny te wyznaczono na wniosek Wydziału Skarbu Miasta i przeznaczenie to jest zgodne ze Studium.

Zarówno teren **3U** jak i **MNU** nie stanowią terenu przemysłowo – usługowego. Dopuszczone obiekty drobnej wytwórczości w terenie **MNU** zgodnie z definicją stanowią „miejsce prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją i rzemiosłem nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana”. Zaznaczyć należy, że tego typu obiekty stanowią dopuszczenie a nie podstawowe przeznaczenie terenu.

## **8. Uwaga Nr 8**

Dotyczy: terenu **KDW** – drogi wewnętrznej (ul. Łódzka).

### **Państwo: [...]\***

wnieśli uwagę, składającą się z 3 punktów, która w punktach 1 i 3 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) zmiany oznaczenia terenu drogi **KDW** (ul. Łódzka) na **KDD** – teren drogi publicznej klasy **D**,
- 3) wydzielenia ciągu pieszego (o szerokości 1,0 – 1,2 m pomiędzy działkami 608/3 i 610/1) pomiędzy ul. Łódzką, a ul. Zakopiańską w liniach rozgraniczających.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1 i 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczenie drogi **KDW** zakończonej zawrotką dla obsługi i skomunikowania z drogą publiczną **7KDL** północnej części terenu **9MN**, nastąpiło zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U nr 164, poz. 1587). Aktualnie teren wyznaczony pod drogę częściowo jest własnością gminy. Nie ma przeciwwskazań by gmina była właścicielem drogi wewnętrznej. Konsekwencją zmiany na drogę publiczną dojazdową **KDD** byłoby zwiększenie parametrów tej drogi, a istniejące zagospodarowanie wokół drogi ogranicza możliwość poszerzenia linii rozgraniczających, aby kategoria mogła być zwiększona do **KDD** (klasy dojazdowej).

Ad. 3

Uwaga nieuwzględniona w części bezpośredniego wydzielenia liniami rozgraniczającymi ciągu pieszego, ponieważ wskazany na Rysunku planu ciąg pieszego pomiędzy ul. Łódzką a

Zakopiańską, nie wydzielono liniami rozgraniczającymi, bowiem ciągi piesze nie stanowią inwestycji celu publicznego. Wykup pod ciąg pasa terenu wymaga zgody właściciela tego terenu. Realizacja jego będzie zależna od zgody właściciela. W każdym przypadku zaprojektowanym w planie (czy w sposób zaproponowany w obecnym kształcie planu czy w proponowanym przez składającego uwagę) – stąd zmianę sposobu zapisu tego ciągu uznano za bezzasadną i nie wnoszącą do projektu nowych rozwiązań.

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

Dotyczy: terenu **5ZP** – zieleni publicznej.

**Pan [...]\***

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przesunięcia projektowanych linii rozgraniczających tereny o przeznaczeniu 5ZP z 5MN w taki sposób, aby na części działek nr 258/1, 258/2, 258/3, 257 obr. 86 Podgórze, położonych w rejonie ulic Homolacza, Pronaszków, umożliwić realizację planowanej inwestycji.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium.

Działki nr 258/1, 258/2, 258/3 i 257 proponowane pod zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, w Studium przeznaczone są pod zielen publiczną. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Teren 5ZP i 7ZPn, w obrębie którego usytuowane są w/w działki, stanowi jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

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

Dotyczy: terenu **1ZPn** – zieleni publicznej niskiej.

**Pan [...]\* w imieniu: „Polana Borkowska Wawel-Service” sp. z o.o. S**

**K.A**

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu – nr 187/62 i 187/63 obr. 69 z terenu **1ZPn**, na teren **MWU** – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej, wysokiej intensywności z dopuszczeniem usług w niektórych budynkach mieszkaniowych lub odrębnych obiektach.

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

**Wyjaśnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium. Proponowane działki nr 187/62 i 187/63 (w piśmie wnoszącego uwagę) na rysunku planu 187/12 pod MWU zabudowę wielorodzinną z usługami, w Studium przeznaczona jest pod zielen publiczną. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art.20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Teren 1ZPn, w obrębie którego usytuowane są w/w działki, stanowi jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

Ponadto teren 1ZPn:

- stanowi część Parku „Kliny – Zacisze”,
- położony jest w strefie „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej – Głównego Fortu Artyleryjskiego nr 52 Borek - w której obowiązują następujące nakazy:
  - a) zagospodarowania terenu 1ZPn w formie parku,
  - b) zharmonizowania zieleni parkowej (komponowanej) z zielenią forteczną pod względem doboru gatunkowego i kompozycji przestrzennej.

**11. Uwaga Nr 16**

Dotyczy: terenów **3ZP, 4ZP i 5ZP** – zieleni publicznej, terenu **1US** – usług sportu i rekreacji i terenu **UP** – usług publicznych.

**Spółka POD FORTEM-2 SPÓŁKA z o.o**

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła dopuszczenia przebudowy, odbudowy i rozbudowy w budynków objętych decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa udzielających pozwolenia na budowę (decyzja nr nr 1596/10 z dnia 30.07.2010, nr 1597/10 z dnia 30.07.2010 r., nr 1598/10 z dnia 30.07.2010 r., nr 1599/10 z dnia 30.07.2010 r.) oraz zmianę sposobu ich użytkowania, aby w przyszłości zabezpieczyć interes właścicieli nieruchomości.

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

**Wyjaśnienie:**

Uzyskane decyzje pozwoleń na budowę pozwalają na realizację inwestycji w zakresie uzyskanych warunków. Zapisane w planie wskaźniki wynikają z konieczności zachowania zgodności ze Studium (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Realizacja obecnej inwestycji nie jest zagrożona. Projekt planu sporządzany jest w oparciu o uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kliny-Gadomskiego II. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje dwa tryby (niezależne w bardzo dużym stopniu) lokalizacji inwestycji: plan miejscowy i decyzje o



warunkach zabudowy. Uzyskana decyzja pozwolenia na budowę oparta była o decyzję o warunkach zabudowy i uprawomocniła się na końcowym etapie sporządzania planu.

Dla trybu wydawania decyzji o warunkach zabudowy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidziała konieczność zachowania zgodności ze Studium w przeciwieństwie jak to się stało dla trybu sporządzania planu miejscowego.

Dla takich przypadków (obiektów z wydanymi decyzjami pozwoleń na budowę o wskaźnikach innych/większych niż w projekcie planu) jak i dla istniejącej zabudowy w przygotowanym projekcie planu zapisano ustalenie:

*„odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania”.*

Działki nr 259/305 i 259/306 w projekcie planu prawie w całości usytuowane są w zachodniej części pasa zieleni publicznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Uwzględnienie uwagi i zmiana przeznaczenia terenu spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Tereny zieleni, w obrębie których usytuowane są w/w działki, stanowią jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

Ponadto wyznaczony teren przeznaczony pod 1US tj. tereny usług sportu i rekreacji przeznaczony jest jedynie pod terenowe urządzenia sportowe z zachowaniem min.40% powierzchni biologicznie czynnej.

Należy również zauważyć, że projekt planu dopuszcza skablowanie linii 110 kV.

## **12.Uwaga Nr 17**

Dotyczy: terenu **3ZPn** – zieleni publicznej niskiej.

### **„GANT PM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością POD FORTEM” s.k.a. z siedzibą w Krakowie**

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła rozszerzenie ustaleń terenu oznaczonego symbolem 2MW, zawartych w §18 projektu planu, na przylegającą do tego obszaru część działki nr 96/333 a oznaczoną w projekcie mpzp symbolem 3ZPn.

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

### **Wyjaśnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium.

Proponowana cz. działki nr 96/333 pod poszerzenie terenów 2MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w Studium przeznaczona jest pod zielen publiczną. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.

15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Teren 3ZPn, w obrębie którego usytuowana jest część działki nr 96/333, stanowi jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

Ponadto działka nr 96/333, będąca integralną częścią osiedla, winna zabezpieczyć niezbędne tereny rekreacji i zieleni dla bogatego zainwestowania obiektami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

### **13. Uwaga Nr 18**

Dotyczy: terenu **8ZPn** – zieleni publicznej niskiej.

#### **Państwo [...]\***

wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła przesunięcia linii zabudowy w kierunku południowym przy odsunięciu jej od granicy z działkami 622/72 i 622/75 równoległe z linią ograniczającą zabudowę przez przebieg linii wysokiego napięcia.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w związku z koniecznością zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium.

Działki nr 622/78 i 604/3 położone są w terenie 8ZPn. Podstawowe przeznaczenie terenu to zieleń publiczna niska. W terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, stąd nie posiadają wyznaczonych linii zabudowy. Linia biegnąca wzdłuż północnej granicy opracowania stanowi granicę *strefy nadzoru archeologicznego*. Przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium, które uwzględnia go pod zieleń publiczną. Wprowadzenia terenów zabudowy jednorodzinnej spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Teren 8ZPn, w obrębie którego usytuowane są w/w działki, stanowi jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

Ponadto teren zieleni 8ZPn stanowi fragment ciągu zieleni przedpola Fortu Łapianka, usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie granicy opracowania.

### **14. Uwaga Nr 19**

Dotyczy: terenu **12MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Pan [...]\*** pełnomocnik: „WANICKI” Sp. z o.o.

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu określonego jako 12MN na cele usługowe oraz przeznaczenie działek nr 4 i 5/1 na cele usługowe z lokalizacją obiektu do 20 m.

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

**Wyjaśnienie:**

Teren oznaczony na Rysunku planu 12MN został wyznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zaznacza się, że przylegający bezpośrednio od północy do granicy opracowania teren zainwestowany jest również zabudową mieszkaniową, bezpośrednio przylegającą do działki nr 4. Teren oprócz działek będącej własnością wnoszącego uwagę, a usytuowany w północno – wschodniej jego części oraz dwóch niewielkich działek w północnym narożniku, jest zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, o co najmniej średnim stanie technicznym.

Wnoszący uwagę, kwestionuje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową ze względów ochrony środowiska, krajobrazu i ochrony zdrowia ludzi. Teren 12MN usytuowany jest przy ul. Zakopiańskiej podobnie jak zabudowa mieszkaniowa wzdłuż tej ulicy po zachodniej stronie, co do tego wnoszący nie ma zastrzeżeń. Proponuje natomiast przeznaczenie terenu pod U – usługi czyli na dz. nr 4 - położonej w środku istniejącej zabudowy mieszkaniowej- z dojazdem poprzez dz. 5/1 obiekty o wysokości przynajmniej do 20 m. Wprowadzenie wewnątrz zabudowy mieszkaniowej dużego obiektu usługowego z dojazdem o intensywnym ruchu pomiędzy istniejącymi budynkami nie wprowadzi ładu przestrzennego ani nie poprawi warunków życia tych mieszkańców. Wprowadzenie zwiększonego ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie węzła (w tym wylotu z drogi 2KDZ) byłoby niekorzystne komunikacyjnie. Dodatkowo warto zaznaczyć, że dominantą dla tego terenu jest kościół na Górze Borkowskiej i wprowadzanie konkurencyjnych dominant w formie dużych brył obiektów może jedynie wprowadzić dysharmonię w krajobrazie.

Równocześnie wyjaśnia się, że z uwagi na fakt, iż zachodnia część terenu usytuowana jest od strony terenu kolei, wprowadzono w zapisach projektu uchwały dla tego terenu, następujące ustalenia:

- a) zachować wymagane odległości od osi skrajnego toru i granicy obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla ochrony akustycznej od linii kolejowej lokalizować np. pasy zieleni ochronnej, urządzenia służące ochronie akustycznej.

Powyższy zapis został uzgodniony z zarządcą kolei.

**15. Uwaga Nr 22 i 24**

Dotyczy: terenu **1MW** – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu **1US** – usług sportu i rekreacji, terenu **4ZP** – zieleni publicznej, i terenu **6ZPn** – zieleni publicznej niskiej.

**Spółka UNIVERS ART. Sp. z o.o. [...]\***

wniosła uwagę, składającą się z 3 punktów, która w punkcie 2 została uwzględniona natomiast punktach 1 i 3 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) zmiany parametrów powierzchni biologicznie czynnej oraz ilości miejsc parkingowych w terenie 1MW dla działek nr 96/374, 96/375, 96/376, 96/377, 96/379, 96/380, 259/312

i 259/313 z uwagi na sprzeczność z wydaną decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę nr 2182/2000 z dnia 29.12.2000 r.

- 3) nie uwzględnienia wydanej w dniu 30 lipca 2010 r. decyzji nr 1596/10 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „zagospodarowanie terenu wraz z komunikacją wewnętrzną”, które będą realizowane na działkach nr 259/305 i 259/306 obr. 86.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt. 1 i 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1 i 3

Wskaźniki zostały zapisane w decyzjach o warunkach zabudowy w oparciu, o którą uzyskano decyzję pozwolenia na budowę.

Uzyskane decyzje pozwoleń na budowę pozwalają na realizację inwestycji w zakresie uzyskanych warunków. Zapisane w planie wskaźniki wynikają z konieczności zachowania zgodności ze Studium (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Realizacja obecnej inwestycji nie jest zagrożona. Projekt planu sporządzany jest w oparciu o uchwałę Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kliny-Gadomskiego II. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje dwa tryby (niezależne w bardzo dużym stopniu) lokalizacji inwestycji: plan miejscowy i decyzje o warunkach zabudowy. Uzyskana decyzja pozwolenia na budowę oparta była o decyzję o warunkach zabudowy i sfinalizowała się na końcowym etapie sporządzania planu.

Dla trybu wydawania decyzji o warunkach zabudowy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidziała konieczność zachowania zgodności ze Studium w przeciwieństwie, jak to się stało, dla trybu sporządzania planu miejscowego.

Dla takich przypadków (obiektów z wydanymi decyzjami pozwoleń na budowę o wskaźnikach innych/większych niż w projekcie planu) jak i dla istniejącej zabudowy w przygotowanym projekcie planu przygotowano ustalenie:

*„odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania”.*

Działki nr 259/305 i 259/306 w projekcie planu prawie w całości usytuowane są w zachodniej części pasa zieleni publicznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Uwzględnienie uwagi i zmiana przeznaczenia terenu spowodowałoby niezgodność projektu planu ze Studium, a więc naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Ponadto zgodnie z art. 20 plan miejscowy uchwała rada gminy, *po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium.*

Tereny zieleni, w obrębie których usytuowane są w/w działki, stanowią jeden z elementów ukształtowanego ciągu zieleni publicznej na bazie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. W obszarze objętym planem, opracowanie pt. „Mapa roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa” wyróżnia występowanie cennych fragmentów zbiorowisk roślinnych. Tereny wyznaczone w projekcie planu w formie ciągu zieleni publicznej, w/w opracowanie kwalifikuje pod względem walorów przyrodniczych, jako najwyższe, wysokie i cenne. W tego typu terenach występują siedliska i rośliny podlegające ochronie.

Wprawdzie dopuszczone na części terenu jest przeznaczenie pod 1US, ale jedynie z możliwością lokalizacji terenowych urządzeń sportowych z zachowaniem min.40%

powierzchni biologicznie czynnej.

#### **16. Uwaga Nr 23**

Dotyczy: terenu **KDW** – drogi wewnętrznej i terenu **9MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **Państwo [...]\***

wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła skrócenia ul. Łódzkiej od strony tzw. „ślepego” końca i przesunięcie tzw. „zawrotki” w kierunku zachodnim o około 35-40 m.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Istnieje potrzeba zachowania terenu wyłączonego z zainwestowania mieszkalnego – zarezerwowany dla skomunikowania kołowego jak i pieszego tej części obszaru. Takie rozwiązanie uwzględniło wymagania z zakresu niezbędnego dojazdu i zawracania. Zostało wprowadzone w wyniku zaleceń Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie dla zapewnienia docelowego rozwiązania obsługi terenów 9MN.

\* 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.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK