

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Zachód II” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 20 kwietnia do 19 maja 2010 r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **2 czerwca 2010 r.** wpłynęło **26 uwag.**

Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „*planie*” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Zachód 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 1462/2010 z dnia 23 czerwca 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: terenów **7MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów **KDD** – dróg publicznych.

Pani /.../*

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła prośby o zwiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy z 25% do 35-40%.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania zgodności ze Studium. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Dz. 57/1 położona jest w terenach 7MN, dla których projekt planu określa maksymalny wskaźnik zabudowy na 25%, a minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 70%. W Studium, z uwagi na

położenie obszaru „Kliny - Zachód II” w *strefie kształtowania systemu przyrodniczego* został określony minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na 70%. Przeprowadzony szczegółowy bilans terenów w tym powierzchnia terenów biologicznie czynnych w obszarze „Kliny - Zachód II” – nie pozwala na zwiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do proponowanej wielkości 35% dla terenu 7MN. Zwiększenie wskaźnika zabudowy skutkowałoby zmniejszeniem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w efekcie nie zachowaniem wielkości ustalonej w Studium.

2. Uwaga Nr 2

Dotyczą: terenu MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu KDD – drogi publicznej klasy D (dojazdowej).

Pan /.../*

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

- 1) zwiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 35% w § 21 pkt 4, ppkt 4a
- 2) zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do wartości 60 % w § 21 pkt 4, ppkt 5a

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w całości. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania zgodności ze Studium. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4. Dz. 57/1 położona jest w terenach 7MN, dla których projekt planu określa maksymalny wskaźnik zabudowy na 25%, a minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 70%. W Studium, z uwagi na położenie obszaru „Kliny - Zachód II” w *strefie kształtowania systemu przyrodniczego* został określony minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na 70%. Przeprowadzony szczegółowy bilans terenów w tym powierzchni terenów biologicznie czynnych w obszarze „Kliny - Zachód II” – nie pozwala na zwiększenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do proponowanej wielkości 35% dla terenu 7MN. Zwiększenie wskaźnika zabudowy skutkowałoby zmniejszeniem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w efekcie nie zachowaniem wielkości ustalonej w Studium.

3. Uwaga Nr 3 i 4 o identycznej treści

Dotyczy: **cały obszar objęty planem**

Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody oraz Cracovia Urbs Europea. Konfederacja na Rzecz Przyszłości Krakowa

wniosło uwagę składającą się z 3 punktów, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

- 1) niezbędnej korekty ustaleń planu poprzez:
 - a) zamianę przeznaczenia 2MNU i 3 MNU (za wyjątkiem istniejącej zabudowy) na przeznaczenie ZP,
 - b) wyznaczenie korytarzy ekologicznych (zamiana przeznaczenia terenu na ZP) na terenie działek nr 50/2, 53/4, 53/2, 53/3, 54 oraz działek pomiędzy nr 51/3 a 54.

- 2) zachowania istniejących terenów zielonych poprzez zmianę przeznaczenia 7 MNU i na przeznaczenie ZP.
- 3) Wyznaczenia w terenach MW, MN, U, MNU (z wyłączeniem 2 MNU) powierzchnię minimum 5 % z przeznaczeniem na place zabaw i tereny rekreacji. Na terenach mieszkaniowych należy obowiązkowo realizować tereny rekreacyjne i place zabaw, które nie powinny być obciążeniem dla terenów zieleni publicznej.

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

Wyjaśnienie:

Ad. 1.

Tereny łąk zmiennowilgotnych ze śmiałkiem darniowym według wykonanej waloryzacji w ramach opracowania „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa – wyznaczenie obszarów przyrodniczych najcenniejszych niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta” zaliczono do cennych przyrodniczo. Dla ich ochrony w projekcie planu wydzielono teren łąk oznaczając go symbolem 5ZP a w uchwale zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP (łąk zmiennowilgotnych ze śmiałkiem darniowym - obszar cenny pod względem przyrodniczym)”. Teren 5ZP otaczają tereny zabudowy mieszkaniowej 5MN i 8MN, dla których ustalono wskaźniki: maksymalny zabudowy 45% i 25 % oraz minimalny powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% i 50%.

a) Tereny 2 MNU i 3 MNU zostały wprowadzone z uwagi na:

- podstawową funkcję ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” - mieszkaniowa niskiej intensywności,
- teren przeznaczony pod 2MNU według opracowania „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa – wyznaczenie obszarów przyrodniczych najcenniejszych niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta „zaliczono do *spontanicznych zbiorowiska ruderalnych*: południowo- zachodnia część terenu to zarośla, pozostały teren stanowią zbiorowiska roślinności ruderalnej ugorów i odlogów, natomiast teren 3MNU to tereny zainwestowane z zielenią urządzoną,
- wnioski złożone do projektu planu na część terenu 2MNU wzdłuż zachodniej jego granicy i 3MNU dotyczyły przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową.

Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej wprowadzono zapisy mające na celu ich realizację jako nieuciążliwych dla społeczności m.in. poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością albo małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi (55 dB w odniesieniu do 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących i 45 dB w odniesieniu do 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Dla terenu 2MNU sąsiadującego na niewielkich odcinkach z terenami 5ZP (poza strefą hydrogeniczną) ustalono wskaźnik zabudowy 30% oraz minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50%. Zatem inwestowanie w terenie 2MNU z zachowaniem zapisów nie będzie zagrożeniem dla terenów 5ZP i 6ZP.

- b) Dla przepływającego przez tereny południowo – wschodnie cieku Sidzinka został wydzielony liniami rozgraniczającymi teren ZWS z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wraz z ciekim Sidzinka. Wzdłuż cieku ustalono strefę hydrogeniczną, oznaczoną na Rysunku planu. Ciek Sidzinka wraz ze strefą hydrogeniczną i terenem 6ZP stanowi liniowy ciąg ekologiczny, w obszarze „Kliny - Zachód II”. Ciąg ten jako lokalny korytarz ekologiczny, został wskazany w „Opracowaniu ekofizjograficznym”. Dla strefy hydrogenicznej w projekcie uchwały:
- uwzględniono definicję „**strefia hydrogeniczna** – należy przez to rozumieć pas terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie cieku, wyłączony spod zabudowy kubaturowej, niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w jego korycie, o szerokości ustalonej na Rysunku planu”;
 - wprowadzono zapis „w granicach terenu 2MNU w **strefie hydrogenicznej** wskazanej na Rysunku planu ustala się zakaz:
 - a) zabudowy kubaturowej,
 - b) pogarszania drożności cieku „Sidzinka”;
 - c) grodzenia nieruchomości przyległych do cieku Sidzinka w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w pozostałym obszarze realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach”.

Zmiana przeznaczenia terenu na ZP i wyznaczenie korytarza ekologicznego na terenie działek 50/2, 53/4, 53/2, 53/3 oraz działek pomiędzy 51/3 a 54 – spowoduje niezgodność z ustaleniami Studium. Ponadto:

- 1) tereny w/w działek zakwalifikowane do spontanicznych zbiorowisk ruderalnych-zarośli, o przeciętnych walorach przyrodniczych,
 - 2) stanowią własność prywatną,
 - 3) nie kwalifikują się do funkcji korytarza ekologicznego, gdyż bezpośrednio przylegające od strony południowej tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kliny Południe”. Korytarze ekologiczne stanowią struktury łączące przyrodniczo wartościowe tereny.
- c) Podstawową funkcję ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciąg pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul. Drozdowskich i drogę polną działka nr 270) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP. Zaproponowany ciąg pieszo-jezdny posiada niezbędne parametry techniczne do pełnienia tych funkcji.

Ad. 2.

Według dokonanej waloryzacji roślinności w opracowaniu „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa wyznaczenie obszarów przyrodniczych najcenniejszych niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta” - tereny cenne przyrodniczo w obszarze „Kliny - Zachód II” to roślinność łąk i pastwisk – łąki zmiennowilgotne z dominacją śmiałka darniowego, które zostały zachowane w wyznaczonych terenach 5ZP. Pozostałe obszary zakwalifikowano do terenów o przeciętnych walorach przyrodniczych i silnie przekształconych. Zmiana przeznaczenia terenów 7MN na ZP spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4.

Ad. 3.

Teren 1ZP zgodnie ze Studium przeznaczony jest pod zielen parkową publiczną. W ramach zieleni parkowej dopuszcza się realizację wyposażenia parkowego. Nie zachodzi potrzeba wyznaczania dodatkowych terenów rekreacji dla obszaru „Kliny – Zachód II” z uwagi na wyznaczone tereny ZP oraz niską intensywność zabudowy i wysoki wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla nowych inwestycji. We wszystkich terenach zabudowy w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się obiekty małej architektury, do których zalicza się urządzenia służące rekreacji codziennej a m.in. piaskownice, huśtawki itp. Ponieważ nowo projektowane tereny to tereny mieszkaniowe jednorodzinne nie uznaje się za właściwe narzucanie na właścicieli obowiązku realizacji placów zabaw na swoich posesjach. Byłaby to zbyt daleko idąca ingerencja we własność prywatną.

4. Uwaga Nr 5

Dotyczy: terenu **2KDX** - komunikacji publicznej i terenu **2MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan /.../*

wniósł uwagę, składającą się z 5 punktów, która w punkcie 1 została uwzględniona natomiast punktach 2-4 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 2) Protestu przeciwko planowanemu wykorzystaniu części działki jako ciąg pieszo-jezdny (2 KDX) – spowoduje to zmniejszenie działki oraz znaczny spadek jej wartości, a ponadto dojazd do działek realizowany jako służebność jest wystarczający. Dodatkowo ogród działki 41/5 oraz sąsiednich działek jest od strony południowej, czyli znalazłby się tuż przy planowanej drodze,
- 3) Protestu przeciwko planowanemu wykorzystaniu części działki jako ciąg pieszo-jezdny (2 KDX) – spowoduje to znaczny spadek jej wartości a ponadto dojazd do działek realizowany poprzez ww. działek współwłaścicieli działki 40/10 jest wystarczający. Dodatkowo ogród działki 41/5 oraz sąsiednich działek jest od strony południowej, czyli znalazłby się tuż przy planowanej drodze.
- 4) Zamiany proponowanej części 1 MNU na teren zielony – naturalne przedłużenie planowanego terenu 5 ZP – ponieważ duży teren usługowy jest projektowany tuż obok (2 MNU i 3 MNU) a charakter bezpośredniego naszego sąsiedztwa jest zdecydowanie wypoczynkowo mieszkaniowy, a ulokowanie usług według planowanego 1 MNU zakłóciło by ten charakter.
- 5) Całkowitego zlikwidowania projektowanego przedłużenia ul. K. i J. Drozdowskich (kierunek wsch.-zach.) od działki 40/10 do działki 51/6 przy pozostawieniu zaproponowanego rozwiązania dla drogi KDD, rozbudowie części ciągu pieszo-jezdnego o kierunku pn-pd od południa do wysokości działki 51/5. Takie rozwiązanie powoduje, że wszystkie działki są skomunikowane a ponadto nikomu nie jest odbierana część działki.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości dla pkt. 2, 3, 4 i 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. 2.

Według dokonanej waloryzacji roślinności w opracowaniu „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa – wyznaczenie obszarów przyrodniczych najcenniejszych niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta” - tereny cenne przyrodniczo w obszarze

„Kliny - Zachód II” to roślinność łąk i pastwisk – łąki zmiennowilgotne z dominacją śmiałka darniowego, które zostały zachowane w wyznaczonych terenach 5ZP. Pozostałe obszary zakwalifikowano do terenów o przeciętnych walorach przyrodniczych i silnie przekształconych. Zmiana przeznaczenia terenów 7 MN na ZP spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4.

Ad. 3.

Teren 1ZP zgodnie ze Studium przeznaczony jest pod zieleni parkową publiczną. W ramach zieleni parkowej dopuszcza się realizację wyposażenia parkowego. Nie zachodzi potrzeba wyznaczania dodatkowych terenów rekreacji dla obszaru „Kliny – Zachód II” z uwagi na wyznaczone tereny ZP oraz niską intensywność zabudowy i wysoki wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej dla nowych inwestycji. We wszystkich terenach zabudowy w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się obiekty małej architektury, do których zalicza się urządzenia służące rekreacji codziennej a m.in. piaskownice, huśtawki itp. Ponieważ nowo projektowane tereny to tereny mieszkaniowe jednorodzinne nie uznaje się za właściwe narzucanie na właścicieli obowiązku realizacji placów zabaw na swoich posesjach. Byłaby to zbyt daleko idąca ingerencja we własność prywatną.

Ad. 4.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony, a nie wypoczynkowy. Dla jego ochrony w projekcie uchwały zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP”. Natomiast teren przeznaczony pod zabudowę 1.MNU – jest własnością prywatną, pokrywają go odłogi i ugory, nie podlegające ochronie. Wyznaczone tereny mieszkaniowo - usługowe 2MNU i 3MNU nie są usytuowane obok terenu 1MNU jak podaje składający uwagę, lecz w południowej części planu. Powierzchnia terenu 2MNU pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wynosi łącznie 0,76 ha z czego wydzielona w jego obrębie strefa hydrogeniczna o powierzchni 0,2 ha ogranicza tę wielkość do 0.56 ha, natomiast teren 3MNU – posiada powierzchnię 0.33ha. Ustalono dla tych terenów - maksymalny wskaźnik zabudowy 30 % i minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50% . Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej wprowadzono zapisy mające na celu ich realizację jako nieuciążliwych dla społeczności m.in. poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością albo małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi (55 dB w odniesieniu do 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących i 45 dB w odniesieniu do 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Wyznaczone tereny ZP zieleni urządzonej oraz wysoki wskaźniki minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący dla całego osiedla 70% sprawiają, że będzie to osiedle „zielone”.

Ad. 5.

Wobec powyższych uzasadnień (dot. pkt. 2, 3, i 4) oraz podstawowej funkcji *mieszkańcовой niskiej intensywności* ustalonej w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” - utrzymuje się przyjęte rozwiązania w projekcie planu.

5. Uwaga Nr 6

Dotyczy: terenu **2KDX** - komunikacji publicznej i terenu **2MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pani /.../*

wniosła uwagę, składającą się z 5 punktów, która w punkcie 3 została uwzględniona natomiast punktach 1, 2, 4, i 5 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) i 2) Nie wyrażenia zgody na wykorzystanie części działki jako ciąg pieszo-jezdny.
- 4) Zamiany proponowanej części 1 MNU na teren zielony.
- 5) Całkowite zlikwidowanie projektowanego przedłużenia ul. K. i J. Drozdowskich (kierunek wsch. zach.) od działki 40/10 do działki 51/6 przy pozostawieniu zaproponowanego rozwiązania dla drogi KDD, rozbudowie części ciągu pieszo-jezdnego o kierunku pn-pd od południa do wysokości działki 51/5.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w całości dla pkt. 1, 2, 4 i 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. 1, 2 i 5.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciąg pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul Drozdowskich i drogę polną działki nr 270 stanowiąca własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla poszczególnych klas dróg i ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów. Projektowane poszerzenie ciągu 2KDX wymaga przejścia pasa terenu o szerokości ok. 4 m z działki nr 41/5 oraz w zasadzie całej działki nr 40/10. Działka 40/10 ze względu na parametry nie spełnia warunków działka budowlanej. Ciąg pieszo – jezdny 2KDX w minimalnych szerokościach zabezpiecza lokalną komunikację (*dojazd i dojście do zabudowy przez niego obsługiwanej*) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego. Przyjęte szerokości dróg wynikają z uwzględnienia par. 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690) – jako minimalne niezbędne zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: „Dopuszcza się zastosowanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość **nie mniejszą niż 5 m**, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów”.

Ad.3.

Na załączniku Nr 2 do uchwały - Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, ustalono zasady uzbrojenia terenu, obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, do uściślenia na etapie projektu budowlanego. Wobec tego przebieg sieci

kanalizacyjnej w ciągu 2KDX, zostanie również uściślony na etapie projektu budowlanego.

Ad.4.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony, a nie wypoczynkowy. Dla jego ochrony w projekcie uchwały zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP”. Natomiast teren przeznaczony pod zabudowę 1MNU – jest własnością prywatną, pokrywają go odłogi i ugory, nie podlegające ochronie. Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej wprowadzono zapisy mające na celu ich realizację jako nieuciążliwych dla społeczności m.in. poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością albo małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi (55 dB w odniesieniu do 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących i 45 dB w odniesieniu do 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Wyznaczone tereny ZP zieleni urządzonej oraz wysoki wskaźniki minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący dla całego osiedla 70% sprawiają iż będzie to osiedle „zielone”. Wobec powyższych uzasadnień oraz podstawowej funkcji *mieszkaniowej niskiej intensywności* ustalonej w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” – utrzymuje się przyjęte rozwiązania w projekcie planu.

6. Uwaga Nr 7

Dotyczy: terenu 2KDX - komunikacji publicznej, 2MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU - zabudowy mieszkaniowo – usługowej i terenu 5ZP - zieleni urządzonej.

Państwo: /.../*

wnieśli uwagę, składającą się z 5 punktów, która w punkcie 3 i 5 została uwzględniona natomiast punktach 1, 2 i 4 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) Nie wyrażenia zgody na „zajęcie” części działki 41/9 oraz udziału w działki 40/10 pod ewentualne poszerzenie drogi (dotyczy ciągu 2 KDX). Obecne rozwiązanie (służebność na działki 41/9 oraz współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości objętych służebnością. „Nie ma potrzeby planowania szerszego ciągu jezdni. Służebność a nie droga została wydzielona m.in. aby ograniczyć ruch w bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości. Możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości może się odbyć w inny sposób – minimalna rozbudowa części ciągu pieszo-jezdni o kierunku PNP od drogi KDD.
- 2) likwidacji proponowanej części 1 MNU przy równoczesnym uwzględnieniu tych terenów jako terenu zieleni urządzonej parkowej (powiększenie powierzchni 5 ZP). Wydzielenie terenu z możliwością zabudowy mieszkaniowo usługowej (1 MNU) w bliskim sąsiedztwie terenów zielonych jest bezzasadne w kontekście zaplanowania dużego obszaru tego typu zabudowy w pobliżu (2 MNU, 3MNU).
 - Ograniczenie widoczności (punkt widokowy) oraz bezpośredniego dostępu do terenów zieleni urządzonej parkowej dla działki 41/5.

- Utrzymanie dotychczasowej granicy terenu zielonego (przy granicy działek nr 270, 41/9), a tym samym likwidacja obszaru 1 MNU w projekcie planu zagospodarowania znacznie poszerzy teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty).
- 4) Braku zgody na przeznaczenie i wykorzystanie działki o numerze 270 jako ciągu pieszo-jezdnego ogólnego przeznaczenia. Utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego mogłoby znacznie poszerzyć teren planowanej zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w całości dla pkt. 1, 2 i 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. 1 i 4.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciągu pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul. Drozdowskich i drogę polną działki nr nr 270 stanowiąca własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP.

Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla poszczególnych klas dróg i ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów. Projektowane poszerzenie ciągu 2KDX wymaga przejścia pasa terenu o szerokości ok. 4 m z działki nr 41/9 oraz w zasadzie całej działki nr nr 40/10. Działka 40/10 ze względu na parametry nie spełnia warunków działki budowlanej. Ciąg pieszo – jezdny 2KDX w minimalnych szerokościach, zabezpiecza lokalną komunikację (*dojazd i dojście do zabudowy przez niego obsługiwanej*) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego.

Przyjęte szerokości dróg wynikają z uwzględnienia par. 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690) – jako minimalne niezbędne zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: „Dopuszcza się zastosowanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość **nie mniejszą niż 5 m**, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów”.

Ad.2.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony. Natomiast teren przeznaczony pod zabudowę 1MNU – jest własnością prywatną, pokrywają go odłogi i ugory, nie podlegające ochronie. Wyznaczone tereny mieszkaniowo - usługowe 2MNU i 3MNU nie są usytuowane obok terenu 1MNU, jak podaje składający uwagę, lecz w południowej części planu. Powierzchnia terenu 2MNU pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wynosi łącznie 0,76 ha, z czego wydzielona w jego obrębie strefa hydrogeniczna o powierzchni 0,2 ha ogranicza tę wielkość do 0.56 ha, natomiast teren 3MNU – posiada powierzchnię 0,33ha. Ustalono dla tych terenów – maksymalny wskaźnik zabudowy 30 % i minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%. Zabudowa 1MNU nie spowoduje ograniczenia dostępu do terenu 5ZP, gdyż zabezpiecza go projektowany ciąg 2KDX ciąg pieszo – jezdny, natomiast widoczność dla oznaczonego na Rysunku planu

punktu widokowego zostaje zapewniona poprzez ustalone parametry w zakresie wysokości zabudowy.

Teren 5ZP a także ciek Sidzinka wraz ze strefą hydrogeniczną i terenem 6ZP stanowiący lokalny korytarz ekologiczny chronią tereny cenne przyrodniczo w obszarze „Kliny – Zachód II”, a także zabezpieczają warunki do m. in. Migracji zwierząt.

7. Uwaga Nr 8

Dotyczy: terenu 2KDX - komunikacji publicznej, 2MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów 1MNU, 2MNU, 3MNU - zabudowy mieszkaniowo – usługowej i terenu 5ZP - zieleni urządzonej.

Państwo: /.../*

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

- 1) Ciągu pieszo-jezdnego (2 KDX) – przedłużenie ul. K. i J. Drozdowskich.. Wnosi o zmiany w planie polegające na:
 - nie poszerzanie obecnej drogi gminnej działka nr 270 o przylegające działki (m.in. o fragmenty działek 41/10, 41/9, 41/5),
 - pozostawienie drogi gminnej działki nr 270 w obecnym kształcie nie łącząc jej z ciągiem 6 KDX tworząc w ten sposób drogę przelotową obok ,
 - wydzielenie co najwyżej nieuciążliwego ciągu pieszo rowerowego opartego tylko i wyłącznie o działkę nr 270
- 2) Wydzielenia obszaru 1 MNU, zmiany w planie polegające na likwidacji proponowanej części 1 MNU przy równoczesnym uwzględnieniu tych terenów jako terenu zieleni urządzonej parkowej (powiększenie powierzchni 5 ZP). Wydzielenie terenu z możliwością zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1 MNU) w bliskim sąsiedztwie terenów zielonych jest bezzasadne w kontekście zaplanowania dużego obszaru tego typu zabudowy w pobliżu (2 MNU, 3 MNU). „Proponowane w obecnym planie koncepcja jest niezgodna z zasadą dobrego współzycia. Nabywając działkę kierowałem się m.in. stylem zabudowy występującym w tym terenie oraz układem ciągów komunikacyjnych zapewniających mi bezpieczeństwo, spokój i komfort. Przedstawiony projekt w sposób nieodpowiedzialny niszczy obecny układ architektoniczny tego fragmentu dzielnicy Kliny a jednocześnie w żaden sposób nie podnosi jego walorów. Umieszczenie części usługowej w samym środku niskiej zabudowy jednorodzinnej oraz obszarów zielonych jest po prostu kuriozalne”.

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

Wyjaśnienie:

Ad. 1.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciąg pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul Drozdowskich i drogę polną działki nr 270 stanowiącą własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla poszczególnych klas dróg i ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów. Ciąg pieszo – jezdny 2KDX w minimalnych szerokościach zabezpiecza lokalną komunikację (*dojazd i dojście do*

zabudowy przez niego obsługiwaną i terenów ZP) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego. Układ komunikacyjny 2KDX, 5KDX i KDD nie stanowi drogi przelotowej, a jedynie niezbędne skomunikowanie wyznaczonych terenów budowlanych. Przyjęte szerokości dróg wynikają z uwzględnienia par. 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690) – jako minimalne niezbędne zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: „Dopuszcza się zastosowanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo jezdny, pod warunkiem, że ma on szerokość **nie mniejszą niż 5 m**, umożliwiającą ruch pieszki oraz ruch i postój pojazdów”.

Ad.2.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony. Dla jego ochrony w projekcie uchwały zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP”. Natomiast teren przeznaczony pod zabudowę 1.MNU – jest własnością prywatną, pokrywają go odłogi i ugory, nie podlegające ochronie. Wyznaczone tereny mieszkaniowo - usługowe 2MNU i 3MNU nie są usytuowane obok terenu 1MNU, jak podaje składający uwagę, lecz w południowej części planu. Powierzchnia terenu 2MNU pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wynosi łącznie 0,76 ha, z czego wydzielona w jego obrębie strefa hydrogeniczna o powierzchni 0,2 ha ogranicza tę wielkość do 0,56 ha, natomiast teren 3MNU – posiada powierzchnię 0,33 ha. Ustalono dla tych terenów - maksymalny wskaźnik zabudowy 30 % i minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%. Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej wprowadzono zapisy mające na celu ich realizację jako nieuciążliwych dla społeczności m.in. poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością albo małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi (55 dB w odniesieniu do 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących i 45 dB w odniesieniu do 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Projekt planu wyznacza zgodnie z ustaleniami Studium tereny pod zabudowę mieszkaniową. Dla zapewnienia skomunikowania terenów w obszarze objętym planem przyjęto układ komunikacyjny wskazany na Rysunku planu. Klasy dróg i ciągów pieszo – jezdnych stanowią o lokalnym charakterze układu komunikacyjnego obszaru. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w południowej części osiedla nie niszczy walorów osiedla poprzez wprowadzenie ograniczeń m.in. w zakresie wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Tereny zielone usytuowane w centrum obszaru łąk zmienno wilgotnych ze śmiałkiem darniowym według wykonanej waloryzacji w ramach opracowania „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa – wyznaczenie obszarów przyrodniczych najcenniejszych niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta”, zaliczono do cennych przyrodniczo. Dla ich ochrony w projekcie planu wydzielono teren łąk oznaczając go symbolem 5ZP . Wyznaczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej terenów zieleni w każdym możliwym miejscu, stanowi pozytywny element.

8.Uwaga Nr 9

Dotyczy: terenu **2KDX** - komunikacji publicznej, **2MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Państwo: /.../*

wnieśli uwagę, składającą się z 6 punktów, która w punkcie 5 została uwzględniona natomiast punktach 1, 2, 3, 4, i 6 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) Braku zgody na „zajęcie” części działki nr 41/5 oraz udziału w działce nr 40/10.
 - Obecne rozwiązanie (służebność 41/5 oraz współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
 - Zmniejszenie wartości posiadanych nieruchomości poprzez zmniejszenie (41/5) oraz odebranie (41/10), za które to nieruchomości zapłaciliśmy rynkową cenę,
 - Możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości w inny sposób – rozbudowa części ciągu pieszo-jezdnego o kierunku PN-Pd od drogi KDD do wysokości działki nr 51/5.
- 2) Braku zgody na przeznaczenie i wykorzystanie części działki nr 41/5 jako wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego w postaci przedłużenia ul. K. i J. Drozdowskich (2 KDX).
 - Możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości w inny sposób – rozbudowa części ciągu pieszo-jezdnego o kierunku PN-PD od drogi KDD od wysokości działki nr 51/5,
 - obecne rozwiązanie (służebność 41/5 oraz współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
 - zmniejszenie wartości posiadanych nieruchomości poprzez zmniejszenie (41/5) oraz odebranie (41/10), za które to nieruchomości zapłaciliśmy rynkową cenę,
 - pogorszenie jakości życia z uwagi na usytuowanie ogrodu od strony drogi (PD) – powstanie ciągu pieszo jezdnego powoduje całkowity brak prywatności, znaczne nasilenie hałasu, zwiększenie zanieczyszczenia (proponycji budowy ciągu pieszo jezdnego nie można było przewidzieć wcześniej),
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego z utrzymaniem istniejących służebności mogłoby znacznie poszerzyć teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego z utrzymaniem istniejących służebności umożliwi przebywanie w okolicy granicy terenu zielonego (granica działek 270 i 41/5) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego.
- 3) Likwidacji proponowanego przedłużenia ul. K. i J. Drozdowskich (kierunek wsch-zach) do wysokości działki 51/6 przy pozostawieniu zaproponowanego rozwiązania dla drogi KDD, rozbudowę części ciągu pieszo-jezdnego o kierunku pn-pd do wysokości działki 51/5 oraz utrzymanie dotychczasowej służebności na części działki 41/5 oraz współwłasności działki 40/10, co jest wystarczającym rozwiązaniem komunikacyjnym dla wszystkich działek.

- Możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości w inny sposób – rozbudowa części ciągu pieszo-jezdnego o kierunku PN-PD od drogi KDD do wysokości działki 51/5,
 - obecne rozwiązanie (służebność 41/5 oraz współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6.
- 4) Likwidacji proponowanej części 1 MNU przy równoczesnym uwzględnieniu tych terenów jako terenu zieleni urządzonej parkowej (powiększenie powierzchni 5 ZP).
- Wydzielenie terenu z możliwością zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1 MNU) w bliskim sąsiedztwie terenów zielonych jest bezzasadne w kontekście zaplanowania dużego obszaru tego typu zabudowy w pobliżu (2 MNU, 3 MNU),
 - Ograniczenie widoczności (punkt widokowy) oraz bezpośredniego dostępu do terenów zieleni urządzonej parkowej dla działki 41/5,
 - Utrzymanie dotychczasowej granicy terenu zielonego (przy granicy działek 270 i 41/5), a tym samym likwidacja obszaru 1 MNU w projekcie planu zagospodarowania znacznie poszerzy teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - dopuszczenie proponowanej zabudowy 1 MNU ograniczy możliwość przebywania w okolicy granicy terenu zielonego (przy granicy działek 270 i 41/5) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego poprzez rezygnację z umieszczenia terenu zabudowy usługowo mieszkaniowej (1 MNU) w tym właśnie miejscu.
- 6) Braku zgody na przeznaczenie i wykorzystanie działki o numerze 270 jako ciągu pieszo-jezdnego ogólnego przeznaczenia.
- utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego mogłoby znacznie poszerzyć teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego umożliwi przebywanie w okolicy granicy terenu zielonego (granica działek 270 i 41/5) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości dla pkt. 1, 2, 3, 4 i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. 1, 2, 3 i 6.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciągu pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul Drozdowskich i drogę polną działka nr 270 stanowiącą własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej a także dostęp do terenów ZP. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla poszczególnych klas dróg i ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów. Projektowane poszerzenie ciągu 2KDX wymaga przejęcia pasa terenu o szerokości ok. 4 m z działką nr 41/5 oraz w zasadzie całej działki nr 40/10. Działka 40/10 ze względu na parametry nie spełnia warunków działki

budowlanej. Ciąg pieszo – jezdny 2KDX w minimalnych szerokościach, zabezpiecza lokalną komunikację (*dojazd i dojście do zabudowy przez niego obsługiwanej*) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego. Przyjęte szerokości dróg wynikają z uwzględnienia par. 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690) – jako minimalne niezbędne zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: „Dopuszcza się zastosowanie dojść i dojazdów do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość **nie mniejszą niż 5 m**, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów”.

Ad.4.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony. Dla jego ochrony w projekcie uchwały zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP”. Natomiast teren przeznaczony pod zabudowę 1MNU – jest własnością prywatną, pokrywają go odłogi i ugory, nie podlegające ochronie. Wyznaczone tereny mieszkaniowo - usługowe 2MNU i 3MNU nie są usytuowane obok terenu 1MNU, jak podaje składający uwagę, lecz w południowej części planu. Powierzchnia terenu 2MNU pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wynosi łącznie 0,76 ha, z czego wydzielona w jego obrębie strefa hydrogeniczną o powierzchni 0,2 ha ogranicza tę wielkość do 0,56 ha, natomiast teren 3MNU – posiada powierzchnię 0,33 ha. Ustalono dla tych terenów - maksymalny wskaźnik zabudowy 30 % i minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%. Zabudowa 1MNU nie spowoduje ograniczenia dostępu do terenu 5ZP, gdyż zabezpiecza go projektowany ciąg 2KDX ciąg pieszo – jezdny, natomiast widoczność dla oznaczonego na Rysunku planu punktu widokowego zostaje zapewniona poprzez ustalone parametry w zakresie wysokości zabudowy. Teren 5ZP, a także ciek Sidzinka wraz ze strefą hydrogeniczną i terenem 6ZP stanowiący lokalny korytarz ekologiczny chronią tereny cenne przyrodniczo w obszarze „Kliny – Zachód II” a także zabezpieczają warunki dla m.in. migracji zwierząt.

9. Uwaga Nr 10 i 11 o identycznej treści

Dotyczy: terenu 2KDX - komunikacji publicznej.

Państwo: /.../*

wnieśli uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła całkowitego zlikwidowania projektowanego przedłużenia ul. K. I J. Drozdowskich (kierunek wsch-zach) od działki 40/10 do działki 51/6 przy pozostawieniu zaproponowanego rozwiązania dla drogi KDD, rozbudowie części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd od południa do wysokości działki 51/5. Takie rozwiązanie powoduje, że wszystkie działki są skomunikowane a ul. Drozdowskich pozostanie spokojną ślepą ulicą a nie obciążoną ruchem ulicą przelotową. Powyższy wniosek motywowany jest dobrem mieszkańców ulic: Drozdowskich, Pawła z Krosna, Polarna oraz licznych zwierząt żyjących na terenach zielonych przyległych do w/w terenów.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości. Uwaga

pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciągu pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy tj. ul Drozdowskich i drogę polną działka nr 270 stanowiąca własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla poszczególnych klas dróg i ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów. Ciąg pieszo – jezdny 2KDX w minimalnych szerokościach, zabezpiecza lokalną komunikację (*dojazd i dojście do zabudowy przez niego obsługiwanej i terenów ZP*) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego. Układ komunikacyjny nie stanowi drogi przelotowej, a jedynie zabezpiecza lokalną komunikację (*dojazd i dojście do zabudowy przez niego obsługiwanej i terenów ZP*). Przyjęte szerokości dróg wynikają z uwzględnienia par. 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690) – jako minimalne niezbędne zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: „Dopuszcza się zastosowanie dojeżd i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość **nie mniejszą niż 5 m**, umożliwiającą ruch pieszki oraz ruch i postój pojazdów”.

10. Uwaga Nr 13

Dotyczy: terenu 5MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Państwo: /.../*

wnieśli uwagę która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła zmiany przeznaczenia w/w działek z obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU) lub usługową (U).

Uzasadnienie uwagi:

1. W związku z wykonywanymi przez nas zawodami (jesteśmy lekarzami medycyny) na działkach tych od wielu lat planujemy wybudowanie obiektu mającego świadczyć usługi medyczne (gabinety lekarskie oraz rehabilitacyjne). Nasze działki sąsiadują ze sobą i są położone w bezpośrednim sąsiedztwie głównej drogi osiedla (ul. Komuny Paryskiej), naprzeciwko przystanku autobusowego.
2. Dla w/w działek posiadamy ważną Decyzję o ustaleniu Warunków Zabudowy (Decyzja Nr AU-2//.../*) z 19 grudnia 2006 roku (wniosek z 14.07.2003 roku) dla zamierzenia inwestycyjnego z m.in. funkcją usługową (gabinety lekarskie).
3. Usługi jakie planowaliśmy świadczyć na w/w działkach (usługi medyczne – gabinety lekarskie oraz rehabilitacja) skierowane byłyby głównie dla mieszkańców terenów objętych Planem Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Kliny – Zachód II”. Są to usługi o niskiej szkodliwości i wyższej Użyteczności publicznej.
4. Działkę 62/2 kupiliśmy od Urzędu Miasta Krakowa z zamiarem wybudowania na tej działce budynku mieszkalno-usługowego (gabinety lekarskie).
5. Działki 65 i 62/2 są położone przy ulicach posiadających w Projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego kategorię Terenu Komunikacji Publicznej (KDX) (ul. Komuny Paryskiej, ul. Polarna). Ul. Komuny Paryskiej,

Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w części bezpośredniego przeznaczenia terenu działki składających uwagę Uwaga w ww. zakresie pozostaje częściowo nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części bezpośredniego przeznaczenia terenu działki składających uwagę pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, z uwagi na obecny charakter zabudowy na działkach sąsiednich. Działki nr 62/2 i 65 położone są w terenie 5MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Cyt decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dotyczyła zamierzenia inwestycyjnego pn: „przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, jednorodzinny wraz z garażami, częścią usługową (gabinety lekarskie) oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 62/2 i 65, obr.69 – Podgórze przy ul. Polarnej w Krakowie i budowę wjazdu z działki drogowej nr 272 (od strony ul. Komuny Paryskiej). Z uwagi na powyższe, uznaje się uwagę uwzględnioną w części, gdyż ustalenia projektu planu dla obszaru „Kliny – Zachód II” nie wykluczają realizacji w/w zamierzenia, gdyż stosownie do § 3 ust.4 „Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych”. Przepisem odrębnym jest m.in. Prawo budowlane, które w budynku mieszkalnym dopuszcza wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Równocześnie zaznacza się, że ustalenia planu w zakresie wskaźników zabudowy, są korzystniejsze niż w w/w decyzji.

11. Uwaga Nr 14

Dotyczy: cały obszar objęty planem.

Pani /.../*

wniosła uwagę, składającą się z 5 punktów, która w punkcie 4 została uwzględniona natomiast punktach 1, 2, 3 i 5 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) Zwiększenia powierzchnię zabudowy dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę jednorodziną z 25% do 50%. Zmniejszyć powierzchnię biologiczną czynną z 70% do poziomu 40%.

Mając na uwadze sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej, gdzie ta powierzchnia zabudowy sięga 80-90%, gdy odejmiemy drogi wewnętrzne a powierzchnia biologiczne czynna wynosi 10- 20% wydaje się, iż taki współczynnik ma oparcie w zasadzie ciągłości, na jakiej są wydawane decyzje WZ, które przecież wydawane są zgodnie z prawem. Możliwość gęstszej zabudowy terenu poprawi także komunikację zbiorową dla tego terenu, ponieważ dla słabo zaludnionych terenów komunikacja zbiorowa jest nieopłacalna. Nie należy się odnosić do zabudowy przy Szpitalu Specjalistycznym im. Dr Józefa Babińskiego. Proszę uwzględnić, iż powstał on na początku XX w. poza terenami miejskimi, jako założenie parkowe, ze względu na swoją specyficzną funkcję. Proszę zwrócić także uwagę, iż w ustaleniach dla terenów sąsiednich, w planie Kliny Południe, który również nie jest wolny od usterek, dopuszczalna powierzchnia zabudowy wynosi 45%, przy czym dopuszcza się zabudowę wielorodziną, a zatem bardziej intensywną, która oddziałuje także na sąsiedztwo, jakim są Kliny Zachód.

Absurdalne jest, iż w wioskach pod Krakowem w planach dla obszarów o niskiej intensywności powierzchnia zabudowy wynosi właśnie 50%, choć to przecież Kraków jest obszarem miejskim. Należy podkreślić z dużym naciskiem, iż wartością podnoszącą

komfort życia w mieście są tereny zieleni publicznej. Duża ilość terenu zielonego w prywatnych ogródkach, podnosi walory otoczenia, ale w niewielkim stopniu.

2) Zmniejszyć minimalną powierzchnię działek do:

- 1,5 a dla zabudowy szeregowej,
- 2 a dla zabudowy bliźniaczej,
- 3 a dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Dla zabudowy szeregowej miejskiej naprawdę nie potrzeba 3,5 a jako minimalnej powierzchni zabudowy. Szeregówka mająca powierzchnię zabudowy 70 m², a działkę 1,5 a jest czym absolutnie wystarczającym i komfortowym także dla otoczenia. Tak jest zbudowana zabudowa szeregowa po przeciwnej niż omawiany plan stronie ulicy Komuny Paryskiej i funkcjonuje w świadomości mieszkańców, jako część bardzo wygodna. Ustalenie tak dużych działek sprawia, iż inwestor decyduje się w wielu wypadkach na współwłasność w gruncie, choć jest to najgorsza forma własności, bo nie może podzielić działki, lub na łamanie przepisów, które stoją w sprzeczności z interesem ekonomicznym i zapotrzebowaniem rynkowym. Ponadto działka 350 m² sprawia, iż jak łatwo policzyć dla zabudowy szeregowej o przeciętnym froncie 8-9m, powinna mieć długość...około 40 m. Uwzględniając podłużny w stosunku do drogi układ działek (wąskie fronty, duża długość), działka wymaga frontu szerokiego na około 45m, aby zaplanować zabudowę szeregową w układzie poprzecznym do drogi głównej w oparciu o drogę wewnętrzną. Działki o tak szerokich frontach to niezwykła rzadkość. Stąd jedyną technicznie możliwą formą zabudowy możliwej w tym terenie, przy obecnym projekcie planu jest zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca. Czy to nie jest pewien absurd, iż nie będzie możliwości zabudowania szeregówki na terenie, który zgodnie z wieloma wydanymi na tym terenie decyzjami WZ miał się rozbudowywać, jako zabudowa wielorodzinna, a których wydanie było poprzedzone analizami przeprowadzonymi przez Wydział Architektury. Zatem aby w ogóle umożliwić zabudowę szeregową należy koniecznie zmniejszyć minimalną powierzchnię działki oraz zwiększyć powierzchnię zabudowy.

3) Zmianę zapisów o geometrii dachu. Proszę o dopuszczenie dachów płaskich i usunięcia zapisów o symetrii dachów.[...]

5) Proszę o zlikwidowanie zapisu że lukarna ma nawiązywać do podstawowej formy dachu. To również nie jest konieczne dla urody, ani harmonii otoczenia. [...]

Proszę o uwzględnienie moich uwag. Wprowadzony plan ustali politykę przestrzenną na tym obszarze na wiele lat. Stworzenie dobrego planu jest trudnym zadaniem, dlatego mam nadzieję przypuszczać, iż informacja zwrotna od osób zajmujących się projektowaniem zawodowo, którym zależy, aby panował porządek przestrzenny będzie dla Państwa ważną informacją. Stąd też uwagi, których uwzględnienie pomoże poprawić plan eliminując z niego niektóre niekorzystne dla przestrzeni miejskiej zapisy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości dla pkt. 1, 2, 3 i 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Określone w planie wskaźniki zabudowy nie mogą by zmienione. Zwiększenie wskaźnika zabudowy skutkowałoby zmniejszeniem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w efekcie nie zachowaniem wielkości ustalonej w Studium.

Ad.2.

Utrzymuje się określone minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla zachowania proporcji wskaźnika zabudowy i minimalnej powierzchni

terenu biologicznie czynnej. Tak np. przy przyjęciu wskaźnika zabudowy 25% i minimalnej powierzchni działki 350 m² – powierzchnia zabudowy wyniesie 87,5 m².

Ad. 3 i 5.

Wprowadzone ustalenia w zakresie geometrii dachów zgodne są ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Ponadto pokrywają się z zawartymi warunkami dla geometrii dachu w analizach urbanistyczno – architektonicznych do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych na tym obszarze, przed podjęciem uchwały przez Radę Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Zachód II”.

12.Uwaga Nr 15

Dotyczy: **cały obszar objęty planem.**

Pan /.../*

wniósł uwagę, składającą się z 4 punktów, która w punkcie 4 została uwzględniona natomiast punktach 1, 2 i 3 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

1. Proponowanej poziomu powierzchni biologicznie czynnej.
2. Minimalnej powierzchni działek.
3. Geometrii dachów.

Ad. 1

Proponowana powierzchnia pod zabudowę jest absurdalnie niska (25%). Jest to sprzeczności z okoliczną zabudową jak i aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego dla sąsiedniego terenu (Kliny Południe) – 45%. Nie należy przy tym odnosić się do zabudowy z początku XX wieku jakim są okolice (wówczas wiejskie) szpitala im. Babińskiego. Proszę wziąć pod uwagę iż aktualnie jest to teren miejski. Logicznie dopuszczalna powierzchnia pod zabudowę powinna wynosić ok. 50% lub więcej.

Ad. 2

Proponowana minimalna powierzchnia działek jest niezrozumiale wysoka. Aby zbudować wygodną i funkcjonalną szeregówkę o powierzchni zabudowy 70m wystarczy działka o powierzchni 1,5 ar. W istocie propozycja ta blokuje możliwość zabudowania np.: szeregówki w ogóle. Typowy projekt o froncie 9m musiałby być realizowany na działce długości $350 / 9 = 38,88$ m. Uwzględniając podłużny w stosunku do drogi układ działek, działka wymaga frontu szerokiego na około 44m. Działki o tak szerokich frontach to niezwykła rzadkość.

Proponuję aby minimalna powierzchnia działek wynosiła:

- 1,5 a dla zabudowy szeregowej,
- 2 a dla zabudowy bliźniaczej,
- 3 a dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Ustalenie tak dużych działek sprawia, iż inwestor decyduje się w wielu wypadkach na współwłasność w gruncie, choć jest to najgorsza forma własności, bo nie można podzielić działki, lub na łamanie przepisów, które stoją w sprzeczności z interesem ekonomicznym i zapotrzebowaniem rynkowym. Zatem aby w ogóle umożliwić zabudowę szeregową należy koniecznie zmniejszyć minimalną powierzchnię działki oraz zwiększyć powierzchnię zabudowy.

Ad. 3

Wymuszenie symetrii dachów jak i wyeliminowanie dachów płaskich bardzo ogranicza możliwość estetycznego i jednocześnie funkcjonalnego zagospodarowania terenu. Dach stromy jest dla użytkowników kłopotliwy, pomieszczenia mają skosy, są нефункциjonalne. Proszę wziąć pod uwagę, iż jest to projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejskiego. Ma on kształtować zabudowę w XXI wieku uwzględniając dostępne materiały i rozwiązania techniczne.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości dla pkt. 1, 2 i 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Stosownie do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium”.

Ustalenia Studium dla tego terenu to m.in.

- teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej 70%, z uwagi na położenie obszaru „Kliny - Zachód II” w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Ponadto po sporządzeniu projektu plan jest on poddawany uzgodnieniom i opiniowaniu przez właściwe organy i instytucje stosownie art. 17 cyt. ustawy, w tym właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej.

Ad.1.

Określone w planie wskaźniki zabudowy nie mogą być zmienione. Zwiększenie wskaźnika zabudowy skutkowałoby zmniejszeniem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w efekcie nie zachowaniem wielkości ustalonej w Studium.

Ad.2.

Utrzymuje się określone minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla zachowania proporcji wskaźnika zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Tak np. przy przyjęciu wskaźnika zabudowy 25% i minimalnej powierzchni działki 350 m² – powierzchnia zabudowy wyniesie 87,5 m².

Ad.3.

Wprowadzone ustalenia w zakresie geometrii dachów zgodne są ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Ponadto pokrywają się z zawartymi warunkami dla geometrii dachu w analizach urbanistyczno – architektonicznych do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych na tym obszarze, przed podjęciem uchwały przez Radę Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Zachód II”.

13.Uwaga Nr 16

Dotyczy: cały obszar objęty planem.

Pan /.../*

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

1) Zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy

Ze względu na sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej, wnioskuję o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% do 50%. Zapis w projektowanym planie zagospodarowania dotyczący nie przekraczania 25% powierzchni zabudowy działek wymusza na inwestorach planujących wybudowanie nieruchomości zakup

nieproporcjonalnie dużej działki, co jest absolutnie niekorzystne tak dla inwestora, jak i dla zabudowy i infrastruktury miejskiej. Taki zapis zwiększa minimalną powierzchnię działki pod zabudowę, co przy obecnych kosztach działek w Krakowie znacznie oddziałuje na ostateczną cenę nieruchomości. Zapis ten jest szczególnie dotkliwy dla inwestorów pragnących wybudować na omawianym terenie budynek w zabudowie szeregowej. Przy fasadzie każdego segmentu o długości np. 8 metrów i powierzchni zabudowy segmentu ok. 70m², na każdy z segmentów musiałaby przypadać powierzchnia działki równa 280 m², a długość działki musiałaby mieć 35m! Zabudowa szeregowa przestaje mieć rację bytu przy tak przyjętym planie zagospodarowania. Kliny to obszar Krakowa, sporej aglomeracji, a nie wsi. Dla zabudowy śródmiejskiej korzystne jest, aby zabudowa była zwarta. Zmniejsza to efekt „puchnięcia” miasta, wydłużania czasu dojazdu mieszkańców do centrum, rozbudowy infrastruktury drogowej oraz sieci instalacyjnych. Dlatego wydaje się naturalne aby w granicach miasta Krakowa powierzchnia zabudowy była nie mniejsza niż 50%.

2) Zmiany minimalnej powierzchni działek

Wnioskuje o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do:

- 1,5 a dla zabudowy szeregowej,
- 2 a dla zabudowy bliźniaczej,
- 3 a dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Projekt planu zagospodarowania zakłada podzielenie działek na nieproporcjonalnie duże. Sprawia, iż inwestor decyduje się w wielu wypadkach na współwłasność w gruncie. A jak wiemy współwłasność jest najgorszą formą własności, powodującą najwięcej komplikacji prawnych. Dla zabudowy szeregowej, przy minimalnej powierzchni działki 3,5 a, taki zapis powoduje dalsze „wydłużenie” wymaganej działki. W przywołanym wcześniej przykładzie jednego segment o szerokości 8m musiałby dysponować działką o długości nawet do 44m! Moim zdaniem taki zapis zupełnie dyskwalifikuje zabudowę szeregową na omawianym terenie, dlatego należy go zmienić.

3) Zmiany wymogu stosowania dachów dwuspadowych. Proszę o dopuszczenie dachów płaskich, jako zarówno estetycznych jak i funkcjonalnych. Nakaz stosowania dachów dwuspadowych powoduje, że każdy inwestor ograniczony jest do wyboru spośród powtarzalnych projektów domów gotowych. Projektowanie indywidualne przestaje mieć rację bytu, skoro ostateczna forma budynku i tak musi zostać sprowadzona do formy chałupy. Dachy płaskie świetnie funkcjonują w architekturze Europy, dlaczego wciąż trwać przy archaicznych dachach spadowych, zabierających powierzchnię użytkową poddasza, oraz po prostu drogich?

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

Wyjaśnienie:

Stosownie do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium”. Ustalenia Studium dla tego terenu to m.in.

- teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności ,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej 70% z uwagi na położenie obszaru „Kliny -Zachód II” w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Ponadto po sporządzeniu projektu plan jest on poddawany uzgodnieniom i opiniowaniu przez właściwe organy i instytucje stosownie art. 17 cyt. ustawy, w tym właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej.

Ad.1.

Określone w planie wskaźniki zabudowy nie mogą być zmienione. Zwiększenie wskaźnika zabudowy skutkowałoby zmniejszeniem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, a w efekcie nie zachowaniem wielkości ustalonej w Studium.

Ad.2.

Utrzymuje się określone minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla zachowania proporcji wskaźnika zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Tak np. przy przyjęciu wskaźnika zabudowy 25% i minimalnej powierzchni działki 350 m² – powierzchnia zabudowy wyniesie 87,5 m².

Ad.3.

Wprowadzone ustalenia w zakresie geometrii dachów zgodne są ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Ponadto pokrywają się z zawartymi warunkami dla geometrii dachu w analizach urbanistyczno – architektonicznych do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych na tym obszarze, przed podjęciem uchwały przez Radę Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Zachód II”.

14. Uwaga Nr 17

Dotyczy: terenu **1ZP** - zieleni urządzonej, **4MNU** - zabudowy mieszkaniowo – usługowej i **3MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pan /.../*

Wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu obejmującego działki nr: 38/27, 38/29 obr. 69 Podgórze, który w projekcie planu określony został jako –1ZP (tereny zieleni urządzonej), 4MNU (teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej), 3MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Uzasadnienie:

Określenie w projekcie przedmiotowego Planu przeznaczenie jest niezgodne z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę jakie uzyskał Inwestor, która zatwierdza projekt budowlany dla zamierzenia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Uważam, iż w zaistniałej sytuacji obszar ten powinien zostać przeznaczony w przedmiotowym planie miejscowym pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną i wielorodzinną z usługami, a zapisy projektu uchwały oraz załącznik graficzny do planu powinny zostać skorygowane. Analizując teren w okolicy przedmiotowych działek wskazać należy, iż w sąsiedztwie znajdują się budynki, których funkcja, parametry oraz charakter zabudowy mogą być kontynuowane na działkach objętych niniejszym wnioskiem (np. budynek mieszkalny wielorodzinny na działce nr 76/5, budynki wielorodzinne na działkach nr 296/2, 296/1 – dawna działka 39/1 – w projekcie planu 1MW, budynki usługowe). Powyższe potwierdzają ostateczne decyzje wydane przez Wydział Architektury i Urbanistyki znak:

- 1) decyzja WZ sprawa znak: AU-02-/.../*
- 2) decyzja WZ sprawa znak: AU-02-/.../*
- 3) decyzja WZ sprawa znak: AU-02-/.../*
- 4) decyzja PnB Nr /.../* sprawa znak: AU-01-/.../*

W związku z powyższym nie widzę przeciwwskazań aby obszar działek objętych wnioskiem przeznaczony został pod funkcję mieszkalną wielorodzinną i zabudowę wielorodzinną.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona, z powodu niezgodności z ustaleniami Studium, które w tym miejscu przewiduje tereny zieleni publicznej i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

15. Uwaga Nr 18

Dotyczy: terenu **2KDX** - komunikacji publicznej, **2MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan /.../*

wniósł uwagę, składającą się z 6 punktów, która w punkcie 5 została uwzględniona natomiast punktach 1, 2, 3, 4 i 6 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) Nie wyrażenia zgody na odebranie części działki 44/2 oraz udziału w działce 40/10:
 - wykorzystywane dotychczas rozwiązanie (służebność 44/2 i współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
 - nastąpi zmniejszenie wartości posiadanych nieruchomości – okrojenie działki 44/2 oraz odebranie współwłasności działki 41/10,
 - istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości poprzez rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd od drogi KDD do wysokości działki 51/5.
- 2) Nie wyrażam zgody na przeznaczenie i wykorzystanie części działki 44/2 jako wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego w postaci przedłużenia ul. K. I J. Drozdowskich (2 KDX):
 - istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości poprzez rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd od drogi KDD do wysokości działki 51/5,
 - wykorzystywane dotychczas rozwiązanie (służebność 44/2 i współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
 - nastąpi zmniejszenie wartości posiadanych nieruchomości – okrojenie działki nr 44/2 oraz odebranie współwłasności działce nr 41/10,
 - nastąpi pogorszenie jakości życia z uwagi na usytuowanie ogrodu od strony drogi (PD) – powstanie ciągu pieszo –jezdnego spowoduje brak prywatności, nasilenie hałasu, a także zwiększenie zanieczyszczenia,
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego z utrzymaniem istniejących służebności mogłoby znacznie poszerzyć teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego z utrzymaniem istniejących służebności umożliwi przebywanie w okolicy granicy terenu zielonego (granica działek 270 i 44./2) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt.

- Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego.
- 3) Wnioskuje o likwidację proponowanego przedłużenia ul. K. I J. Drozdowskich (kierunek wsch-zach) do wysokości działki 51/6 przy pozostawieniu zaproponowanego rozwiązania dla drogi KDD, rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd do wysokości działki 51/5 oraz utrzymanie dotychczasowej służebności na części działki 44/2 oraz współwłasności działki 40/10, co jest wystarczającym rozwiązaniem komunikacyjnym dla wszystkich właścicieli działek:
- istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości poprzez rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd od drogi KDD do wysokości działki 51/5,
 - wykorzystywane dotychczas rozwiązanie (służebności 44/2 i współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
- 4) Wnioskuje o likwidację proponowanej części 1 MNU (mieszkalno – usługowej) Przy równoczesnym uwzględnieniu tych terenów jako terenu zieleni urządzonej parkowej (czyli powiększenie powierzchni 5 ZP):
- wydzielenie terenu z możliwością zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1 MNU) w bliskim sąsiedztwie terenów zielonych jest bezzasadne – w bliskim sąsiedztwie zaplanowano duży obszar tego typu zabudowy (2 MNU, 3 MNU),
 - ograniczenie widoczności (punkt widokowy) oraz bezpośredniego dostępu do terenów zieleni urządzonej parkowej dla działki 44/2,
 - utrzymanie dotychczasowej granicy terenu zielonego (przy granicy działek 270 i 44/2), a tym samym likwidacja obszaru 1 MNU w projekcie planu zagospodarowania znacznie poszerzy teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - dopuszczenie proponowanej zabudowy 1 MNU ograniczy możliwość przebywania w okolicy granicy terenu zielonego (przy granicy działek 270 i 44/2) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego poprzez rezygnację z umieszczenia terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (1 MNU) w tym właśnie miejscu.
- 6) Nie zgadzam się na przeznaczenie i wykorzystanie działki o numerze 270 jako ciągu pieszo – jezdnego ogólnego przeznaczenia:
- utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego mogłoby znacznie poszerzyć teren planowanej zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego umożliwi przebywanie w okolicy granicy terenu zielonego (granica działek 270 i 44/2) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości dla pkt. 1, 2, 3, 4, i 6 . Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. 1, 2, 3 i 6.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciągu pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul Drozdowskich i drogę polną działka nr 270 stanowiąca własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla poszczególnych klas dróg i ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów. Projektowane poszerzenie ciągu 2KDX wymaga przejścia pasa terenu o szerokości ok. 4 m z działka nr 44/2 oraz w zasadzie całej działki nr 40/10. Działka 40/10 ze względu na parametry nie spełnia warunków działki budowlanej. Ciąg pieszo – jezdny 2KDX w minimalnych szerokościach, zabezpiecza lokalną komunikację (dojazd i dojście do zabudowy przez niego obsługiwaną) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego.

Przyjęte szerokości dróg wynikają z uwzględnienia par. 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690) – jako minimalne niezbędne zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: „Dopuszcza się zastosowanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów”.

Ad.4.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony. Dla jego ochrony w projekcie uchwały zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP”. Natomiast teren przeznaczony pod zabudowę 1.MNU – jest własnością prywatną, pokrywają go odłogi i ugory, niepodlegające ochronie. Wyznaczone tereny mieszkaniowo - usługowe 2MNU i 3MNU nie stanowią dużego obszaru, jak podaje składający uwagę. Powierzchnia terenu 2MNU pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wynosi łącznie 0,76 ha, z czego wydzielona w jego obrębie strefa hydrogeniczna o powierzchni 0,2 ha ogranicza tę wielkość do 0,56 ha, natomiast teren 3MNU – posiada powierzchnię 0,33 ha. Ustalono dla tych terenów – maksymalny wskaźnik zabudowy 30 % i minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%.

Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej wprowadzono zapisy mające na celu ich realizację jako nieuciążliwych dla społeczności m.in. poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością albo małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi (55 dB w odniesieniu do 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących i 45 dB w odniesieniu do 1 najmniej korzystnej godziny nocy). Zabudowa 1MNU nie spowoduje ograniczenia dostępu do terenu 5ZP, gdyż zabezpiecza go projektowany ciąg 2KDX ciąg pieszo – jezdny, natomiast widoczność dla oznaczonego na Rysunku planu punktu widokowego zostaje zapewniona poprzez ustalone parametry w zakresie wysokości zabudowy. Teren 5ZP, a także ciek Sidzinka wraz ze strefą hydrogeniczną i terenem 6ZP stanowiący

lokalny korytarz ekologiczny chronią tereny cenne przyrodniczo w obszarze „Kliny – Zachód II” a także zabezpieczają warunki dla m.in. migracji zwierząt.

16. Uwaga Nr 19

Dotyczy: terenu 1MNU - zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Państwo: /.../*

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

Jako właściciele działek ujętych w projekcie planu „Kliny – Zachód II”, a zarazem sąsiadujących z obszarem 1 MNU sąsiadujące z wnioskujemy o ustalenie (dot. Przypadku pozostawienia terenu 1MNU – wcześniej wnioskowaliśmy o jego likwidację, co podtrzymujemy):

- 1) wysokości budynków – do 8 m,
- 2) nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w przestrzeni poddasza.

Wyżej wymienione zmiany podyktowane są charakterem bezpośrednio sąsiadującej zabudowy w postaci jedynie budownictwa jednorodzinnego o wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji naziemnych (w tym jedna w postaci poddasza). Uważamy, iż w przypadku pozostawienia w ostatecznej wersji planu obszaru 1 MNU, wysokości budynku winna zostać dostosowana do charakteru oraz wysokości okolicznej zabudowy. Ponadto dopuszczenie wysokości budynku dla terenu 1 MNU w obecnej formie (§ 22, pkt 3, tiret 3) znacznie ograniczy też widoczność na tereny zieleni urządzonej parkowej dla sąsiadujących terenów zabudowanych.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczony teren 1MNU obejmuje grunty prywatne. Solidarnie dla każdej z działek w tym obszarze, w terenie 1MNU jak i sąsiednich terenach MN ustalono bliźniacze wskaźniki. W wyznaczonych terenach MNU zabudowy mieszkaniowo – usługowej projekt planu ustala „wysokość budynków - do 13 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w przestrzeni poddasza”. Identyczne ustalenie zawarto dla terenów MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższe ustalenia wprowadzono w oparciu o inwentaryzację istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem, w której występują budynki o zróżnicowanych wysokościach od 1 – 3 kondygnacji. W obszarze brak jest przesłanek w formie otwarć widokowych na obiekty kulturowe czy krajobrazowe, które mogłyby nakładać pewne ograniczenia na wybrane działki.

17. Uwaga Nr 20

Dotyczy: terenu 5MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Państwo: /.../*

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

Jako wieloletni właściciele i od wielu pokoleń mieszkańcy wnosimy o zmianę przeznaczenia działek 58/8, 61/7, 62/2, 65, 66, 67 oraz 68 w obrębie 69 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).

Uzasadnienie naszej uwagi:

- w związku z wykonywanymi przez nas zawodami na działkach tych, w części już są zlokalizowane, a w części planujemy w przyszłości zlokalizować i świadczyć usługi,
- wszystkie w/w działki sąsiadują ze sobą,
- działki są położone przy ulicach posiadających w Projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego kategorię Terenu Komunikacji Publicznej (KDX) (ul. Komuny Paryskiej, ul. Polarna). Ul. Komuny Paryskiej jest główną ulicą naszego osiedla,
- usługi jakie są obecne lub planowane na w/w działkach świadczone są głównie dla mieszkańców terenów objętych Planem Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Kliny – Zachód II.

W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej planowany jest np. w północnej części działki 54, która jest dużo bardziej oddalona od głównej ulicy osiedla i nie jest jeszcze zabudowana. Podobnie teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej planowany jest na działce 53/4, mimo że jest ona położona przy drodze publicznej kategorii D (dojazdowej – KDD). Nasze działki znajdują się dużo bliżej głównej ulicy osiedla, a funkcja usługowa jest na nich obecna od wielu lat lub jest od wielu lat planowana (ważne WZ).

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

Wyjaśnienie:

W projekcie planu w § 6 ust.1 i 2 zawarto zapis dotyczący utrzymania istniejącej zabudowy natomiast ustalenia projektu planu dla obszaru „Kliny – Zachód II” nie wykluczają realizacji usług, mimo nie uwzględnienia ich w dopuszczeniach dla terenów MN. Stosownie do §3 ust.4 „Ustalenia planu rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych”. Przepisem odrębnym jest m.in. Prawo budowlane, które w budynku mieszkalnym dopuszcza wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Warunkiem realizacji usługi jest zachowanie ustalenia § 9 pkt.3 w brzmieniu „obowiązuje zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących przekroczenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów jakości środowiska”. Z uwagi na powyższe uznaje się uwagę uwzględnioną w części, gdyż ustalenia projektu planu nie wykluczają realizacji funkcji usługowej. Należy nadmienić również, że powoływane decyzje WZ są uwzględnione w ustaleniach planu a nawet ustalenia zapisano, w sposób zdecydowanie korzystniejszy jeżeli chodzi o wskaźniki zabudowy niż w uzyskanych decyzjach WZ.

18. Uwaga Nr 21

Dotyczy: terenu **5ZP** - zieleni urządzonej, **1MNU** - zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz terenów **5MN** i **8MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębniki

wniosła uwagę składającą się z 4 punktów, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa dotyczyła:

- 1) Likwidacja proponowanej części 1MNU równoczesnym uwzględnieniu tych terenów jako terenu zieleni urządzonej parkowej (powiększenie powierzchni 5ZP).
- 2) Poszerzenie terenu zieleni parkowej urządzonej 5ZP na północ i zachód.
- 3) Wnioskuje się o nieprzedłużanie ulicy K. i J. Drozdowskich jako wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego
- 4) W § 15 pkt 2 proponuje się zwiększenie liczby miejsc postojowych:
 - a) do 2 miejsc
 - c) do 1,5 miejsca na mieszkanie oraz do 5 miejsc naziemnych na 20 mieszkań
 - d) do 8 miejsc na 20 stanowisk pracy lub 20 miejsc na każde 300 m² powierzchni użytkowej.

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

Wyjaśnienie:

Ad.1 i 2.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony. Dla jego ochrony w projekcie uchwały zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP”. Wydzielenie 5ZP obejmuje w całości teren przyrodniczo cenny określony w opracowaniu „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa – wyznaczenie obszarów przyrodniczych najcenniejszych niezbędnych do zachowania równowagi ekosystemu miasta”, natomiast tereny położone na północ i zachód od 5ZP przeznaczone pod zabudowę 1.MNU ,5 MN i 8MN – są własnością prywatną, pokrywają je odłogi i ugory, nie podlegające ochronie.

Ad 3.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciąg pieszo – jezdny 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul Drozdowskich i drogę polną działka nr 270 stanowiąca własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP. Dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej, a tym samym prawidłowe funkcjonowanie osiedla mieszkaniowego „Kliny – Zachód II” po jego zrealizowaniu, niezbędne jest utrzymanie przyjętych w projekcie planu rozwiązań komunikacyjnych.

Ad.4.

Przyjęte wskaźniki w zakresie miejsc postojowych wynikają z ustaleń Studium. Dla zachowania zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium utrzymuje się je. Równocześnie zaznacza się, że wskaźniki te stanowią minimalne wielkości i mogą być zwiększone w zależności od potrzeb poszczególnych inwestorów.

19. Uwaga Nr 22

Dotyczy: terenu **2KDX** - komunikacji publicznej i terenu **2MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan /.../*

wniósł uwagę, składającą się z 6 punktów, która w punkcie 5 została uwzględniona natomiast punktach 1, 2, 3, 4 i 6 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) Nie wyrażam zgody na odebranie części działki 44/2 oraz udziału w działce 40/10:
 - wykorzystywane dotychczas rozwiązanie (służebność 44/2 i współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
 - nastąpi zmniejszenie wartości posiadanych nieruchomości – okrojenie działki 44/2 oraz odebranie współwłasności działki 41/10,
 - istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości poprzez rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd od drogi KDD do wysokości działki 51/5.
- 2) Nie wyrażam zgody na przeznaczenie i wykorzystanie części działki 44/2 jako wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego w postaci przedłużenia ul. K. I J. Drozdowskich (2 KDX):
 - istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości poprzez rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd od drogi KDD do wysokości działki 51/5,
 - wykorzystywane dotychczas rozwiązanie (służebność 44/2 i współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
 - nastąpi zmniejszenie wartości posiadanych nieruchomości – okrojenie działka nr 44/2 oraz odebranie współwłasności 41/10,
 - nastąpi pogorszenie jakości życia z uwagi na usytuowanie ogrodu od strony drogi (PD) – powstanie ciągu pieszo –jezdnego spowoduje brak prywatności, nasilenie hałasu, a także zwiększenie zanieczyszczenia,
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego z utrzymaniem istniejących służebności mogłoby znacznie poszerzyć teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego z utrzymaniem istniejących służebności umożliwi przebywanie w okolicy granicy terenu zielonego (granica działek 270 i 44./2) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego.
- 3) Wnioskuje o likwidację proponowanego przedłużenia ul. K. I J. Drozdowskich (kierunek wsch-zach) do wysokości działki 51/6 przy pozostawieniu zaproponowanego rozwiązania dla drogi KDD, rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd do wysokości działki 51/5 oraz utrzymanie dotychczasowej służebności na części działki 44/2 oraz współwłasności działki 40/10, co jest wystarczającym rozwiązaniem komunikacyjnym dla wszystkich właścicieli działek:
 - istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do pozostałych nieruchomości poprzez rozbudowę części ciągu pieszo – jezdnego o kierunku pn-pd od drogi KDD do wysokości działki 51/5,
 - wykorzystywane dotychczas rozwiązanie (służebności 44/2 i współwłasność 40/10) w sposób wystarczający zapewniają dojazd do nieruchomości o numerach 41/9, 41/5, 44/2, 44/3, 51/6,
- 4) Wnioskuje o likwidację proponowanej części 1 MNU (mieszkalno – usługowej) przy równoczesnym uwzględnieniu tych terenów jako terenu zieleni urządzonej parkowej (czyli powiększenie powierzchni 5 ZP):

- wydzielenie terenu z możliwością zabudowy mieszkaniowo – usługowej (1 MNU) w bliskim sąsiedztwie terenów zielonych jest bezzasadne – w bliskim sąsiedztwie zaplanowano duży obszar tego typu zabudowy (2 MNU, 3 MNU),
 - ograniczenie widoczności (punkt widokowy) oraz bezpośredniego dostępu do terenów zieleni urządzonej parkowej dla działki 44/2,
 - utrzymanie dotychczasowej granicy terenu zielonego (przy granicy działek 270 i 44/2), a tym samym likwidacja obszaru 1 MNU w projekcie planu zagospodarowania znacznie poszerzy teren zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - dopuszczenie proponowanej zabudowy 1 MNU ograniczy możliwość przebywania w okolicy granicy terenu zielonego (przy granicy działek 270 i 44/2) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego poprzez rezygnację z umieszczenia terenu zabudowy usługowo mieszkaniowej (1 MNU) w tym właśnie miejscu.
- 6) Nie zgadzam się na przeznaczenie i wykorzystanie działki o numerze 270 jako ciągu pieszo – jezdni ogólnego przeznaczenia:
- utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego mogłoby znacznie poszerzyć teren planowanej zieleni urządzonej parkowej (5 ZP), co korzystnie wpłynie na ochronę wartości i systemów przyrodniczych (na tym terenie występują m.in. sarny, bażanty),
 - utrzymanie dotychczasowego stanu w postaci terenu zielonego umożliwi przebywanie w okolicy granicy terenu zielonego (granica działek 270 i 44/2) saren, stad bażantów, a także innych zwierząt. Obecność ww. zwierząt uzasadnia konieczność zachowania dotychczasowych, wartościowych elementów krajobrazu otwartego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości dla pkt. 1, 2, 3, 4 i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. 1, 2, 3 i 6.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciągu pieszo – jezdni 2KDX (ciąg ten w części został wyznaczony w oparciu o istniejące dojazdy, tj. ul Drozdowskich i drogę polną działka nr 270 stanowiąca własność Skarbu Państwa) oraz droga KDD zapewnia skomunikowanie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, a także dostęp do terenów ZP. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla poszczególnych klas dróg i ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów. Projektowane poszerzenie ciągu 2KDX wymaga przejścia w zasadzie całej działce nr 40/10. Działka 40/10 ze względu na parametry nie spełnia warunków działki budowlanej. Ciąg pieszo – jezdni 2KDX w minimalnych szerokościach, zabezpiecza lokalną komunikację (dojazd i dojście do zabudowy przez niego obsługiwaną) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego. Przyjęte szerokości dróg wynikają z uwzględnienia par. 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690) – jako minimalne niezbędne zapewnienie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych: „Dopuszcza się zastosowanie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych w

postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów”.

Ad.4.

Teren 5ZP został wydzielony ze względu na zakwalifikowanie łąk pokrywających go do obszarów cennych przyrodniczo - jako teren chroniony. Dla jego ochrony w projekcie uchwały zawarto ustalenie „utrzymanie naturalnego charakteru zieleni niskiej i wysokiej w terenach 5ZP”. Natomiast teren przeznaczony pod zabudowę 1.MNU – jest własnością prywatną, pokrywają go odłogi i ugory, nie podlegające ochronie. Wyznaczone tereny mieszkaniowo - usługowe 2MNU i 3MNU nie stanowią dużego obszaru, jak podaje składający uwagę. Powierzchnia terenu 2MNU pod zabudowę mieszkaniowo – usługową wynosi łącznie 0,76 ha, z czego wydzielona w jego obrębie strefa hydrogeniczna o powierzchni 0,2 ha ogranicza tę wielkość do 0,56 ha, natomiast teren 3MNU – posiada powierzchnię 0,33 ha. Ustalono dla tych terenów – maksymalny wskaźnik zabudowy 30% i minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50%.

Dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej wprowadzono zapisy mające na celu ich realizację jako nieuciążliwych dla społeczności m.in. poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością albo małodpadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
- zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi (55 dB w odniesieniu do 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących i 45 dB w odniesieniu do 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

Zabudowa 1MNU nie spowoduje ograniczenia dostępu do terenu 5ZP, gdyż zabezpiecza go projektowany ciąg 2KDX ciąg pieszo – jezdnym, natomiast widoczność dla oznaczonego na Rysunku planu punktu widokowego zostaje zapewniona poprzez ustalone parametry w zakresie wysokości zabudowy. Teren 5ZP, a także ciek Sidzinka wraz ze strefą hydrogeniczną i terenem 6ZP stanowiący lokalny korytarz ekologiczny chronią tereny cenne przyrodniczo w obszarze „Kliny – Zachód II” a także zabezpieczają warunki dla m.in. migracji zwierząt.

20. Uwaga Nr 24

Dotyczy: terenu 9MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz **cały obszar objęty planem.**

Pan /.../*

wniósł uwagę, składającą się z 39 punktów, która w punkcie 12 i 37 została uwzględniona w całości, w punkcie 11 i 38 została uwzględniona w części natomiast punktach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 33', 34, 35, 36, 38 i 39 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) § 5 ust. 1 pkt. 7 – wykreślenie określenia „frontowa część działki”
- 2) § 5 ust. 1 pkt 15 – wykreślenie określenia „dojazdy niewydzielone”
- 3) § 5 ust. 1 pkt 16 – wykreślenie „oraz nie wyznaczone na rysunku planu...”
- 4) § 5 ust. 1 pkt 20a) – zmianę na: „o powierzchni jednego ekranu (elewacji) większej jak 12m²

- 5) § 5 ust. 1 pkt 20b) – zmianę na: „o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 3,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi ekranu przekraczającej 5,5 m”
- 6) § 5 ust. 1 pkt 20c) – zmianę na: „... o wysokości przekraczającej 5,5 m”
- 7) § 8 ust. 2 pkt 1c) – dodanie: „...za wyjątkiem tymczasowych obiektów gastronomicznych...”
- 8) § 8 ust. 2 pkt 1d) – zmianę parametrów – „budowy nowych ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 2m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2m”
- 9) § 8 ust. 2 pkt 1e) – wykreślenie – „zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych”
- 10) § 8 ust. 2 pkt 2) – dopuszczenie urządzeń reklamowych o powierzchni ekranu do 12 m² na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U oddzielonych linią rozgraniczającą z drogą,
- 11) § 8 ust. 2 - dodanie: „dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową na terenie działki budowlanej”
- 13) § 9 pkt.12) – uzupełnienie paliw ekologicznych o drewno, dopuszczenie paliw kopalnych
- 14) § 12 pkt.2c) – wykreślenie akapit 3 i 4
- 15) § 13 pkt.5 b) – zmianę kąta nachylenia połaci dachowych na 25 - 45°
- 16) § 13 pkt. 5 b) – wykreślenie „...o fakturze dachówek...”
- 17) § 13 pkt. 5 c) – wykreślenie „...nawiązująca do podstawowej formy dachu”
- 18) § 13 pkt 5 d) ak. 2 – wykreślenie „zakaz stosowania „okładzin typu sidding...”
- 19) § 13 pkt 5 e) – zmianę na: „...ogrodzenie pełne do maksymalnej wysokości 2,0 m
- 20) § 13 pkt 5 f) – wykreślenie „...we frontowej części działki...”
- 21) § 14 pkt 3 a) – zmianę ustalenia – na 500m², szerokość frontu działki – 18 m
- 22) § 14 pkt 3 b) – zmianę ustalenia – na 400m², szerokość frontu działki – 12 m
- 23) § 15 pkt 2 c) – zmianę ustalenia – na 250m², szerokość frontu działki – 6 m
- 24) §15 pkt 2 d) – zmianę ustalenia w części „lub 6 miejsc postojowych na każde 300m² powierzchni użytkowej
- 25) § 16 ust. 2 pkt 1) – doprecyzowanie w szczególności dotyczące określenia „Uściślenie”
- 26) § 16 ust. 2 pkt 2, pkt 4) – wykreślenie
- 27) § 16 ust. 2 pkt 1) – wykreślenie „... w przypadku lokalizowania na innych terenach...”
- 28) § 17 pkt 3) doprecyzowanie określenia „...w ewidencji...” i wyłączenia działki 38/17
- 29) § 21 ust. 2 pkt 1 – dopuszczenie garaży na samochody do 3,5 T
- 30) § 21 ust. 3 pkt 3 – zmianę na 1,3 m
- 31) § 17 pkt 3) – wykreślenie z dopuszczeniem doprecyzowania
- 32) § 19 pkt 3) – dopuszczenie innych form zagospodarowania
- 33) § 21 ust. 2 pkt 1 – zmianę na „... do 3,5 tony...”
- 33) § 21 ust. 3 pkt 3 – zmianę na „...ponad poziom terenu – 1,3 m”
- 34) § 21 ust. 3 pkt 3 – wyznaczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy – 35%
- 35) § 21 ust. 3 pkt 4 – wyznaczenie minimum powierzchni biologicznie czynnej – 35%
- 36) § 21 ust.3 pkt 6 – dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych o pow. ekranu do 13m², wysokości do 5,5m
- 38) Na działce budowlanej 38/8 wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu warunków zabudowy działki 38/8 obręb 69 Podgórze ustalonych decyzją Prezydenta Miasta Krakowa AU-2/.../* z dnia 11.12.2008 r.
- 39) Układ kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do frontu działki (od ul. Orleańskiej).

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

Wyjaśnienie:

Ad.1 i 20

Definicja „frontowej części działki” nie dotyczy działki wnoszącego uwagę, gdyż ta nie przylega do drogi publicznej. Z uwagi na zachowanie poprawności zapisów w uchwale utrzymuje się w dotychczasowym brzmieniu §5 ust.1 pkt 7 jak również §13 pkt 5 lit. f.

Ad.2.

Utrzymuje się w §5 ust.1 pkt 15 zapis „dojazdy niewydzielone” gdyż może zająć potrzeba wydzielenia tego typu dojazdów na etapie realizacji inwestycji. Jednakże ich wydzielenie może odbyć się jedynie za zgodą właściciela działek, przez które taki dojazd byłby wyznaczony.

Ad.3.

Utrzymuje się w §5 ust.1 pkt 16 zapis „oraz niewyznaczone na rysunku planu” gdyż może zająć potrzeba wyznaczenie trasy rowerowej w innym miejscu niż wskazany na Rysunku planu na etapie realizacji inwestycji. Jednakże ich wyznaczenie i realizacja może odbyć się jedynie za zgodą właściciela działki, na której taka trasa byłaby realizowana.

Ad. 4, 5, 6, 9, 10 i 36.

Zapisy dotyczące wielkości i sytuowania urządzeń reklamowych w tym zakazu lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych - wynikają z wielkości oraz podstawowej funkcji obszaru „Kliny – Zachód II” – funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Nie jest wskazane na osiedle zabudowy jednorodzinnej charakteryzującym się niewielkimi działkami – wprowadzanie dużych reklam, a zwłaszcza wielkogabarytowych, które z reguły lokalizuje się w rejonie przelotowych dróg publicznych. Tego typu drogi nie występują w obrębie obszaru objętego planem.

Ad.7

Dla utrzymania ładu przestrzennego i warunków sanitarnych nie dopuszcza się tymczasowych obiektów gastronomicznych.

Ad.8 i 19

Ustalenia w zakresie wysokości ogrodzeń pozostają bez zmian. Zostały one ustalone z uwagi na „ciasny charakter osiedla” i małe działki budowlane, tak aby przyszłe ogrodzenia nie wydzielały zamkniętych małych przestrzeni.

Ad 11.

Uwaga uwzględniona w części możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej na wnioskowanych działkach. Nie zachodzi potrzeba wprowadzania wnioskowanego zapisu, gdyż w § 21 wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Stosownie do definicji zawartej w Prawie budowlanym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - to budynki mieszkalne wolno – stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Z uwagi jednak na wielkość działek i sposób skomunikowania w terenach 2MN, 3MN i 9MN ustalono jedynie zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej. W tej części uwagę uważa się za nieuwzględnioną.

Ad 13.

Nie poszerza się zapisu o paliwa kopalne, gdyż nie należą one do paliw ekologicznych.

Ad 14.

Ustalenia zawarte w §12 pkt 2 lit c stanowią kierunek działania władz miejskich w zakresie ochrony krajobrazu i użytkowania terenów przestrzeni publicznej.

Ad. 15, 16 i 17.

Ustalenia §13 dotyczące geometrii i pokrycia dachu oraz doświetlenia budynku pozostają bez zmian. Wprowadzone ustalenia w tym zakresie zgodne są ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Ponadto pokrywają się z zawartymi warunkami dla dachów w analizach urbanistyczno – architektonicznych do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych na tym obszarze, przed podjęciem uchwały przez Radę Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Zachód II”, w tym w decyzjach uzyskanych przez wnoszącego uwagę.

Ad.18.

Projekt planu ma za zadanie ustalić takie parametry, wskaźniki oraz warunki realizacji zabudowy (w tym również rodzaj materiałów), aby w maksymalny sposób zabezpieczyć jej realizację w zgodzie z ładem i harmonią w przestrzeni i środowisku. W projekcie planu zapisano stosowanie materiałów naturalnych, a siding do takich nie należy.

Ad.21, 22 i 23.

Parametry dotyczące minimalnych wielkości i szerokości frontów nowowydzielanych działek, zostały ustalone jako optymalne dla tego typu osiedla. Pozwolą one racjonalnie gospodarować i wykorzystać teren, zachować minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną w Studium, a jednocześnie stworzą korzystne warunki dla zamieszkania na tym osiedlu.

Ad. 24.

Wskaźniki w zakresie miejsc postojowych określono w oparciu o ustalenia Studium i analiz potrzeb i możliwości obsługi w tym zakresie obszaru.

Ad.25, 26 i 27.

Zasady zawarte w §16 są niezbędne w ustaleniach planu, aby na etapie realizacji infrastruktury można było ją wykonać. Konkretny przebieg sieci infrastruktury będzie wskazany w projekcie budowlanym. Ich trasowanie i realizacja będzie mogła odbyć się jedynie za zgodą właściciela działki, przez którą ta infrastruktura miałaby przechodzić.

Ad.28.

Zapis nie dotyczy działki nr 38/17, gdyż na mapie ewidencyjnej nie widnieje w jej obrębie oznaczenie „dr”. Zapis jest niezbędny dla innych terenów wyznaczonych w planie.

Ad.29 i 33

W terenach zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się garaży na większe niż ustalono w uchwale samochody, z uwagi na: charakter osiedla, zachowanie odpowiednich warunków zamieszkania., a także fakt że większość dojazdów stanowią ciągi pieszo – jezdne są o niskich parametrach technicznych.

Ad. 30 i 33' (drugi numer)

Ustalona maksymalna wysokość 1.0 m podpiwniczenia ponad poziom terenu jest prawidłowa w stosunku do wysokości budynków.

Ad.31

Niezrozumiała uwaga. Nie ma odniesienia do ustalenia zawartego w §17 pkt 3 cyt. przez autora uwagi.

Ad.32.

Zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy wynika z ograniczenia zakazu realizacji zabudowy. Składający uwagę nie precyzuje jakie formy zagospodarowania winny się tutaj znaleźć dodatkowo.

Ad. 34 i 35

W Studium, z uwagi na położenie obszaru „Kliny - Zachód II” w strefie kształtowania systemu przyrodniczego został określony minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na 70%. Przeprowadzony szczegółowy bilans terenów w tym powierzchni terenów biologicznie czynnych w obszarze „Kliny - Zachód II” – nie pozwala na zmiany wskaźnika zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki pozwalają na zachowaniem minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonej w Studium. Stosownie do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium”.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4.

Ad.38

Działka nr 38/8 usytuowana jest w terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na Rysunku planu 9MN. Dla tego terenu w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ustalono warunki /wskaźniki/ realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób zbieżny z uzyskanymi decyzjami WZ na tę działkę. Z uwagi na wielkość działki i sposób skomunikowania w terenie 9MN plan ustala zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej. Z uwagi na powyższe uznaje się, że uwaga jest nieuwzględniona w części przeznaczenia pod zabudowę szeregową a w pozostałym zakresie uwzględniona.

Ad.39.

Utrzymuje się zapis odnośnie układu kalenic, dla utrzymania ładu przestrzennego szczególnie w rejonie dróg publicznych. Zapis ten nie ma zastosowania do lokalizacji obiektów poza frontową częścią działek.

21. Uwaga Nr 24

Dotyczy: terenu 9MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz **cały obszar objęty planem.**

Pan /.../*

wniósł uwagę, składającą się z 39 punktów, która w punkcie 12 i 37 została uwzględniona w całości, w punkcie 11, 38' i 39 została uwzględniona w części natomiast punktach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 33', 34, 35, 36, 38 i 39 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) § 5 ust. 1 pkt. 7 – wykreślenie określenia „frontowa część działki”
- 2) § 5 ust. 1 pkt 15 – wykreślenie określenia „dojazdy niewydzielone”

- 3) § 5 ust. 1 pkt 16 – wykreślenie „oraz nie wyznaczone na rysunku planu...”
- 4) § 5 ust. 1 pkt 20a) – zmianę na: „o powierzchni jednego ekranu (elewacji) większej jak 12m²
- 5) § 5 ust. 1 pkt 20b) – zmianę na: „o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 3,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi ekranu przekraczającej 5,5 m”
- 6) § 5 ust. 1 pkt 20c) – zmianę na: „... o wysokości przekraczającej 5,5 m...”
- 7) § 8 ust. 2 pkt 1c) – dodanie: „...za wyjątkiem tymczasowych obiektów gastronomicznych...”
- 8) § 8 ust. 2 pkt 1d) – zmianę parametrów – „budowy nowych ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 2m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2m”
- 9) § 8 ust. 2 pkt 1e) – wykreślenie – „zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych”
- 10) § 8 ust. 2 pkt 2) – dopuszczenie urządzeń reklamowych o powierzchni ekranu do 12 m² na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U oddzielonych linią rozgraniczającą z drogą,
- 11) § 8 ust. 2 - dodanie: „dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową na terenie działki budowlanej”
- 13) § 9 pkt.12) – uzupełnienie paliw ekologicznych o drewno, dopuszczenie paliw kopalnych
- 14) § 12 pkt.2c) – wykreślenie akapit 3 i 4
- 15) § 13 pkt.5 b) – zmianę kąta nachylenia połaci dachowych na 25 - 45°
- 16) § 13 pkt. 5b) – wykreślenie „...o fakturze dachówek...”
- 17) § 13 pkt. 5 c) – wykreślenie „...nawiązująca do podstawowej formy dachu”
- 18) § 13 pkt 5 d) ak. 2 – wykreślenie „zakaz stosowania „okładzin typu sidding...”
- 19) § 13 pkt 5 e) – zmianę na: „...ogrodzenie pełne do maksymalnej wysokości 2,0 m
- 20) § 13 pkt 5 f) – wykreślenie „...we frontowej części działki...”
- 21) § 14 pkt 3 a) – zmianę ustalenia – na 500m², szerokość frontu działki – 18 m
- 22) § 14 pkt 3 b) – zmianę ustalenia – na 400m², szerokość frontu działki – 12 m
- 23) § 15 pkt 2 c) – zmianę ustalenia – na 250m², szerokość frontu działki – 6 m
- 24) § 15 pkt 2d) – zmianę ustalenia w części „lub 6 miejsc postojowych na każde 300m² powierzchni użytkowej
- 25) § 16 ust. 2 pkt 1) – doprecyzowanie w szczególności dotyczące określenia „Uściślenie”
- 26) § 16 ust. 2 pkt 2, pkt 4) – wykreślenie
- 27) § 16 ust. 2 pkt 1) – wykreślenie „... w przypadku lokalizowania na innych terenach...”
- 28) § 17 pkt 3) doprecyzowanie określenia „...w ewidencji...” i wyłączenia działki 38/17
- 29) § 21 ust. 2 pkt 1 – dopuszczenie garaży na samochody do 3,5 T
- 30) § 21 ust. 3 pkt 3 – zmianę na 1,3 m
- 31) § 17 pkt 3) – wykreślenie z dopuszczeniem doprecyzowania
- 32) § 19 pkt 3) – dopuszczenie innych form zagospodarowania
- 33) § 21 ust. 2 pkt 1 – zmianę na „... do 3,5 tony...”
- 33) § 21 ust. 3 pkt 3 – zmianę na „...ponad poziom terenu – 1,3m”
- 34) § 21 ust. 3 pkt 3 – wyznaczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy – 35%
- 35) § 21 ust. 3 pkt 4 – wyznaczenie minimum powierzchni biologicznie czynnej – 35%
- 36) § 21 ust.3 pkt 6 – dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych o pow. ekranu do 13m², wysokości do 5,5m
- 38) – układ kalenicy równoległy lub prostopadły
- 39) § 29 ust. 1 – wyłączenie działki nr 38/17 z terenu komunikacji publicznej 5KDX
- 38) Na działce budowlanej 38/16 – 17 wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu warunków zabudowy działki 38/16 – 17 obręb 69 Podgórze ustalonych decyzją Prezydenta Miasta Krakowa AU-2//.../*.

39) Na działce budowlanej 38/17 – 16 wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu warunków zabudowy działki 38/17 – 17 obręb 69 Podgórze ustalonych decyzją Prezydenta Miasta Krakowa AU-2//.../*.

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

Wyjaśnienie:

Ad.1 i 20

Definicja „frontowej części działki” nie dotyczy działki wnoszącej uwagę, gdyż ta nie przylega do drogi publicznej. Z uwagi na zachowanie poprawności zapisów w uchwale utrzymuje się w dotychczasowym brzmieniu §5 ust.1 pkt 7 jak również §13 pkt 5 lit. f.

Ad.2.

Utrzymuje się w §5 ust.1 pkt 15 zapis „dojazdy niewydzielone” gdyż może zajść potrzeba wydzielenia tego typu dojazdów na etapie realizacji inwestycji. Jednakże ich wydzielenie może odbyć się jedynie za zgodą właściciela działek przez które taki dojazd byłby wyznaczony.

Ad.3.

Utrzymuje się w §5 ust.1 pkt 16 zapis „oraz nie wyznaczone na rysunku planu” gdyż może zajść potrzeba wyznaczenie trasy rowerowej w innym miejscu niż wskazany na Rysunku planu na etapie realizacji inwestycji. Jednakże ich wyznaczenie i realizacja może odbyć się jedynie za zgodą właściciela działki, na której taka trasa byłaby realizowana.

Ad. 4, 5, 6, 9, 10 i 36.

Zapisy dotyczące wielkości i sytuowania urządzeń reklamowych w tym zakazu lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych - wynikają z wielkości oraz podstawowej funkcji obszaru „Kliny – Zachód II” – funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Nie jest wskazane na osiedle zabudowy jednorodzinnej charakteryzującym się niewielkimi działkami – wprowadzanie dużych reklam, a zwłaszcza wielkogabarytowych, które z reguły lokalizuje się w rejonie przelotowych dróg publicznych. Tego typu drogi nie występują w obrębie obszaru objętego planem.

Ad.7

Dla utrzymania ładu przestrzennego i warunków sanitarnych nie dopuszcza się tymczasowych obiektów gastronomicznych.

Ad.8 i 19

Ustalenia w zakresie wysokości ogrodzeń pozostają bez zmian. Zostały one ustalone z uwagi na „ciasny charakter osiedla” i małe działki budowlane, tak aby przyszłe ogrodzenia nie wydzielały zamkniętych małych przestrzeni.

Ad 11.

Uwaga uwzględniona w części możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej na wnioskowanych działkach. Nie zachodzi potrzeba wprowadzania wnioskowanego zapisu, gdyż w § 21 wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Stosownie do definicji zawartej w Prawie budowlanym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - to budynki mieszkalne wolno – stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Z uwagi jednak na wielkość działek i sposób skomunikowania w terenach 2MN, 3MN i 9MN

ustalono jedynie zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej. W tej części uwagę uważa się za nieuwzględnioną.

Ad 13.

Nie poszerza się zapisu o paliwa kopalne, gdyż nie należą one do paliw ekologicznych.

Ad 14

Ustalenia zawarte w §12 pkt 2 lit c stanowią kierunek działania władz miejskich w zakresie ochrony krajobrazu i użytkowania terenów przestrzeni publicznej.

Ad. 15, 16 i 17

Ustalenia §13 dotyczące geometrii i pokrycia dachu oraz doświetlenia budynku pozostają bez zmian. Wprowadzone ustalenia w tym zakresie zgodne są ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Ponadto pokrywają się z zawartymi warunkami dla dachów w analizach urbanistyczno – architektonicznych do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych na tym obszarze, przed podjęciem uchwały przez Radę Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Zachód II”, w tym w decyzjach uzyskanych przez wnoszącego uwagę.

Ad.18

Projekt planu ma za zadanie ustalić takie parametry, wskaźniki oraz warunki realizacji zabudowy (w tym również rodzaj materiałów), aby w maksymalny sposób zabezpieczyć jej realizację w zgodzie z ładem i harmonią w przestrzeni i środowisku. W projekcie planu zapisano stosowanie materiałów naturalnych, a siding do takich nie należy.

Ad.21, 22 i 23

Parametry dotyczące minimalnych wielkości i szerokości frontów nowowydzielanych działek, zostały ustalone jako optymalne dla tego typu osiedla. Pozwolą one racjonalnie gospodarować i wykorzystać teren, zachować minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną w Studium, a jednocześnie stworzą korzystne warunki dla zamieszkania na tym osiedlu.

Ad. 24.

Wskaźniki w zakresie miejsc postojowych określono w oparciu o ustalenia Studium i analiz potrzeb i możliwości obsługi w tym zakresie obszaru.

Ad.25, 26 i 27

Zasady zawarte w §16 są niezbędne w ustaleniach planu, aby na etapie realizacji infrastruktury można było ją wykonać. Konkretny przebieg sieci infrastruktury będzie wskazany w projekcie budowlanym. Ich trasowanie i realizacja będzie mogła odbyć się jedynie za zgodą właściciela działki, przez którą ta infrastruktura miałaby przechodzić.

Ad.28.

Zapis nie dotyczy działka nr 38/17, gdyż na mapie ewidencyjnej nie widnieje w jej obrębie oznaczenie „dr”. Zapis jest niezbędny dla innych terenów wyznaczonych w planie.

Ad.29 i 33

W terenach zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się garaży na większe niż ustalono w uchwale samochody, z uwagi na: charakter osiedla, zachowanie odpowiednich warunków

zamieszkania., a także fakt że większość dojazdów stanowią ciągi pieszo – jezdne są o niskich parametrach technicznych.

Ad. 30 i 33' (drugi numer)

Ustalona maksymalna wysokość 1.0 m podpiwniczenia ponad poziom terenu jest prawidłowa w stosunku do wysokości budynków.

Ad.31

Niezrozumiała uwaga. Nie ma odniesienia do ustalenia zawartego w §17 pkt 3 cyt. przez autora uwagi.

Ad.32.

Zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy wynika z ograniczenia zakazu realizacji zabudowy. Składający uwagę nie precyzuje jakie formy zagospodarowania winny się tutaj znaleźć dodatkowo.

Ad. 34 i 35

W Studium, z uwagi na położenie obszaru „Kliny - Zachód II” w strefie kształtowania systemu przyrodniczego został określony minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na 70%. Przeprowadzony szczegółowy bilans terenów w tym powierzchni terenów biologicznie czynnych w obszarze „Kliny - Zachód II” – nie pozwala na zmiany wskaźnika zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki pozwalają na zachowanie minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonej w Studium. Stosownie do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium”.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4.

Ad.38.

Utrzymuje się zapis odnośnie układu kalenic, dla utrzymania ładu przestrzennego szczególnie w rejonie dróg publicznych. Zapis ten nie ma zastosowania do lokalizacji obiektów poza frontową częścią działek.

Ad.39.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciągi pieszo – jezdne 1 KDX i 5DX zapewniają skomunikowanie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej usytuowanej w północno – wschodniej części obszaru, w tym działek będących własnością wnoszącego uwagę. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów poprzez przejście m.in. narożnika działki nr 38/17 pod ciąg pieszo – jezdny 5KDX. W/w ciągi zabezpieczają lokalną komunikację (dojazd i dojście do zabudowy przez nich obsługiwaną) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego.

Ad.38' i 39' (drugie numery).

Działki nr 38/16 i 38/17 usytuowane są w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na Rysunku planu 9MN. Dla tego terenu w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ustalono warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z

ustaleniami decyzji Nr AU – 2//.../* oraz Nr AU – 2//.../*
dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami
dwustanowiskowymi wraz z infrastrukturą techniczną. Z uwagi na wielkość działek i
sposób skomunikowania w terenie 9MN plan ustala zakaz realizacji zabudowy
jednorodzinnej szeregowej. Z uwagi na powyższe uznaje się, że uwaga jest
nieuwzględniona w części przeznaczenia pod zabudowę szeregową a w pozostałym
zakresie uwzględniona.

22. Uwaga Nr 26

Dotyczy: terenu 9MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz **cały obszar objęty planem.**

Pani /.../*

wniósł uwagę, składającą się z 39 punktów, która w punkcie 12 i 37 została uwzględniona w całości, w punkcie 11, 38' i 39' została uwzględniona w części natomiast punktach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (w części), 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 33', 34, 35, 36, 38, 39 i 40 nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zakres nieuwzględnionych uwag dotyczył:

- 1) § 5 ust. 1 pkt. 7 – wykreślenie określenia „frontowa część działki”
- 2) § 5 ust. 1 pkt 15 – wykreślenie określenia „dojazdy niewydzielone”
- 3) § 5 ust. 1 pkt 16 – wykreślenie „oraz nie wyznaczone na rysunku planu...”
- 4) § 5 ust. 1 pkt 20a) – zmianę na: „o powierzchni jednego ekranu (elewacji) większej jak 12m²
- 5) § 5 ust. 1 pkt 20b) – zmianę na: „o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 3,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi ekranu przekraczającej 5,5 m”
- 6) § 5 ust. 1 pkt 20c) – zmianę na: „... o wysokości przekraczającej 5,5 m...”
- 7) § 8 ust. 2 pkt 1c) – dodanie: „...za wyjątkiem tymczasowych obiektów gastronomicznych...”
- 8) § 8 ust. 2 pkt 1d) – zmianę parametrów – „budowy nowych ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 2m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2m”
- 9) § 8 ust. 2 pkt 1e) – wykreślenie – „zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych”
- 10) § 8 ust. 2 pkt 2) – dopuszczenie urządzeń reklamowych o powierzchni ekranu do 12 m² na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U oddzielonych linią rozgraniczającą
- 11) § 8 ust. 2 - dodanie: „dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową na terenie działki budowlanej”
- 12) § 8 ust. 2 – dodanie: „dopuszcza się nadbudowę i rozbudowy obiektów sytuowanych na terenie działki budowlanej
- 13) § 9 pkt.12) – uzupełnienie paliw ekologicznych o drewno, dopuszczenie paliw kopalnych
- 14) § 12 pkt.2c) – wykreślenie akapit 3 i 4
- 15) § 13 pkt.5 b) – zmianę kąta nachylenia połaci dachowych na 25 - 45°
- 16) § 13 pkt. 5b) – wykreślenie „...o fakturze dachówek...”
- 17) § 13 pkt. 5 c) – wykreślenie „...nawiązująca do podstawowej formy dachu”
- 18) § 13 pkt 5 d) ak. 2 – wykreślenie „zakaz stosowania „okładzin typu sidding...”
- 19) § 13 pkt 5 e) – zmianę na: „...ogrodzenie pełne do maksymalnej wysokości 2,0 m
- 20) § 13 pkt 5 f) – wykreślenie „...we frontowej części działki...”
- 21) § 14 pkt 3 a) – zmianę ustalenia – na 500m², szerokość frontu działki – 18 m

- 22) § 14 pkt 3 b) – zmianę ustalenia – na 400m2, szerokość frontu działki – 12 m
- 23) § 15 pkt 2 c) – zmianę ustalenia – na 250m2, szerokość frontu działki – 6 m
- 24) § 15 pkt 2d) – zmianę ustalenia w części „lub 6 miejsc postojowych na każde 300m2 powierzchni użytkowej
- 25) § 16 ust. 2 pkt 1) – doprecyzowanie w szczególności dotyczące określenia „Uściślenie”
- 26) § 16 ust. 2 pkt 2, pkt 4) – wykreślenie
- 27) § 16 ust. 2 pkt 1) – wykreślenie „... w przypadku lokalizowania na innych terenach...”
- 28) § 17 pkt 3) doprecyzowanie określenia „...w ewidencji...” i wyłączenia działki 38/17
- 29) § 21 ust. 2 pkt 1 – dopuszczenie garaży na samochody do 3,5 T
- 30) § 21 ust. 3 pkt 3 – zmianę na 1,3
- 31) § 17 pkt 3) – wykreślenie z dopuszczeniem doprecyzowania
- 32) § 19 pkt 3) – dopuszczenie innych form zagospodarowania
- 33) § 21 ust. 2 pkt 1 – zmianę na „... do 3,5 tony...”
- 33) § 21 ust. 3 pkt 3 – zmianę na „...ponad poziom terenu – 1,3m”
- 34) § 21 ust. 3 pkt 3 – wyznaczenie maksymalnego wskaźnika zabudowy – 35%
- 35) § 21 ust. 3 pkt 4 – wyznaczenie minimum powierzchni biologicznie czynnej – 35%
- 36) § 21 ust.3 pkt 6 – dopuszczenie umieszczania urządzeń reklamowych o pow. ekranu do 13m2, wysokości do 5,5m
- 37) § 21 ust. 3 pkt 7 – dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami
- 38) – układ kalenicy równoległy lub prostopadły
- 39) § 29 ust. 1 – wyłączenie działki nr 38/17 z terenu komunikacji publicznej 5KDX
 - 38) Na działce budowlanej 38/16 – 17 wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu warunków zabudowy działki 38/16 – 17 obręb 69 Podgórze ustalonych decyzją Prezydenta Miasta Krakowa AU-2//.../*.
- 39) Na działce budowlanej 38/17 – 16 wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu warunków zabudowy działki 38/17 – 17 obręb 69 Podgórze ustalonych decyzją Prezydenta Miasta Krakowa AU-2//.../*.
- 40) Na działce budowlanej 38/8 wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu warunków zabudowy działki 38/8 obręb 69 Podgórze ustalonych decyzją Prezydenta Miasta Krakowa AU-2//.../*.

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

Wyjaśnienie:

Ad.1 i 20

Definicja „frontowej części działki” nie dotyczy działki wnoszącego uwagę, gdyż ta nie przylega do drogi publicznej. Z uwagi na zachowanie poprawności zapisów w uchwale utrzymuje się w dotychczasowym brzmieniu §5 ust.1 pkt 7 jak również §13 pkt 5 lit. f.

Ad.2.

Utrzymuje się w §5 ust.1 pkt 15 zapis ”dojazdy niewydzielone” gdyż może zająć potrzeba wydzielenia tego typu dojazdów na etapie realizacji inwestycji. Jednakże ich wydzielenie może odbyć się jedynie za zgodą właściciela działek przez które taki dojazd byłby wyznaczony.

Ad.3.

Utrzymuje się w §5 ust.1 pkt 16 zapis ”oraz nie wyznaczone na rysunku planu” gdyż może zająć potrzeba wyznaczenie trasy rowerowej w innym miejscu niż wskazany na Rysunku planu na etapie realizacji inwestycji. Jednakże ich wyznaczenie i realizacja może odbyć się jedynie za zgodą właściciela działki, na której taka trasa byłaby realizowana.

Ad. 4, 5, 6, 9, 10 i 36.

Zapisy dotyczące wielkości i sytuowania urządzeń reklamowych w tym zakazu lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych - wynikają z wielkości oraz podstawowej funkcji obszaru „Kliny – Zachód II” – funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Nie jest wskazane na osiedle zabudowy jednorodzinnej charakteryzującym się niewielkimi działkami – wprowadzanie dużych reklam, a zwłaszcza wielkogabarytowych, które z reguły lokalizuje się w rejonie przelotowych dróg publicznych. Tego typu drogi nie występują w obrębie obszaru objętego planem.

Ad.7

Dla utrzymania ładu przestrzennego i warunków sanitarnych nie dopuszcza się tymczasowych obiektów gastronomicznych.

Ad.8 i 19

Ustalenia w zakresie wysokości ogrodzeń pozostają bez zmian. Zostały one ustalone z uwagi na „ciasny charakter osiedla” i małe działki budowlane, tak aby przyszłe ogrodzenia nie wydzielały zamkniętych małych przestrzeni.

Ad 11.

Uwaga uwzględniona w części możliwości realizacji zabudowy bliźniaczej na wnioskowanych działkach. Nie zachodzi potrzeba wprowadzania wnioskowanego zapisu, gdyż w § 21 wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Stosownie do definicji zawartej w Prawie budowlanym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - to budynki mieszkalne wolno – stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Z uwagi jednak na wielkość działek i sposób skomunikowania w terenach 2MN, 3MN i 9MN ustalono jedynie zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej. W tej części uwagę uważa się za nieuwzględnioną.

Ad 13.

Nie poszerza się zapisu o paliwa kopalne, gdyż nie należą one do paliw ekologicznych.

Ad 14.

Ustalenia zawarte w §12 pkt 2 lit c stanowią kierunek działania władz miejskich w zakresie ochrony krajobrazu i użytkowania terenów przestrzeni publicznej.

Ad. 15, 16 i 17.

Ustalenia §13 dotyczące geometrii i pokrycia dachu oraz doświetlenia budynku pozostają bez zmian. Wprowadzone ustalenia w tym zakresie zgodne są ze stanowiskiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Ponadto pokrywają się z zawartymi warunkami dla dachów w analizach urbanistyczno – architektonicznych do Decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych na tym obszarze, przed podjęciem uchwały przez Radę Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny – Zachód II”, w tym w decyzjach uzyskanych przez wnoszącego uwagę.

Ad.18.

Projekt planu ma za zadanie ustalić takie parametry, wskaźniki oraz warunki realizacji zabudowy (w tym również rodzaj materiałów), aby w maksymalny sposób zabezpieczyć jej realizację w zgodzie z ładem i harmonią w przestrzeni i środowisku. W projekcie planu zapisano stosowanie materiałów naturalnych, a sidding do takich nie należy.

Ad.21, 22 i 23.

Parametry dotyczące minimalnych wielkości i szerokości frontów nowowydzielanych działek, zostały ustalone jako optymalne dla tego typu osiedla. Pozwolą one racjonalnie gospodarować i wykorzystać teren, zachować minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną określoną w Studium, a jednocześnie stworzą korzystne warunki dla zamieszkania na tym osiedlu.

Ad. 24.

Wskaźniki w zakresie miejsc postojowych określono w oparciu o ustalenia Studium i analiz potrzeb i możliwości obsługi w tym zakresie obszaru.

Ad.25, 26 i 27

Zasady zawarte w §16 są niezbędne w ustaleniach planu, aby na etapie realizacji infrastruktury można było ją wykonać. Konkretny przebieg sieci infrastruktury będzie wskazany w projekcie budowlanym. Ich trasowanie i realizacja będzie mogła odbyć się jedynie za zgodą właściciela działki, przez którą ta infrastruktura miałaby przechodzić.

Ad.28.

Zapis nie dotyczy działki nr 38/17, gdyż na mapie ewidencyjnej nie widnieje w jej obrębie oznaczenie „dr”. Zapis jest niezbędny dla innych terenów wyznaczonych w planie.

Ad.29 i 33.

W terenach zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się garaży na większe niż ustalono w uchwale samochody, z uwagi na: charakter osiedla, zachowanie odpowiednich warunków zamieszkania., a także fakt że większość dojazdów stanowią ciągi pieszo – jezdne są o niskich parametrach technicznych.

Ad. 30 i 33' (drugi numer)

Ustalona maksymalna wysokość 1.0 m podpiwniczenia ponad poziom terenu jest prawidłowa w stosunku do wysokości budynków.

Ad.31.

Niezrozumiała uwaga. Nie ma odniesienia do ustalenia zawartego w §17 pkt 3 cyt. przez autora uwagi.

Ad.32.

Zagospodarowanie terenów pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy wynika z ograniczenia zakazu realizacji zabudowy. Składający uwagę nie precyzuje jakie formy zagospodarowania winny się tutaj znaleźć dodatkowo.

Ad. 34 i 35.

W Studium, z uwagi na położenie obszaru „Kliny - Zachód II” w strefie kształtowania systemu przyrodniczego został określony minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej na 70%. Przeprowadzony szczegółowy bilans terenów w tym powierzchni terenów biologicznie czynnych w obszarze „Kliny - Zachód II” – nie pozwala na zmiany wskaźnika zabudowy i minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki pozwalają na zachowaniem minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonej w Studium. Stosownie do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

„plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium”.

Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a więc naruszenie przepisów art. 15 ust.1 i art. 17 pkt 4.

Ad.38

Utrzymuje się zapis odnośnie układu kalenic, dla utrzymania ładu przestrzennego szczególnie w rejonie dróg publicznych. Zapis ten nie ma zastosowania do lokalizacji obiektów poza frontową częścią działek.

Ad.39.

Podstawową funkcją ustaloną w Studium dla obszaru „Kliny - Zachód II” jest funkcja mieszkaniowa niskiej intensywności. Układ komunikacyjny w tym ciągu pieszo – jezdny 1 KDX i 5DX zapewniają skomunikowanie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej usytuowanej w północno – wschodniej części obszaru, w tym działek będących własnością wnoszącego uwagę. Z uwagi na obowiązek zachowania odpowiednich parametrów dla ciągów pieszo – jezdnych zachodzi konieczność poszerzenia istniejących dojazdów poprzez przejście m.in. narożnika działki nr 38/17 pod ciąg pieszo – jezdny 5KDX. W/w ciągu zabezpieczają lokalną komunikację (dojazd i dojście do zabudowy przez nich obsługiwanej) a także lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami prawa polskiego.

Ad.38', 39' i 40 (drugie numery).

Działki nr 38/8, 38/16 i 38/17 usytuowane są w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na Rysunku planu 9MN. Dla tego terenu w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu ustalono warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami decyzji Nr AU – 2//.../* oraz Nr AU –

2//.../*, tj. dwóch budynków mieszkalnych

jednorodzinnych z garażami dwustanowiskowymi wraz z infrastrukturą techniczną. Z uwagi na wielkość działek i sposób skomunikowania w terenie 9MN plan ustala zakaz realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej. Z uwagi na powyższe uznaje się, że uwaga jest nieuwzględniona w części przeznaczenia pod zabudowę szeregową a w pozostałym zakresie uwzględniona.

* 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