

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „SUDÓŁ DOMINIKAŃSKI”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 09.06.2009r. do 09.07.2009r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 23.07.2009 r. wpłynęło 88 uwag.

*Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

- „projekcie planu”, należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”
- „ustawie”, należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.).
- „Studium”, należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1750/2009 z dnia 13.08.2009r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w w/w Zarządzeniu, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

**1. Uwaga Nr 2**

dotyczy działki **nr 129 obr. 21 Śródmieście**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzonej ogólnodostępnej w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (**ZPr.6**).

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

wniosła uwagę o przesunięcie pasa zieleni w kierunku potoku Sudół i przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne; jednocześnie w przypadku utrzymania przeznaczenia działki pod zieleń, zwraca się z prośbą o wykup lub zamianę "na inny grunt miejski w innej lokalizacji".

Powyższe uzasadnia zabudową jednorodziną na działkach sąsiednich (nr 112 i 110) oraz ponoszonymi stratami moralnymi i finansowymi.

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

### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 129, wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Większość obszaru planu, zgodnie ze Studium została zaliczona do terenów zieleni, które powinny pełnić funkcję nie tylko przyrodniczą, ale również publiczną o charakterze ogólnomiejskim – jako park rzeczny.

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z ww. roszczeniami można występować dopiero po uchwaleniu planu. W przypadku nabywania nieruchomości na cele publiczne mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

dotyczy działek **nr 20/2, 306/2, obr. 21 Śródmieście**, z których w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu działka nr 306/2 oraz znaczna część działki nr 20/2 zawierały się w terenie Zabudowy Techniczno – Produkcyjnej i Usługowej przeznaczonym pod obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny (**P/U**), natomiast południowy fragment działki 20/2 zawierał się w terenie Wód Powierzchniowych Śródlądowych przeznaczony pod ciek wodny Sudół Dominikański (Rozrywka) wraz z jego biologicznym otoczeniem (**WS**).

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

wnieśli uwagę o przeznaczeniu działek na cele użytkowe. Informują, że dzierżawią wymienione działki, które stanowią zaplecze techniczne ich firmy.

**Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił wniesioną uwagę pod warunkiem** uzyskania pozytywnego uzgodnienia jednostki organizacyjnej (organu) właściwej ds. gospodarki wodnej i administracji ciekami wodnymi dla korekty dotyczącej niewielkiego fragmentu działki nr 20/2.

**Uwaga nie może zostać w całości uwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie może uwzględnić uwagi w zakresie korekty dotyczącej niewielkiego fragmentu działki 20/2, w związku z odmową uzgodnienia proponowanej zmiany Postanowieniem Zarządu Województwa Małopolskiego znak PR.VIII.7323/2-142/09 z dnia 28.08.2009r. W zakresie działki nr 306/21 oraz północnej części działki nr 20/2 uwaga pozostaje uwzględniona.

### **3. Uwaga Nr 15**

dotyczy działki **nr 69/3 obr. 21 Śródmieście**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzoną ogólnodostępna w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (**ZPr.5**).

**Państwo [...] i [...]\***

wnieśli uwagę kwestionującą treść projektu planu obejmującą działkę ewidencyjną nr 69/3 obr. 21 Śródmieście, zarzucając:

- 1) niezgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa;
- 2) sprzeczność z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki, poprzez wyznaczenie publicznie dostępnej i niekontrolowanej przestrzeni na terenach zajętych przez budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności;
- 3) naruszenie prawa własności w sposób nieuzasadniony ani ochroną ładu przestrzennego ani innymi potrzebami określonymi w art. 1 ust. 2 pkt 2 -6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

oraz o:

- 1) zmianę projektu planu poprzez ujęcie działki ewidencyjnej nr 69/3 obr. 21 Śródmieście w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.5 (lub o innej intensywności, do MN.9 włącznie) zaś w części położonej w odległości do 30 m od linii brzegowej potoku – w terenach zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym ZPb.2; obniżenie stawki opłaty planistycznej (§44 projektu planu) do dopuszczalnego minimum (czyli 1%), albowiem obecna stawka odpowiada maksymalnej, co nie koresponduje z postanowieniami planu, które w zasadzie obniżają a nie zwiększają wartość nieruchomości.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1.:

- 1) Część działki nr 69/3 znajdująca się w granicach sporządzanego planu (inaczej niż wskazano w uzasadnieniu do uwagi), wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zielen Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.). Zatem przeznaczenie działki w projekcie planu miejscowego, zgodne jest z ustaleniami Studium.
- 2) Nie ma podstaw do twierdzenia o sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, bowiem właśnie plan, jako akt prawa miejscowego ustala zasady zagospodarowania terenów zapewniające ten ład - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).
- 3) Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z ww. roszczeniami można występować dopiero po uchwaleniu planu. W przypadku nabywania nieruchomości na cele publiczne mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

ad 2.:

- 1) Część działki objęta granicą planu znajduje się (w zakresie oznaczonym na Rysunku Planu) na obszarze intensywnego spełzywania pokryw lessowych i zwietrzelinowych zakwalifikowanym do terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych, na których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji mogących naruszyć

strukturę gruntu powodując jego osuwanie. Obszar osuwiska udokumentowany został w opracowaniu pt. „Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują w obrębie dzielnic I - VII m. Krakowa” wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział w Krakowie, 2005. Z przytoczonych powyżej powodów nie można włączyć wnioskowanej części działki do terenów zabudowy.

- 2) Nie ma potrzeby obniżania wysokości ustalonej stawki tzw. opłaty planistycznej. Jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie - w wyniku uchwalenia planu - to wówczas nie będzie podstaw do naliczania takiej opłaty.

#### **4. Uwaga Nr 16**

dotyczy działki **nr 67/32 obr. 22 Śródmieście**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzonej ogólnodostępnej towarzyszącej obiektom i urządzeniom sportowym (**ZPs.1**).

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

wniósł uwagę dotyczącą rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej symbol MN4 i zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym o działkę nr 67/32 w taki sam sposób jak na działkach 67/33, 67/36, 67/35, 67/24 sąsiadujących z działką nr 67/32.

W uzasadnieniu składający uwagę podaje, że przeznaczenie działki pod zieleń ogólnodostępnej jest dla niego krzywdzące i pozbawia go prawa do dysponowania majątkiem.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 67/32, wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na Rysunku Planu symbolem MN.4, wyznaczony wzdłuż ul. Sudolskiej, wynika z uwzględnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wydanych, wiążących decyzji administracyjnych.

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z ww. roszczeniami można występować dopiero po uchwaleniu planu. W przypadku nabywania nieruchomości na cele publiczne mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### **5. Uwaga Nr 17**

dotyczy działki **nr 801 obr. 22 Śródmieście**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzonej ogólnodostępnej towarzyszącej obiektom i urządzeniom sportowym (**ZPs.1**).

**Państwo [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\***

wnieśli uwagę, w której nie zgadzają się na przeznaczenie działki nr 801 obr. 22 jako tereny zielone z zabudowaniami sportowymi. Na etapie składania wniosków do planu wnioskowano o przekwalifikowanie działki na cele budowlane.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi ponieważ, zgodnie ze Studium - tylko południowa część działki 801 znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania, jednakże granica ta ma charakter orientacyjny, a jej ostateczny przebieg ma zostać ustalony na etapie sporządzania planu miejscowego (Studium ... rozdz. 4.2, str.130 i 138). Pozostała część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Działka 801 sąsiaduje bezpośrednio z potokiem Sudół Dominikański i stanowi kompleks terenów zieleni, w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków. Jest to zgodne z celem sporządzania planu oraz z zaleceniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

## **6. Uwaga Nr 18**

dotyczy działek **nr 128/1, 128/2 obr. 21 Śródmieście**, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleni urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (**ZPr.6**).

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

Wniósł uwagę, w której wniósł sprzeciw na utworzenie parku miejskiego na działkach, których jest właścicielem, tj. 128/1 i 128/2 obr. 21 Śródmieście przy ul. Rozrywka. Planuje wybudować na tych działkach budynek wielorodzinny, dotyczyła zmiany przeznaczenia części działki gminnej nr 28/13 na cele zabudowy usługowej. Działka nr 28/13 obciążona jest służebnością drogi koniecznej (Postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty z dnia 18.12.1996 sygn. akt I Ns 697/95/N).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działki nr 128/1 i 128/2, wg Studium, położone są poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Większość obszaru planu, zgodnie ze Studium została zaliczona do terenów zieleni, które powinny pełnić funkcję nie tylko przyrodniczą, ale również publiczną o charakterze ogólnomiejskim – jako park rzeczny.

## **7. Uwaga Nr 19**

dotyczy działki **nr 155/5 obr. 1 Nowa Huta**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zabudowy przeznaczonych pod obiekty usług (**U.6**).

### **Rada i Zarząd Dzielnicy XV Mistrzejowice**

Wniosła uwagę, która dotyczyła – w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa: uregulowania stanu prawnego działki nr 155/5 w celu pozostawienia istniejących ogródków działkowych dla dotychczasowych użytkowników

### **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2**

#### **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 2.**

#### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 155/5, wg Studium, położona jest w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako ogólnodostępna Zielen Publiczna ZP. Projekt planu nie przewiduje przeznaczenia terenu działki nr 155/5 na ogrody działkowe, m.in. również ze względu na nieuregulowany stan prawny. Równocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z zapisem ustaleń planu § 7 ust 2 pkt 5): *"istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej"*.

## **8. Uwaga Nr 21**

dotyczy działki **nr 69/4 obr. 21 Śródmieście**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleni urządzonej ogólnodostępnej w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (**ZPr.5**).

### **Państwo [...] i [...]**

1. Kwestionują projekt planu w zakresie działki nr 69/4 obr. 21 Śródmieście, zarzucając:

- 1) naruszenie przepisów dotyczących prawa własności a to:
  - 21 u. 1, 31 u. 2 i 3, 64 u. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej;
  - art. 140 kodeksu cywilnego w zw. z art. 5, 48 i 50 kc;
  - art. 1 ust. 2 pkt 2-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym,
- 2) niezgodność częściową ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa;
- 3) sprzeczność z wymogami ładu przestrzennego i zagospodarowania, poprzez wyznaczenie przestrzeni ogólnie publicznie dostępnej i niekontrolowanej na terenach prywatnych, zajętych przez budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności, w postaci domów jednorodzinnych - w zabudowie szeregowej.

2. Wnioskują o:

- 1) zmianę projektu przedmiotowego planu, poprzez ujęcie działki ewidencyjnej 69/4 obr. 21 Śródmieście w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.5, zaś do granicy 30 metrów od linii brzegowej potoku, w terenach zieleni urządzonej (nie ogólnodostępnej), towarzyszącej obiektom budowlanym ZPb.2;  
obniżenie stawki opłaty planistycznej proponowanej w § 44 projektu planu do 1% ze względu na rzeczywistą sytuację a nie zwiększającą wartość nieruchomości, poprzez brak wymiernych korzyści a wniesienie uciążliwości

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1.:

- 1) Powoływanie się na fakt naruszenia (poprzez proponowane ustalenia planu) prawa własności podlegającego ochronie na mocy przepisów Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i odpowiednich przepisów Kodeksu Cywilnego nie znajduje uzasadnienia. Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wyniknąć na skutek uchwalenia planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa. Przepis art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowi, iż „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.”. Przepis art. 140 kodeksu cywilnego stanowi, iż właściciel może korzystać z rzeczy zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, oraz w granicach wyznaczonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Do takich ustaw należy m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią przepis gminny kształtujący sposób zagospodarowania oraz wykorzystania gruntów i razem z innymi przepisami prawa decydują o sposobie wykonywania prawa własności (art. 6 ust. 1 ww. ustawy).
- 2) Część działki nr 69/4 znajdująca się w granicach sporządzanego planu (inaczej niż wskazano w uzasadnieniu do uwagi), wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zielen Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.). Zatem przeznaczenie działki w projekcie planu miejscowego, zgodne jest z ustaleniami Studium.
- 3) Nie ma podstaw do twierdzenia o sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, bowiem właśnie plan, jako akt prawa miejscowego ustala zasady zagospodarowania terenów zapewniające ten ład - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).

ad 2.:

- 1) Część działki objęta granicą planu znajduje się (w zakresie oznaczonym na Rysunku Planu) na obszarze intensywnego spęływania pokryw lessowych i zwiertelinowych zakwalifikowanym do terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych, na których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie. Obszar osuwiska udokumentowany został w opracowaniu pt. „Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują w obrębie dzielnic I - VII m. Krakowa” wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział w Krakowie, 2005. Z przytoczonych powyżej powodów nie można włączyć wnioskowanej części działki do terenów zabudowy.
- 2) Nie ma potrzeby obniżania wysokości ustalonej stawki tzw. opłaty planistycznej. Jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie - w wyniku uchwalenia planu - to wówczas nie będzie podstaw do naliczania takiej opłaty.

## **9. Uwaga Nr 22**

dotyczy działki nr 75 obr. 21 Śródmieście, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (ZPr.8).

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

wniosła uwagę dotyczącą sposobu zagospodarowania działki nr 75. Na działce tej planuje wybudować dwa domy jednorodzinne. Możliwość realizacji domu na działce nr 75 uzasadnia zapisem w księgach wieczystych "jako działka budowlana". Informuje, że zgoda na akceptację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Sudół Dominikański" uzależniona jest od wydzielenia z działki nr 75 dwóch działek 4 -5 arowych jako budowlanych, które niezbędne są do realizacji planów mieszkaniowych.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 75, wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Większość obszaru planu, zgodnie ze Studium została zaliczona do terenów zieleni, które powinny pełnić funkcję nie tylko przyrodniczą, ale również publiczną o charakterze ogólnomiejskim – jako park rzeczny

## **10. Uwaga Nr 23**

dotyczy działek nr 130/17 - 20 obr. 21 Śródmieście, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (ZPr.5).

**„Inwestor Pro Domo” Sp. z o. o. „Mirabud” Sp z o. o.**

Jako właściciele działek nr 130/17, 130/18, 130/19, 130/20, 111, 113, 114 obr. 21 Śródmieście wnieśli uwagę dotyczącą niezgodności projektu planu w zakresie południowych części działek 130/17-20 wzdłuż ul. Słoneckiego, z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. W uzasadnieniu składający uwagę podają, że zgodnie ze Studium pas terenu wzdłuż ul. Słoneckiego przewidziano pod zabudowę mieszkaniową wysokiej intensywności, natomiast przeznaczenie w planie miejscowym eliminujące możliwość zabudowy godzi w ich interes ekonomiczny. Zarzucają również brak podstaw do zmiany przebiegu granicy kategorii zagospodarowania ustalonych w Studium na etapie sporządzania planu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**



### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ teren przeznaczony wg Studium do zainwestowania, oznaczony symbolem MW, w projekcie planu ma bardzo niewielki zasięg (pas o szerokości od ok. 5 - 15 m).

Zapisy ustaleń Studium określają możliwość korekty granic kategorii zagospodarowania terenów w planach miejscowych (Studium, Rozdział 4.2, str. 130 i 138), nie tylko na "korzyść" poszerzenia terenów inwestycyjnych, lecz także na ograniczenie tych terenów.

W granicach terenów oznaczonych w Studium jako MW - tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności - pomimo iż są to tereny inwestycyjne, mieszczą się (obok zabudowy) przestrzenie publiczne - w tym "systemy terenów zieleni publicznej"-służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców.

Przy planowaniu realizacji inwestycji można tę część terenu nieruchomości przeznaczyć na towarzyszące jej tereny zieleni.

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z ww. roszczeniami można występować dopiero po uchwaleniu planu. W przypadku nabywania nieruchomości na cele publiczne mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami

### **11. Uwaga Nr 24**

dotyczy działek **nr 68, 69/2 obr. 21 Śródmieście**, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzonej ogólnodostępnej w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (**ZPr.5**).

#### **Państwo [...] i [...]**

1. Kwestionują treść projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Sudół Dominikański" obejmującą działkę ewidencyjną nr 68 i 69/2 obr. 21 Śródmieście zarzucając:

- 1) niezgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa;
- 2) sprzeczność z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki, poprzez wyznaczenie publicznie dostępnej i niekontrolowanej przestrzeni na terenach zajętych przez budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności;
- 3) naruszenie prawa własności w sposób nieuzasadniony ani ochroną ładu przestrzennego ani innymi potrzebami określonymi w art. 1 ust.2 pkt 2-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Wnoszą o:

- 1) zmianę projektu planu poprzez ujęcie działek nr 68 i 69/2 obr. 21 Śródmieście w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.5 (lub o innej intensywności, do MN.9 włącznie) zaś w części położonej w odległości do 10 m (*w dalszej treści uwagi podano odległość 30 m*) od linii brzegowej potoku - w terenach zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym ZPb.2;  
obniżenie stawki opłaty planistycznej (§44 projektu planu) do dopuszczalnego minimum (czyli 1%), albowiem obecna stawka odpowiada maksymalnej, co nie koresponduje

z postanowieniami planu, które w zasadzie obniżają a nie zwiększają wartość nieruchomości

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1.:

- 1) Działka nr 68 oraz część działki nr 69/2 znajdująca się w granicach sporządzanego planu (inaczej niż wskazano w uzasadnieniu do uwagi), wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.). Zatem przeznaczenie działki w projekcie planu miejscowego, zgodne jest z ustaleniami Studium.
- 2) Nie ma podstaw do twierdzenia o sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, bowiem właśnie plan, jako akt prawa miejscowego ustala zasady zagospodarowania terenów zapewniające ten ład - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).
- 3) Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z ww. roszczeniami można występować dopiero po uchwaleniu planu. W przypadku nabywania nieruchomości na cele publiczne mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

ad 2.:

- 1) Działki położone są w kompleksie terenów zieleni wyznaczonym zgodnie ze Studium. Wyjaśnienie w tym zakresie zawiera pkt1 ppkt1). Z przytoczonych powyżej powodów nie można włączyć wnioskowanej części działki do terenów zabudowy.
- 2) Nie ma potrzeby obniżania wysokości ustalonej stawki tzw. opłaty planistycznej. Jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie - w wyniku uchwalenia planu - to wówczas nie będzie podstaw do naliczania takiej opłaty.

## **12. Uwaga Nr 26**

dotyczy działki **nr 6 oraz południowa części działki nr 9 obr. 21 Śródmieście**, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w:

- Tereny zieleni przeznaczone pod obiekty forteczne, w tym ogólnodostępną zielenią forteczną oraz formy ziemne fortyfikacji (**ZPf.1**)
- Tereny zieleni przeznaczone pod zielenią urządzoną ogólnodostępną parkową (**ZPp.3**)
- Tereny komunikacji oznaczone symbolami wg klasyfikacji, przeznaczone pod: **KDZ** – drogę publiczną klasy zbiorczej,
- Tereny komunikacji przeznaczone na komunikację publiczną jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne (**KDX.2**)

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

Wniósł uwagę, w której nie wyraża zgody na przeznaczenie działki nr 6 obr. 21 Śródmieście pod budowę drogi jak również części działki nr 9 obr. 21 Śródmieście pod budowę parku, ponieważ ma inne plany związane z tym terenem.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ przełożenie odcinka drogi w ciągu ul. Powstańców poza obszar realizowanych poszerzeń cmentarza Prądnik Czerwony (na północ i na wschód) stało się koniecznością. Warunki terenowe i konserwatorskie (dla otoczenia Fortu Sudół) ograniczyły wybór nowej trasy do przebiegu, wskazanego w projekcie planu. Ustalenia, nawiązujące do tego wyboru, mają miejsce w Uchwale nr LXVI/845/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Poszerzenie Cmentarza Prądnik Czerwony" (§14 ust 1 pkt 2). Podczas opracowywania projektu planu analizowane były i poddane konsultacjom także inne warianty rozwiązania, ale wybrany został i uzyskał wymagane uzgodnienia właściwych jednostek organizacyjnych "przebieg północny" - wniesiony do projektu planu.

Zgodnie ze Studium - południowa część działki 9 położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Południowa część działki 9, zgodnie ze Studium ujęta została w kompleksie terenów zieleni związanych pod względem funkcjonalno - przestrzennym z parkiem rzeczonym, który ma również zapewnić izolację zabudowy mieszkaniowej od cmentarza.

### **13. Uwaga Nr 27**

dotyczy działki **nr 118/5 obr. 21 Śródmieście**, która znajduje się poza obszarem planu.

**Państwo [...]\* i [...]\***

1. Kwestionują projekt planu w zakresie działki nr 118/5 obr. 21 Śródmieście, a mianowicie:

1) naruszenie przepisów dotyczących prawa własności a to:

- 21 u.1, 31 ust. 2 i 3, 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,
- art. 140 Kodeksy Cywilnego w zw. z art. 5, 48 i 50 kc;
- art.1 ust. 2 pkt 2-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) niezgodność częściową ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;

3) sprzeczność z wymogami ładu przestrzennego i zagospodarowania, poprzez wyznaczenie przestrzeni ogólnie publicznie dostępnej i niekontrolowanej na terenach prywatnych zajętych przez budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności, w postaci domków jednorodzinnych - w zabudowie szeregowej.

2. Wnioskują o:

- 1) zmianę projektu przedmiotowego planu, poprzez ujęcie działki ewidencyjnej 118/5 obr. 21 Śródmieście w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.5, zaś do granicy 30 metrów od

linii brzegowej potoku, w terenach zieleni urządzonej (nie ogólnodostępnej),  
towarzyszącej obiektom budowlanym ZPb.2;  
obniżenie stawki opłaty planistycznej proponowanej w § 44 projektu planu do 1% ze  
względu na rzeczywistą sytuację a nie zwiększającą wartość nieruchomości, poprzez brak  
wymiernych korzyści a wniesienie uciążliwości

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 118/5 znajduje się  
poza granicę sporządzanego planu.

#### **14. Uwaga Nr 28**

dotyczy działki nr 69/5 obr. 21 Śródmieście, która w wyłożonym do publicznego wglądu  
projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzonej  
ogólnodostępnej w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę  
biologiczną (ZPr.5).

**Państwo [...] i [...]**

1. Kwestionują projekt planu w zakresie działki nr 69/5 obr. 21 Śródmieście, a mianowicie:

1) Naruszenie przepisów dotyczących prawa własności a to:

- 21 u.1, 31 u. 2 i 3, 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,

- art. 140 Kodeksy Cywilnego w zw. z art. 5, 48 i 50 kc;

- art.1 ust. 2 pkt 2-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym.

2) niezgodność częściową ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Miasta Krakowa;

3) sprzeczność z wymogami ładu przestrzennego i zagospodarowania, poprzez wyznaczenie  
przestrzeni ogólnie publicznie dostępnej i niekontrolowanej na terenach prywatnych  
zajętych przez budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności, w postaci domków  
jednorodzinnych - w zabudowie szeregowej.

2. Wnioskują o:

1) zmianę projektu przedmiotowego planu, poprzez ujęcie działki ewidencyjnej 69/5 obr. 21  
Śródmieście w terenach zabudowy mieszkaniowej MN.5, zaś do granicy 30 metrów od  
linii brzegowej potoku, w terenach zieleni urządzonej (nie ogólnodostępnej),  
towarzyszącej obiektom budowlanym ZPb.2;

obniżenie stawki opłaty planistycznej proponowanej w § 44 projektu planu do 1% ze  
względu na rzeczywistą sytuację a nie zwiększającą wartość nieruchomości, poprzez brak  
wymiernych korzyści a wniesienie uciążliwości

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1.:

1) Powoływanie się w na fakt naruszenia (poprzez proponowane ustalenia planu) prawa  
własności podlegającego ochronie na mocy przepisów Konstytucji Rzeczypospolitej  
Polskiej i odpowiednich przepisów Kodeksu Cywilnego nie znajduje uzasadnienia.  
Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek  
uchwalenia planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa. Przepis art.

64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowi, iż „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.”. Przepis art. 140 kodeksu cywilnego stanowi, iż właściciel może korzystać z rzeczy zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, oraz w granicach wyznaczonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Do takich ustaw należy m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią przepis gminny kształtujący sposób zagospodarowania oraz wykorzystania gruntów i razem z innymi przepisami prawa decydują o sposobie wykonywania prawa własności (art. 6 ust. 1 ww. ustawy).

- 2) Część działki nr 69/5 znajdująca się w granicach sporządzanego planu (inaczej niż wskazano w uzasadnieniu do uwagi), wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.). Zatem przeznaczenie działki w projekcie planu miejscowego, zgodne jest z ustaleniami Studium.
- 3) Nie ma podstaw do twierdzenia o sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, bowiem właśnie plan, jako akt prawa miejscowego ustala zasady zagospodarowania terenów zapewniające ten ład - zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).

ad 2.:

- 1) Część działki objęta granicą planu znajduje się (w zakresie oznaczonym na Rysunku Planu) na obszarze intensywnego spęływania pokryw lessowych i zwiertelinowych zakwalifikowanym do terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych, na których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz inwestycji mogących naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie. Obszar osuwiska udokumentowany został w opracowaniu pt. „Inwentaryzacja wraz z udokumentowaniem terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których ruchy te występują w obrębie dzielnic I - VII m. Krakowa” wykonanym przez Państwowy Instytut Geologiczny, Oddział w Krakowie, 2005. Z przytoczonych powyżej powodów nie można włączyć wnioskowanej części działki do terenów zabudowy.
- 2) Nie ma potrzeby obniżania wysokości ustalonej stawki tzw. opłaty planistycznej. Jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie - w wyniku uchwalenia planu - to wówczas nie będzie podstaw do naliczania takiej opłaty.

### **15. Uwaga Nr 29**

dotyczy działka **nr 8/8 obr. 1 Nowa Huta**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zabudowy mieszkaniowej przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niskiej intensywności (**MN.6**) i w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym (**ZPb.5**).

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

Wniosła uwagę dotyczącą przesunięcia granicy zabudowy o 15 m na działce nr 8/8 w rejonie MN6 w kierunku potoku Sudół Dominikański.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 8/8, wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w terenie określonym jako ogólnodostępna Zieleń Publiczna ZP.

Jeżeli konfiguracja granic działki nie pozwala na właściwe zagospodarowanie można podjąć działania w celu połączenia i podziału nieruchomości tak, aby wielkość i kształt powstałej działki budowlanej umożliwiały realizację inwestycji zgodnej z planem.

#### **16. Uwaga Nr 30**

dotyczy działki **nr 75 obr. 21 Śródmieście**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleni urządzonej ogólnodostępnej w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (**ZPr.8**).

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

Wniósł uwagę dotyczącą zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem działki nr 75 przy ul. Rozrywka jako teren budowlany albo jak to nie jest możliwe o natychmiastowe wykupienie ww. działki przez UMK. Wnioskuje o zamianę na inną działkę w granicach miasta Krakowa o podobnej powierzchni.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 75, wg Studium, położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Większość obszaru planu, zgodnie ze Studium została zaliczona do terenów zieleni, które powinny pełnić funkcję nie tylko przyrodniczą, ale również publiczną o charakterze ogólnomiejskim – jako park rzeczny.

Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z ww. roszczeniami można występować dopiero po uchwaleniu planu. W przypadku nabywania nieruchomości na cele publiczne mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### **17. Uwaga Nr 31**

dotyczy działek **nr 673/5, 673/6 obr. 22 Śródmieście**, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy przeznaczonych pod obiekty usług (**U.1**).

**Polska Prowincja Zakonu Pijarów**

Wnosi uwagę dotyczącą dostosowania zapisów przedmiotowego projektu planu dla działek nr 673/5, 673/6 obr. 22 Śródmieście do wyników analizy urbanistycznej wykonanej w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie wydania decyzji administracyjnej o ustaleniu warunków zabudowy tj:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 20%;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - max. 43%;
- 3) wysokość zabudowy - max 40 m

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1 i 2**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 1 i 2.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1)

W zakresie obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie można uwzględnić uwagi; proponowany 20% wskaźnik w rażący sposób odbiegałby od ustalonego w Studium, bowiem część nieruchomości objętej uwagą położona jest wg Studium w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, a w całości - w zasięgu parków rzecznych. Stąd ustalono "uśredniony" wskaźnik w wysokości 50%.

ad 2)

Biorąc pod uwagę utrzymanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy jest nieuzasadniona.

#### **18. Uwaga Nr 32**

dotyczy działki nr 380/9 obr. 22 Śródmieście, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenie zabudowy usługowej, przeznaczonym pod obiekty usług z zakresu turystyki służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej w terenie US.2. (U.2).

**Pani [...] - w imieniu Klasztoru Ojców Dominikanów**

Wnosi uwagi do projektu planu i jego założeń w części dotyczącej przeznaczenia działki 380/9 obr. 22 Śródmieście oraz wnosi o przyjęcie dla całej nieruchomości przeznaczenia do zainwestowania UC - funkcję usług, bez precyzowania przeznaczenia szczegółowego.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części.**

**Wyjaśnienie:**

Nie można wprowadzić w projekcie planu terenu usług komercyjnych o oznaczeniu UC, ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.) oznaczenie to dotyczy "Terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>", a takich obszarów nie przewidziano w obowiązującym Studium w obszarze sporządzanego planu.

Ponadto część działki, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo potoku Sudół Dominikański, ujęta została w kompleksie terenów zieleni, w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków. Jest to zgodne z celem sporządzania planu oraz z zaleceniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

Zapisy § 33 zostaną skorygowane tak, aby nie wskazywać szczegółowo rodzaju usług, a jedynie powiązać go z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania ośrodka sportu, rekreacji i rehabilitacji konnej w terenie US.2.

### **19. Uwaga Nr 33**

dotyczy działek nr 636/2, 489/2 obr. 22 Śródmieście, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy mieszkaniowej przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podwyższonej intensywności (MW.2).

#### **DOM – BUD M. Szaflarski i A. Chlebowski Sp. J.**

Wnieśli uwagi związane z projektowanym osiedlem budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 636/2 i 489/2 obr. 22 Śródmieście.

1. W związku z planowaną budową (rozbudową sieci wodociągowej) wnoszą następujące uwagi do zapisów w projekcie planu "Sudół Dominikański", których brak w opisie do planu ogranicza możliwości rozbudowy:
  - a) przedstawiona na rysunku projektu planu (zał. nr 2) trasa rozbudowy sieci wodociągowej nie przewiduje II wariantu trasy po terenie ZPb.1, który jest dopuszczalny zgodnie z uzyskaną decyzją ULI CP nr AU-2/7331/445/08 z dnia 08.02.2008 r.;
  - b) w związku z zapisami §7 ust. 1 pkt 12 oraz §15 ust. 2 pkt 3 i 5 - wnoszą o uzupełnienie zapisów § 17 i § 18 o możliwości realizacji infrastruktury technicznej podziemnej przebiegającej po Terenach Zieleni lecz nie służącej bezpośrednio zapewnieniom możliwości obsługi i użytkowania tych terenów lecz innych terenów na obszarze planu.
  - c) na rysunku projektu planu (zał. nr 2) wnoszą o uwzględnienie dwóch wariantów przebiegu trasy projektowanego wodociągu (również po terenie ZPb.1) wraz z przekroczeniem cieku wodnego (zgodnie z zał. rysunkiem). Proponowane w projekcie planu przekroczenie potoku Sudół na terenie KDD.2 - tj. w konstrukcji mostu jest praktycznie niewykonalne z uwagi na obowiązujące przepisy.
  - d) zgodnie z uzyskaną decyzją ULI CP oraz informacją techniczną MPWiK planowana rozbudowa sieci wodociągowej od ul. Dobrego Pasterza do ul. Kaczary będzie miała średnicę 200 natomiast - na zał. nr 2 podano  $\varnothing 150$ , natomiast w §15 ust.4 pkt 7a średnicę podano prawidłowo tj.  $\varnothing 200$ . Proszą o korektę na zał. nr 2;
  - e) w §11 brakuje zapisu o możliwości realizacji infrastruktury technicznej na terenach w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych.
  - f) w §25 - tereny oznaczone WS - brakuje zapisu o możliwości wykonania przekroczenia cieku wodnego przez infrastrukturę techniczną.
2. W § 15 ust. 4 pkt 2 - podano nieprecyzyjnie zapis o utrzymaniu przebiegu sieci  $\varnothing 400$  od ul. Lublańskiej, podczas gdy - magistrala ta zostanie przebudowana (częściowo już została przebudowana) po zmienionej trasie na terenach MW.2, MW/U, MW.3.
3. W § 15 ust. 6 - nie uwzględniono kolektora deszczowego kd 700/1000, przebiegającego w południowo - zachodniej części obszaru planu, który jest odbiornikiem wód opadowych z terenów MW.3, KDD.1, MW.2, MW/U - obszar ten odwadniany jest przez potok Białucha (Prądnik).
4. W § 15 ust. 6 pkt 1i) - wnoszą o dopisanie "i projektowanego kanału deszczowego  $\varnothing 400$  i  $\varnothing 300$  w ul. Kaczary.
5. W zapisie § 26 ust. 2 pkt 5 (w nawiązaniu do § 14 ust. 2) wnoszą o uzupełnienie zapisu wynikającego z uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę - określający wskaźnik dla samochodów osobowych zgodnie z uzyskanym tj. 0,79 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie. Brak tego zapisu stoi w sprzeczności z wydanym pozwoleniem na budowę dla tego obszaru.
6. W zał. nr 2 rysunek infrastruktury technicznej (pomimo zapisu § 2 ust.2 pkt 1b) przebieg infrastruktury technicznej na terenie MW.3, MW/U, MW.2 został przedstawiony w sposób zasadniczo odbiegający od przebiegu rzeczywistego lub planowanego, co może rodzić błędną interpretację w uchwalonym w przyszłości planie. Wnoszą o skorygowanie



przebiegu sieci infrastruktury w oparciu o załączony rysunek (z uwzględnieniem m.in. przebudowanej już magistrali sieci ciepłej 2 Dn 400, magistrali sieci wodociągowej Ø 400, planowanego kanału deszczowego w ul. Kaczary Ø 400 i Ø 300 oraz poprawnym przebiegiem pozostałych sieci, w tym kanału ulgi po terenie MW.2.

7. Określona w § 5 ust. 1 pkt 3 definicja "powierzchni zabudowy" nie precyzuje co jest rozumiane jako obudowa ścian przyziemia. Zgodnie z Normą definicja powinna uwzględniać, że "do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynku nie wystających ponad powierzchnię terenu".
8. W § 8 ust.2 pkt 4 - wnoszą o uzupełnienie, które występuje w innych planach zagospodarowania przestrzennego - nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia, poza którą nie mogą wykraczać zewnętrzne nadziemne części budynków oraz linia ta nie dotyczy gzymsów, wykuszy, pilastrów, okapów, zadaszeń w tym nad wejściami do budynków, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp nadziemnych, przy czym nie dotyczy to podjazdów (zjazdów) do garaży podziemnych budynków.

### **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 5 i 8**

#### **Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktów 5 i 8.**

#### **Wyjaśnienie:**

ad 5.

Wskaźnik miejsc postojowych 0,79 miejsca na 1 mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mógł zostać wskazany w oparciu o rekomendację, zamieszczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (Uchwała nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.), wskazaną dla przypadku polityki ograniczania miejsc parkingowych w stosunku do występujących potrzeb (co miałyby na celu utrzymanie stosunkowo wysokiego udziału komunikacji zbiorowej w przewozach osób, w związku z jej wyższą efektywnością ekonomiczną dla gospodarki miasta). Rada Miasta Krakowa do tej pory nie potwierdziła stosownym dokumentem woli przyjęcia tej opcji (Uchwała nr XVIII/225/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 r. w sprawie przyjęcia polityki transportowej dla miasta Krakowa na lata 2007-2015). Praktyka organizacji przestrzeni miejskiej wskazuje natomiast na potrzebę zapewnienia na terenach mieszkaniowych ilości miejsc postojowych zbliżonej do popytu na nie, aby zapobiec utrudnieniom w ruchu, powstającym w przypadkach bezładnego parkowania nadmiernej ilości pojazdów na ulicach. Wskaźnik w wysokości wskazanej w projekcie planu ma przybliżyć sytuację w tym względzie do stanu pożądanego.

Warunki określone przez plan, po jego wejściu w życie, nie będą powodować konieczności dokonywania zmian w prawomocnych decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych wcześniej.

ad 8.

Na potrzeby konkretnego planu mogą zostać zdefiniowane regulacje - odpowiednio do jego problematyki i charakteru obszaru. Nie można przyjąć argumentacji, że we wszystkich planach miejscowych regulacje te będą takie same. Organ sporządzający plan ma prawo ustalać odpowiednie regulacje właściwe dla charakteru obszaru, uwarunkowań i celu sporządzanych planów.

### **20. Uwaga Nr 34**

dotyczy działek nr 4/1, 4/2, 5, 6 obr. 1 Nowa Huta, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy mieszkaniowej przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności (MN.5) oraz w terenach komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej (KDZ).

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

Wniosła uwagi do planu dotyczące działek 4/1, 5 i 6 obr 1 Nowa Huta, których jest współwłaścicielką oraz działki 4/2 obr. 1 Nowa Huta, która należy do Skarbu Państwa.

Projekt planu czyni działki wymienione wyżej - wąskimi.

Zatwierdzenie tego projektu, który stałby się planem, w konsekwencji aktem prawa miejscowego, byłoby przejawem społecznej łatwizny, w sytuacji, gdy istnieją inne, prostsze nie przynoszące aż takich szkód rozwiązania.

1. Działka 4/2 obr. 1 Nowa Huta jest własnością Skarbu Państwa i uniemożliwia prawidłowe zagospodarowania budownictwem jednorodzinym.
2. Przeprowadzenie drogi KDZ po działce nr 6 grozi deklasacją gleby działek, zmniejszeniem zdolności produkcyjnej gruntów, ograniczeniem możliwości budowlanych.
3. Zgodnie z informacją uzyskaną w MPWiK w obecnym stanie nie ma możliwości podłączenia terenów o przeznaczeniu na budownictwo jednorodzinne do wodociągu miejskiego i sieci kanalizacyjnej. Domaga się, aby w projekcie planu znalazły się uzgodnienia dotyczące powyższych inwestycji.
4. Nie zgadza się z zakazem budowy budynku gospodarczego przed realizacją budynku mieszkalnego.
5. Domaga się wykreślenia tego zapisu z treści projektu planu.
6. Domaga się wpisania do treści projektu mpzp § 40 "Urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej należy realizować równocześnie z drogą KDZ".
7. Dziwi fakt, że niemal cały teren oznaczony w projekcie planu jako "MN.9" - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne niskiej intensywności, czyli działki 12, 13, 14, 15, 16, 17 obr. 21 Śródmieście jest w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.
8. Dlaczego zaprojektowano całe to wzgórze jako teren budowlany, skoro, można by posadzić tylko jeden budynek w północnozachodnim narożniku terenu "MN.9" Narożniku o pow. 5% w stosunku do całości terenu, a 95% tego terenu musi być zaopatrzone w wodociąg, a w projekcie brak uzgodnień co do tej inwestycji.
9. W związku z powyższym traci sens projektowanie drogi "KDX.2" po działkach m.in. 16, 17 obr. 21 Śródmieście na trasie o długości ponad 300 m, prowadzącej do jednego budynku.
10. Zaistnienie tej drogi znów podroży koszty inwestycji komunikacyjnych i uzbrojenia terenu, nie powiększając terenów budowlanych.
11. Wetuje przebieg drogi "KDZ" po działce nr 6 i przez teren, którego jest współwłaścicielką.
12. Sugeruje poprowadzenie trasy KDZ już istniejącym szlakiem, po działkach 275, 276, 277, 278 i 243 i z poszerzeniem o potrzebny pas drogi, gdyż sąsiednie działki są własnością Gminy Kraków.
13. Drogę KDZ poprowadzić wzdłuż ul. Powstańców przez działki należące do Gminy Kraków.
14. Sugeruje, aby wzdłuż ww. trasy drogi zbiorczej zaprojektowanie ciche rzemiosło i usługi np. dla galopująco rozrastającego się cmentarza czy fortu "Sudół" z alejkami.
15. Zaprojektowany pas ochronny przyrodniczej, w terenie "MN.5" wynosi aż 30 m od potoku. Wnosi o skrócenie tego pasa do 15m.
16. Wnosi o dopisanie w § 7 ust. 2 pkt. 5 po wyrazach "zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych", wyrazów "za wyjątkiem terenu MN.5".
17. Wnosi o umożliwienie lokalizacji obiektu tymczasowego, służącego do przechowywania sprzętu i schronienia się przed palącym słońcem przez dodanie w § 8 ust. 1 pkt 1 wyrazów "nie dotyczy obr. 1 Nowa Huta"

18 Wnosi o zapisanie w obszarze "MN.5" możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych na słupku lub na wysięgniku do wysokości 9,5 m, także komercyjnie.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktów: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1.

Jeżeli konfiguracja granic działki nie pozwala na właściwe zagospodarowanie można podjąć działania w celu połączenia i podziału nieruchomości tak, aby wielkość i kształt powstałej działki budowlanej umożliwiała realizację inwestycji zgodnej z planem.

ad 2, 11, 12, 13, 14.

Przełożenie odcinka drogi w ciągu ul. Powstańców poza obszar realizowanych poszerzeń cmentarza Prądnik Czerwony (na północ i na wschód) stało się koniecznością. Warunki terenowe i konserwatorskie (dla otoczenia Fortu Sudół) ograniczyły wybór nowej trasy do przebiegu, wskazanego w projekcie planu. Ustalenia, nawiązujące do tego wyboru, mają miejsce w Uchwale nr LXVI/845/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Poszerzenie Cmentarza Prądnik Czerwony" (§14 ust 1 pkt 2). Podczas opracowywania projektu planu analizowane były i poddane konsultacjom także inne warianty rozwiązania, ale wybrany został i uzyskał wymagane uzgodnienia właściwych jednostek organizacyjnych, "przebieg północny" - wniesiony do projektu planu.

ad 6, 7.

Urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi - powinny być realizowane wraz z całością inwestycji.

ad 8, 9, 10.

Przeznaczenie terenu MN.9 i jego zasięg wynikają z wniosków i wskazań jakie wpłynęły do projektu planu na etapie przystąpienia do jego sporządzania, jak również z konsultacji na etapie opiniowania projektu planu. Projekt planu przed wyłożeniem do publicznego wglądu został, zgodnie z ustawą uzgodniony i zaopiniowany, również w tym zakresie.

Teren komunikacji KDX obsługuje nie tylko teren MN.9, ale również teren MN.5 i ZP1.

ad 15.

Zgodnie ze Studium południowo-wschodnie części działek położone są poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Południowo - wschodnie części działek 4/1, 5 i 6 sąsiadują bezpośrednio z potokiem Sudół Dominikański i ujęte zostały w kompleksie terenów zieleni, w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków. Jest to zgodne z celem sporządzania planu oraz z zaleceniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

ad 17, 18.

Ograniczenia dotyczące obiektów tymczasowych i urządzeń reklamowych zostały ustalone w celu właściwego kształtowania ładu przestrzennego.

## **21. Uwaga Nr 74**

dotyczy działek nr 488, 489/1 obr. 22 Śródmieście, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy mieszkaniowej przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podwyższonej intensywności (MW.2).

### **UMB ZIELONE TARASY Sp. z o.o.**

Wnieśli uwagę o zmianę ustaleń:

- 1) przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Sudół Dominikański"; Wnosi o pozostawienie w projekcie planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie działek 488, 489/1 w odległości 10 m od południowych granic działek drogowych ulicy Dominikanów.
- 2) wskaźnika ilości miejsc parkingowych dla terenów MW.2; wnosi o pozostawienie w projekcie planu wymaganego wskaźnika ilości miejsc postojowych dla terenu MW.2 na poziomie 0,6- 0,9 m. p/1 mieszkańca.

Przedstawione w projekcie planu ustalenia dotyczące wskaźnika miejsc parkingowych oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów MW.2, które obejmują obie działki 488, 489/1 są niezgodne z Decyzją WZ nr AU-2/7331/3343/07 z dnia 26.10.2007 wydaną dla przedmiotowych działek.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 2.**

**Wyjaśnienie:**

ad 2)

Wskaźnik miejsc postojowych 0,6-0,9 miejsc na 1 mieszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mógł zostać wskazany w oparciu o rekomendację, zamieszczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (Uchwała nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r), wskazaną dla przypadku polityki ograniczania miejsc parkingowych w stosunku do występujących potrzeb, (co miałyby na celu utrzymanie stosunkowo wysokiego udziału komunikacji zbiorowej w przewozach osób, w związku z jej wyższą efektywnością ekonomiczną dla gospodarki miasta). Rada Miasta Krakowa do tej pory nie potwierdziła stosownym dokumentem woli przyjęcia tej opcji (Uchwała nr XVIII/225/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2007 r. w sprawie przyjęcia polityki transportowej dla miasta Krakowa na lata 2007-2015). Praktyka organizacji przestrzeni miejskiej wskazuje natomiast na potrzebę zapewnienia na terenach mieszkaniowych ilości miejsc postojowych zbliżonej do popytu na nie, aby zapobiec utrudnieniom w ruchu, powstającym w przypadkach bezładnego parkowania nadmiernej ilości pojazdów na ulicach. Wskaźnik w wysokości wskazanej w projekcie planu ma przybliżyć sytuację w tym względzie do stanu pożądanego.

Warunki określone przez plan, po jego wejściu w życie, nie będą powodować konieczności dokonywania zmian w prawomocnych decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych wcześniej.

## **22. Uwaga Nr 76**

dotyczy planowanego przebiegu drogi **KDZ**.

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

Zgłosiła sprzeciw dotyczący przebiegu drogi biegnącej według planu obok zabytkowego fortu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Przełożenie odcinka drogi w ciągu ul. Powstańców poza obszar realizowanych poszerzeń cmentarza Prądnik Czerwony (na północ i na wschód) stało się koniecznością. Warunki terenowe i konserwatorskie (dla otoczenia Fortu Sudół) ograniczyły wybór nowej trasy do przebiegu, wskazanego w projekcie planu. Ustalenia, nawiązujące do tego wyboru, mają miejsce w Uchwale nr LXVI/845/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Poszerzenie Cmentarza Prądnik Czerwony" (§14 ust 1 pkt 2). Podczas opracowywania projektu planu analizowane były i poddane konsultacjom także inne warianty rozwiązania, ale wybrany został i uzyskał wymagane uzgodnienia właściwych jednostek organizacyjnych, "przebieg północny" - wniesiony do projektu planu.

### **23. Uwaga Nr 77**

dotyczy działki **nr 8/2 obr. 21 Śródmieście** oraz działki **nr 1/1 obr. Nowa Huta**, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleni urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym (**ZPb.4**), terenach zieleni przeznaczonych pod zieleni urządzoną ogólnodostępną parkową (**ZPp.3**) oraz w terenach komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej (**KDZ**).

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

1. Nie zgadza się z linią graniczną strefy ZPB.4 i ZPp.3 przechodzącą przez działkę nr 8/2 obr. 21 Śródmieście, ponieważ narusza własność prywatną, teren działki jest urządzony i ogrodzony - wnioskuje o objęcie ww. działki terenem oznaczonym symbolem ZPb.4.
2. Wnioskuje o zwrócenie szczególnej uwagi zwiększenia przepustowości przepustu drogowego w pobliżu ww. działki pod ulicą Powstańców oraz uregulowaniu potoku.
3. Wnioskuje o maksymalne przesunięcie projektowanej jezdni KDZ na działce nr 1/1 obr. 1 Nowa Huta oraz działce nr 2 obr. 1 Nowa Huta w kierunku północnym (torów PKP).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona z zastrzeżeniem.**

**Wyjaśnienie:**

ad 1.

Zgodnie ze Studium południowo-wschodnia część działki 8/2 położona jest poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w terenie określonym jako Zielen Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Południowo - wschodnia część działki 8/2 sąsiaduje bezpośrednio z potokiem Sudół Dominikański i ujęta zostały w kompleksie terenów zieleni, w Strefie Ochrony Wartości Przyrodniczych, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków. Jest to zgodne z celem sporządzania planu oraz z zaleceniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

ad 2.

Ustalenia projektu planu umożliwiają uregulowanie potoku i odpowiednie dostosowanie przekrojów przepustów drogowych. Wnioskowany zakres dotyczy działań realizacyjnych, przy których muszą być uwzględnione przepisy odrębne w tym zakresie.

ad 3.

Projekt planu określa teren w liniach rozgraniczających przeznaczony pod drogę, natomiast w odrębnym postępowaniu, w ramach projektu realizacyjnego rozwiązania drogi określona zostanie lokalizacja jezdni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

#### **24. Uwaga Nr 82**

Dotyczy odcinka ul. Dominikanów.

##### **Mieszkańcy ulicy Dominikanów w Krakowie: Państwo [...]\***

Wnieśli uwagę dotyczącą działki nr 438 z wyznaczonym odcinkiem drogi, czyli ulicy Dominikanów o klasie KDD.1 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej. Ze względu na nieuregulowany stan prawny do dnia dzisiejszego ulic Dominikanów i Rezedowej wnoszą o nadanie na odcinku projektowanym w planie ul. Dominikanów - klasy KW lub zapisu w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa o nie włączaniu do ul Dominikanów wyjazdu z osiedla powstającego na terenie byłych działek k/Parku, a w szczególności z działki nr 488. Na planie oznaczono te tereny MW czyli funkcja mieszkaniowa o wysokiej intensywności. Gdzie będzie wyjazd z działki nr 488? Dlaczego nie ma ulicy Dominikanów wzdłuż parku? Wydano już zezwolenia na budowę osiedla na działkach nr 595 i 490 bez zatwierdzenia planu, nie uwzględniając drogi dojazdowej do działki nr 488.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

##### **Wyjaśnienie:**

Wniosek o nadanie drodze KDD.1 statusu drogi wewnętrznej jest sprzeczny z obowiązującym zaliczeniem ulicy Dominikanów do kategorii dróg publicznych (lokalnych miejskich) – na podstawie Uchwały Nr 103 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 28 maja 1986 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz lokalnych miejskich (Dziennik Urzędowy Województwa Krakowskiego nr 10 poz. 84).

Wnioskowany zapis w projekcie planu o zakazie przyłączania inwestycji z terenu MW.2 nie może zostać uwzględniony. Ze względu na wydane, prawomocne decyzje administracyjne, określające warunki włączenia do układu komunikacyjnego, ulica Dominikanów powinna pozostać jako droga publiczna dojazdowa.

#### **25. Uwaga Nr 83**

Dotyczy odcinka ul. Dominikanów.

##### **Mieszkańcy ulicy Woronicza, Rezedowej, Combrowi, Jasnorzewskiej w Krakowie: Państwo [...]\***

Wnieśli uwagę dotyczącą działki nr 438 z wyznaczonym odcinkiem drogi, czyli ulicy Dominikanów o klasie KDD.1 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej. Ze względu na nieuregulowany stan prawny do dnia dzisiejszego ulic Dominikanów i Rezedowej wnoszą o nadanie na odcinku projektowanym w planie ul. Dominikanów - klasy KW lub zapisu w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa o nie włączaniu do ul Dominikanów wyjazdu z osiedla powstającego na terenie byłych działek k/Parku, a w szczególności z działki nr 488. Na planie oznaczono te tereny MW czyli funkcja mieszkaniowa o wysokiej intensywności. Gdzie będzie wyjazd z działki nr 488? Dlaczego nie ma ulicy Dominikanów wzdłuż parku? Wydano już zezwolenia na budowę osiedla na działkach nr 595 i 490 bez zatwierdzenia planu, nie uwzględniając drogi dojazdowej do działki nr 488.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Wniosek o nadanie drodze KDD.1 statusu drogi wewnętrznej jest sprzeczny z obowiązującym zaliczeniem ulicy Dominikanów do kategorii dróg publicznych (lokalnych miejskich) – na podstawie Uchwały Nr 103 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 28 maja 1986 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz lokalnych miejskich (Dziennik Urzędowy Województwa Krakowskiego nr 10 poz. 84).

Wnioskowany zapis w projekcie planu o zakazie przyłączania inwestycji z terenu MW.2 nie może zostać uwzględniony. Ze względu na wydane, prawomocne decyzje administracyjne, określające warunki włączenia do układu komunikacyjnego, ulica Dominikanów powinna pozostać jako droga publiczna dojazdowa.

## **26. Uwaga Nr 84**

dotyczy działki nr 155/5 obr. 1 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (ZPr.14).

**Państwo [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\***

Wnieśli uwagę dotyczącą wydzielenia z działki nr 155/5 terenu ogródków działkowych i wydanie zezwolenia na oficjalne zarejestrowanie ich jako zieleni użytkowej w formie ogródków pracowniczych.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi, ponieważ działka nr 155/5, wg Studium, położona jest w systemie zieleni i parków rzecznych, w terenie określonym jako ogólnodostępna Zieleń Publiczna ZP. Projekt planu nie przewiduje przeznaczenia terenu działki nr 155/5 na ogrody działkowe, m.in. również ze względu na nieuregulowany stan prawny. Równocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z zapisem ustaleń planu § 7 ust 2 pkt 5): *"istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej"*.

## **27. Uwaga Nr 86**

dotyczy działek nr 156/2, 159, 158/2 obr. 1 Nowa Huta, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (ZPr.14, ZPr.15).

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

Wniósł uwagę dotyczącą ujęcie w planie istniejącego stanu faktycznego w rejonie skrzyżowania ulic Powstańców i Dziekanowickiej i przeznaczenie tego terenu pod usługi, które tam istnieją od bardzo dawna. Zakłady te powstały na terenie wsi Batowice na działkach „mienia wiejskie wsi Batowice”. Przez zmianę granic m. Krakowa tereny te znalazły się w mieście a właścicielem działek stał się UM Kraków. Tereny te były narażone

na rozbudowę i rozszerzenie drogi i wtedy z tego powodu nie mogliśmy przez kilkanaście lat zawierać umów dzierżawnych. Przez zmianę koncepcji przebiegu ul. Powstańców stworzyła się możliwość uregulowania dzierżaw. Warunkiem umów dzierżawnych jest legalizacja istniejących budynków, które były budowane bardzo dawno temu na terenie wsi i jest bardzo ciężko udowodnić, że powstały legalnie. Uparcie podtrzymywanie, że te tereny są przeznaczone pod zieleń miejską i parki powoduje, że legalizacja budynków warsztatowych z dużymi tradycjami usługowymi na rynku krakowskim będzie niemożliwa. Teren ten w najbliższej okolicy jest niezamieszkały obok jest cmentarz Batowicki.

Wnosi o zmianę koncepcji planu i przeznaczenie tych terenów pod usługi dla wszystkich trzech zakładów usługowych nie stosując żadnych wyjątków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działki nr 156/2, 159, 158/2, wg Studium, położone są poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Większość obszaru planu, zgodnie ze Studium została zaliczona do terenów zieleni, które powinny pełnić funkcję nie tylko przyrodniczą, ale również publiczną o charakterze ogólnomiejskim – jako park rzeczny.

Równocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z zapisem ustaleń planu § 7 ust 2 pkt 5): *"istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej"*.

Plan nie może spełniać roli narzędzia do potwierdzania legalności istniejących obiektów, bowiem takie działanie nie jest przedmiotem procedury planistycznej.

## **28. Uwaga Nr 87**

dotyczy działek **nr 156/2, 159, 158/2 obr. 1 Nowa Huta**, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zieleni przeznaczonych pod zieleń urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną (**ZPr.14, ZPr.15**).

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

Wniósł uwagę dotyczącą ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego istniejącego stanu faktycznego w rejonie skrzyżowania ulic Powstańców i Dziekanowickiej i przeznaczenie tego terenu pod usługi. Zakłady, które tam istnieją powstały w latach 60 –tych na terenach należących do wsi Batowice i za zgodą jej władz. *"Również proszę uwzględnienie tego co powiedział mój sąsiad p. [...]\* w dyskusji publicznej w dniu 19.06.2009 r."*

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Działki nr 156/2, 159, 158/2, wg Studium, położone są poza terenami wskazanymi do zabudowy i zainwestowania, w terenie określonym jako Zieleń Publiczna ZP, gdzie główne funkcje terenów to, między innymi, ogólnodostępne tereny otwarte w formie ogrodów



i parków miejskich wyposażone w: ciągi spacerowe, place, aleje, bulwary, promenady, ścieżki rowerowe, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (place zabaw, boiska itp.).

Większość obszaru planu, zgodnie ze Studium została zaliczona do terenów zieleni, które powinny pełnić funkcję nie tylko przyrodniczą, ale również publiczną o charakterze ogólnomiejskim – jako park rzeczny.

Równocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z zapisem ustaleń planu § 7 ust 2 pkt 5): *"istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej"*.

Plan nie może spełniać roli narzędzia do potwierdzania legalności istniejących obiektów, bowiem takie działanie nie jest przedmiotem procedury planistycznej.

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