

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„BRANICE”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Branice” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 marca 2006 r. do 25 kwietnia 2006 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 9 maja 2006 r., wpłynęło 18 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1132/2006 z dnia 30 maja 2006 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

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

1. Uwaga Nr 1

dotyczy **działki nr 7/1 obr. 33**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **R** - Tereny Rolnicze.

Pan [...]*

wniósł uwagę, która zawierała:

- 1) Wniosek o włączenie działki o pow. 35 a położonej przy ul. Rzepakowej do obszaru przeznaczonego do zabudowy na cele mieszkaniowe.
- 2) Uzasadnienie, że zaliczenie działki do obszaru rolnego ze względu na położenie w obszarze zalewowym wydaje się argumentem irracjonalnym, ponieważ przez kilka ostatnich lat, nawet w czasie gwałtownych i długotrwałych opadów teren ten nigdy nie był zalany.
- 3) Informację, że składający uwagę uczynił już pierwsze kroki (projekt domu) na drodze do wybudowania na tej działce domu mieszkalnego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w odniesieniu do południowej, większej części działki.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez: przesunięcie linii rozgraniczającej terenu MN w kierunku południowym, tak, aby umożliwić lokalizację budynku mieszkalnego na przedmiotowej działce. Południowa część działki pozostaje w Terenach Rolniczych (R). Przeprowadzona wizja w terenie potwierdza fakt, że większa część działki jest położona na opadającym w kierunku południowo-wschodnim stoku, stąd tylko część działki

o najmniejszym spadku mogła zostać przeznaczona do zabudowy. Większa część działki znajduje się ponadto w obszarze o złożonych warunkach gruntowych.

Orientacyjne granice obszarów potencjalnie zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi – wodę stuletnią (Q 1%) i wodę tysiącletnią (Q 0,1%) zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczenia Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa. Stwierdzenie, że „przez kilka ostatnich lat teren ten nie był zalany” nie oznacza, że taka sytuacja nie może nastąpić. Dlatego też mimo tego, że istnieje obecnie sieć zabudowy hydrotechnicznej dorzecza górnej Wisły (m. in. obwałowania) to zagrożenie powodziowe nadal istnieje, stąd zagrożenie to zostało uwzględnione w ustaleniach planu.

2. Uwaga Nr 2

dotyczy **działki nr 151 obr. 22**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **ZC** – Teren Cmentarza,
- oznaczonym symbolem **KD/Z** (3-4 m części zachodniej działki) – Tereny Komunikacji – Tereny Dróg Publicznych – klasy zbiorczej.

Pan [...]*

wniósł uwagę, która zawierała:

1. Kategoryczny sprzeciw planom budowy cmentarza komunalnego; w miejscu planowanego cmentarza komunalnego składający uwagę posiada gospodarstwo rolne, dom mieszkalny oraz budynki gospodarcze; jest to teren rolniczy (ziemie pierwszej klasy), tereny te nie są skażone przez Hutę.
2. Stwierdzenie, że plan „Branice” zajmuje tereny należące do Ruszczy i Wyciąża i „wszystko jest robione po cichu”.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Przewidziana w projekcie miejscowego planu lokalizacja Terenu Cmentarza (ZC) z podstawowym przeznaczeniem pod rozbudowę cmentarza parafialnego w Ruszczy wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz z wniosku Zarządu Cmentarzy Komunalnych. Dodatkowo zgodnie z Uchwałą Nr CXIX/1050/98 Rady Miasta Krakowa w sprawie polityki inwestycji cmentarnych Miasta Krakowa w latach 1999 – 2018, do 2018 r. przewiduje się realizację zadania inwestycyjnego pn.: „budowa cmentarza w Ruszczy”.

Przedmiotowy teren uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, dokonaną planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego z roku 1988 i dla ok. 20 a uzyskał dodatkową zgodę przy sporządzaniu przedmiotowego planu.

Po uchwaleniu planu miejscowego zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie

ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, które plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

Ad 2.

Nazwa planu może nie odzwierciedlać dokładnie terenu objętego planem, jest to nazwa identyfikująca rejon miasta, w jakim sporządzany jest plan. Plan nie jest robiony „po cichu”. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie zarówno o przystąpieniu do sporządzania planu (wraz z załącznikami graficznymi określającymi granice obszaru objętego planem) jak również o możliwości składania wniosków do planu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

3. Uwaga Nr 3

dotyczy **działki nr 3 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **ZI** - Tereny Zieleni Izolacyjnej,
- oznaczonym symbolem **E** - Tereny Infrastruktury Technicznej - urządzeń elektroenergetycznych,
- oznaczonym symbolem **KD/G2** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Publicznych - klasy głównej.

Pan [...]*

wniósł:

1. Uwagę z dnia 13.04.2006 r., która zawierała brak zgody na plan miejscowy: nie wyraża zgody na lokalizację na swojej działce głównego punktu zasilania energetycznego, ponieważ będzie to „blokowało całkowity sprzedaż działki”.
2. Uzupełniającą uwagę z dnia 26.04.2006 r. jako „załącznik do pisma (uwag) z dnia 13.04.2006 r.”, określającą, że warunkiem wyrażenia zgody na plan jest:
 - 1) umożliwienie dojazdu (w planach zagospodarowania terenu) do działki od strony ul. Igołomskiej,
 - 2) Umożliwienie inwestycji przynajmniej w I-szej części działki (budynek usługowo-handlowy o wymiarach orientacyjnych 18mx25m) pomiędzy ul. Igołomską, a liniami wysokiego napięcia. Taka nieduża inwestycja nie naruszy, a nawet jest zgodna z ogólnymi założeniami planu.

z uzasadnieniem:

Cała działka traci atrakcyjność ze względu na zaznaczenie jako teren ZI (wykluczenie zabudowy) od strony ul. Igołomskiej.

Usytuowanie GPZ na drugiej części działki jest równoznaczne z utratą działki.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1 - tj. w części dotyczącej lokalizacji głównego punktu zasilania energetycznego na części działki nr 3.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Lokalizacja głównego punktu zasilania energetycznego wynika z Uchwały Nr XLVII/444/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 maja 2004 r. w sprawie przyjęcia „Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło i energię elektryczną i paliwa gazowe”. Uchwała RMK zobowiązuje Prezydenta Miasta Krakowa do uwzględniania w dokumentach planistycznych Gminy Miejskiej Kraków zapisów zawartych w w/w uchwale.

Lokalizacja projektowanej stacji GPZ „Branice” została wskazana po południowej stronie ul. Igołomskiej pomiędzy projektowaną drogą KT/GP (w obecnym projekcie planu KD/Z) i napowietrznymi liniami średniego i wysokiego napięcia, a więc w miejscu uzasadnionym technicznymi i ekonomicznymi warunkami. Również Zakład Energetyczny w swoim wniosku do planu potwierdzał potrzebę zarezerwowania terenu dla budowy stacji transformatorowej 110/15 KV.

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

4. Uwaga Nr 4

dotyczy **działek: nr 1/206, 1/207, 1/208, 1/209, 1/210, 1/211 obr. 20**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **PT1** - Tereny Parku Technologicznego,
- oznaczonym symbolem **KD/G2** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Publicznych - klasy głównej.

Krakowska Specjalna Strefa Ekonomiczna

wniosła uwagę, która zawierała wniosek o:

1. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze objętym granicą KSSE. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy na działkach 1/209 i 1/210 w kierunku południowym i wyznaczenie jej na wysokości południowej ściany obiektu firmy AZ – AL Sp. z o.o.

Uzasadnienie: Przesunięcie linii zabudowy jest konieczne ze względu na fakt, iż na działce 1/210 jest realizowana zgodnie z ważnym pozwoleniem na budowę inwestycja firmy AZ – AL Sp. z o.o. Proponowany przebieg linii zabudowy usankcjonuje istniejący stan faktyczny. Zmiana projektu planu w tym zakresie umożliwi także realizację na działce 1/209 nowej inwestycji firmy Skotan S.A. Wydział Skarbu Miasta planuje podpisać w najbliższym czasie umowę dzierżawy tej działki.

2. przesunięcie poza obszar KSSE planowanego połączenia dróg publicznych przechodzącego przez działki nr 1/207, 1/208, 1/209, 1/211.

Uzasadnienie: Ze względu na dodatkowe ograniczenia istniejące na tych działkach w postaci linii wysokiego napięcia oraz podstacji transformatorowej, ewentualna budowa tej drogi całkowicie wyeliminuje możliwość realizacji inwestycji na działkach 1/206, 1/207, 1/209. Wydział Skarbu UMK prowadzi negocjacje w sprawie realizacji inwestycji firmy Skotan S.A. na tym terenie.

- zmianę geometrii planowanego skrzyżowania przy ul. Igołomskiej na wysokości zachodniej granicy działki 1/210.

Uzasadnienie: Zaprojektowane skrzyżowanie przebiega po terenie prywatnym, należącym do AZ – AL Sp. z o.o. Na działce realizowana jest inwestycja tej firmy, a planowane skrzyżowanie przebiegać ma przez istniejący budynek.

- zapewnienie dostępu do dróg publicznych inwestycjom lokowanym na działkach 1/206, 1/207, 1/209.

Uzasadnienie: Projekt planu przewiduje dostęp do drogi publicznej dla działek 1/206, 1/207, 1/209 jedynie w ramach planowanego połączenia dróg publicznych, o usunięciu, którego wnioskuję KSSE w pkt 2. W przypadku przesunięcia planowanego połączenia, które jest konieczne dla realizacji na tym terenie inwestycji, działki te pozostaną bez dostępu do drogi publicznej. Nieruchomości, o których mowa objęte są granicą KSSE i pozostają w użytkowaniu wieczystym KPT oraz Gminy Kraków. Krakowski Park Technologiczny wraz z Wydziałem Skarbu UMK znalazł dla tych terenów inwestorów, jednak bez dostępu do drogi publicznej jakkolwiek inwestycja na tym terenie nie będzie możliwa.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 2 tj. w części dotyczącej informacyjnej treści rysunku planu, w zakresie połączenia z drogami publicznymi.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga jest nieuzasadniona. Zgodnie z ustaleniami planu przebiegająca przez działki nr 1/207, 1/209, 1/211 droga nie stanowi ustaleń planu, a tylko element informacyjny, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2 ustaleń planu („elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu – niestanowiące ustaleń planu”). W § 17 ust. 3 zapisano również – „„Określa się zasady obsługi wewnętrznej terenów poprzez wskazanie na rysunku planu połączeń o orientacyjnym przebiegu między drogami publicznymi; połączenia te nie stanowią ustaleń planu; przebiegi tych połączeń nie muszą przebiegać po określonych orientacyjnie trasach, powinny jednak zapewnić wskazane w planie połączenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.” Oznacza to, że przebieg tej drogi może być zaprojektowany w inny sposób, ale musi stanowić powiązanie projektowanej drogi wewnętrznej z ul. Igołomską. Przyczyną, dla której taki przebieg został zaproponowany było wskazanie przez Zarząd Dróg i Komunikacji projektowanego w tym miejscu dwupoziomowego zjazdu z ul. Igołomskiej, zgodnie z wnioskiem o ustalenie lokalizacji dla drogi krajowej.

Niezależnie od powyższego, w związku z pozostałą treścią uwagi dotyczącą rozwiązań komunikacyjnych, wskazano w planie możliwość innych rozwiązań zapewniających powiązania z drogami publicznymi.

5. Uwaga Nr 5

dotyczy **działek nr: 1/230, 1/231, 1/232, 1/233, 1/234, 1/235, 1/236 i 1/237 obr. 20, nr: 121/2, 129/1, 145, 169/1 i 279/1 obr. 21, nr: 8, 11, 12, 21, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 52, 53, 55, 60, 64, 65, 71, 78, 79 i 83 obr. 36, nr: 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33/2, 36, 37, 38, 39, 40, 48 i 225 obr. 37**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **ZC** - Teren Cmentarza,
- oznaczonym symbolem **PT 1** - Tereny Parku Technologicznego,

- oznaczonym symbolem **PT/UC 2** - Tereny Parku Technologicznego i Usług Komercyjnych,
- oznaczonym symbolem **R** - Tereny Rolnicze,
- oznaczonym symbolem **MN** - Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
- oznaczonym symbolem **KDW/D** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Wewnętrznych - klasy dojazdowej,

W uwadze wymieniono także działki nr 139 obr. 21 i nr 99 obr. 36, których nie obejmują ustalenia planu.

Biuro Nadzoru Majątkowego Mittal Steel Poland S.A.

wniosło uwagę, o treści:

1. Uwaga w związku z tym, że w obszarze zlewni rejonu ujęć wód podziemnych tzw. Pasa „D” będącego w gestii Wydziału Wodnego – Zakładu Energetycznego Mittal Steel Poland S.A. planowana jest między innymi budowa cmentarza komunalnego - szczególnym wymogom sanitarnym i środowiskowym powinien podlegać ten obszar. W przygotowywaniu w/w inwestycji bezwzględnie powinny zostać uwzględnione uwarunkowania geotechniczne celem wykonania skutecznego zabezpieczenia przed skażeniem obszaru spływu wód czwartorzędowych pokładów wodonośnych dla niepogorszonego jakościowo poboru wody w ilości 200 m³/h z ujęć studni głębinowych Huty.
2. Propozycja, aby projektowane tereny zieleni izolacyjnej (ZI) zlokalizowane po zachodniej stronie ulicy Rzepakowej przesunąć, dopuszczając Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej (MN) analogicznie, jak po wschodniej stronie w/w ulicy.
3. Wniosek, aby między ulicą Sasanek (na północ), a projektowanym Parkiem Technologicznym (PT2) w miejsce terenów rolnych (R) zlokalizować tereny zabudowy mieszkaniowej (MN). Zlokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej pozwoli na rozwojowe stworzenie warunków do zamieszkania dla pracowników przyszłego Parku Technologicznego (w załączniku graficznym do uwag wniosek ten jest rozszerzony i obejmuje również tereny wzdłuż projektowanej ulicy „KDW/D” w kierunku wschodnim częściowo po północnej stronie ul. Szymańskiego).
4. W związku z planowaną przebudową trasy Igołomskiej na drogę szybkiego ruchu w celu swobodnego i bezpiecznego włączania się do ruchu z projektowanych Parków Technologicznych – wniosek o uwzględnienie w projekcie trasy drogi dojazdowej w obszarze Parku Technologicznego równoległej do ulicy Igołomskiej.
5. Ponadto składający uwagi stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Branice” pozbawiony jest cech oferty inwestorskiej, poza przeznaczeniem terenów. Tereny Parku Technologicznego nie wskazują czytelnie terenów istniejącej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Plan mógłby przewidywać „uzgodnioną ekspansję” tej Strefy z Zarządzającym podmiotem. Spełnienie tego warunku stanowić mogłoby wzmocnienie oferty inwestorskiej dla Parku Technologicznego w tym planie.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części określonej w pkt 2, pkt 3 (w części), pkt 4 i pkt 5.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 2.

Nie jest zasadne wprowadzenie terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów PT/UC z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcji wysokich technologii związane z komercyjną działalnością usługową w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Projektowana zabudowa mieszkaniowa po wschodniej stronie ul. Rzepakowej zostaje odizolowana od w/w terenu drogą zbiorczą (KD/Z) i wyznaczoną na terenie PT/UC2 strefą zieleni izolującej o szerokości 20 m.

Ad 3.

Wprowadzono Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej (MN) w miejsce Terenów Rolniczych (R) na odcinku powyżej ul. Szymańskiego i ul. Sasanek aż do przebiegu linii wysokiego napięcia. Natomiast uwaga nie została uwzględniona na pozostałym obszarze Terenu Rolniczego (R) po południowej stronie ulicy KDW/D. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jest to teren otwarty (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Głównymi funkcjami w tych terenach ustalonych w Studium są m. in. łąki, pola uprawne, sady, ogrody i zadrzewienia. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie tego terenu jako Terenu Rolniczego (R) z wykluczeniem prawa zabudowy musi zostać utrzymane.

Ad 4.

W liniach rozgraniczających „Trasy Igołomskiej” oznaczonej w planie jako KD/G2 został uwzględniony pas terenu, w którym mogą być realizowane drogi i dojazdy wewnętrzne w postaci trzeciego pasa ruchu umożliwiającego nie tylko obsługę, ale także dostępność terenów od ul. Igołomskiej.

Niezależnie od powyższego w ustaleniach planu zapisano możliwość lokalizacji dróg serwisowych obsługujących przyległe tereny wzdłuż ul. Igołomskiej w terenach pomiędzy jej linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy (§ 26 ust. 6). Nie ma zatem potrzeby wyodrębniania dodatkowego terenu drogi dojazdowej.

Ad 5.

Na rysunku planu (Załącznik nr 1 do uchwały) określona jest obecna granica obszaru Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zakres ustaleń planu miejscowego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§3 i §4 Rozporządzenia) oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 i 3). Regulacje planu miejscowego nie powinny wykraczać poza katalog określony w/w przepisami, tym bardziej, że sugerowana „ekspansja” w/w strefy nie jest planem ograniczona; ustanowienie granic obszarów stref ekonomicznych podlega przepisom odrębnym.

6. Uwaga Nr 8

dotyczy **działki nr 32 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **PT 2** - Tereny Parku Technologicznego,
- oznaczonym symbolem **KDW/D** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Wewnętrznych - klasy dojazdowej,
- oznaczonym symbolem **R** - Tereny Rolnicze,

- oznaczonym symbolem **MN** - Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
- oznaczonym symbolem **KD/L** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Publicznych - klasy lokalnej.

Pan [...]*

wniósł uwagę, która zawierała:

1. Propozycję, aby planowana droga wewnętrzna, przecinająca działkę składającego uwagę była przesunięta w kierunku północnym; droga jest za blisko zabudowań; będzie niekorzystnie oddziaływać na budynki i ich bezpośrednie otoczenie, a przede wszystkim w znacznym stopniu pogorszy standard zamieszkania.
2. Wniosek o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną, pozwalającą na rozbudowę (nie określono propozycji, pod jaki rodzaj zabudowy).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części określonej w pkt 1 dotyczącej planowanej drogi wewnętrznej.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Propozycja przesunięcia drogi w kierunku północnym nie znajduje uzasadnienia. W przypadku realizacji tej drogi – krawędź projektowanej jezdni będzie przebiegać w odległości ok. 40 m od istniejących zabudowań gospodarczych i ok. 70 m od istniejącego budynku mieszkalnego – położonych na działce, a więc położenie drogi w żaden sposób nie stanowi „zagrożenia” dla istniejących zabudowań, natomiast jest niezbędna dla obsługi przyległych terenów, które w wyniku rozpatrzenia uwag stają się terenami budowlanymi (MN). W celu zwiększenia strefy oddzielającej potencjalną zabudowę od projektowanej drogi KD/D ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej.

7. Uwaga Nr 9

dotyczy **działki nr 33/2 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **PT 2** - Tereny Parku Technologicznego,
- oznaczonym symbolem **KDW/D** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Wewnętrznych - klasy dojazdowej,
- oznaczonym symbolem **R** - Tereny Rolnicze,
- oznaczonym symbolem **MN** - Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej,
- oznaczonym symbolem **KD/L** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Publicznych - klasy lokalnej.

Pan [...]*

wniósł uwagę, która zawierała:

1. Zastrzeżenia do przebiegu planowanej drogi wewnętrznej, która przecina działkę, tworząc dwie części, z których co najmniej jedna stała by się bezużyteczna i została by obniżona jej wartość. Planowana droga jest za blisko zabudowań, co spowoduje niekorzystne oddziaływanie na budynki i ich bezpośrednie otoczenie, a przede wszystkim w znacznym stopniu pogorszy się standard samego zamieszkania. Po jej przesunięciu wyraża zgodę na jej przebieg.

2. Warunek - jak najszybsze przekwalifikowanie części działki rolnej – do drogi – na działkę budowlaną, aby można było zrealizować zabudowę. Nie chce mieć gruntów rolnych na swojej działce.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części określonej w pkt 1, dotyczącej planowanej drogi wewnętrznej.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Propozycja przesunięcia drogi w kierunku północnym nie znajduje uzasadnienia. W przypadku realizacji tej drogi – krawędź projektowanej jezdni będzie przebiegać w odległości ok. 50 m od zabudowań gospodarczych i ok. 70 m od istniejącego budynku mieszkalnego – położonych na działce, a więc położenie drogi w żaden sposób nie stanowi „zagrożenia” dla istniejących zabudowań, natomiast jest niezbędna dla obsługi przyległych terenów, które w wyniku rozpatrzenia uwag stały się terenami budowlanymi (MN). W celu zwiększenia strefy oddzielającej potencjalną zabudowę od projektowanej drogi KDW/D ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej.

8. Uwaga Nr 11

dotyczy **działek nr: 2 i 3 obr. 36**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **KD/G2** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Publicznych - klasy głównej,
- oznaczonym symbolem **PT/UC2** - Tereny Parku Technologicznego.

Panowie: [...] * i [...] *

wnieśli uwagę, o treści:

1. Według założeń planu działka nr 2 „praktycznie znika”, a dz. nr 3 będzie mocno okrojona przez poszerzenie istniejącej drogi Igołomskiej (ok. 6 m) i dodatkowo drogi bocznej, wzdłuż obsadzonej drzewami – w sumie ok. 25 m.
2. Poszerzenie ul. Igołomskiej jest konieczne, lecz budowanie obok drogi bocznej nie wiadomo komu będzie służyło, skoro wjazd od ul. Szymańskiego ogranicza wybudowana stacja benzynowa (pozostawiono na poszerzenie ul. Igołomskiej 6 m); zamiast planowanej drogi bocznej przy ul. Igołomskiej proponują wykorzystanie istniejącej drogi polnej poszerzając ją w kierunku południowym o konieczną szerokość. W ten sposób dojazd do głównej drogi Igołomskiej będą mieli wszyscy przyszli inwestorzy, tak z południowej strony od drogi dodatkowej, także z wybudowanej stacji benzynowej. Wylot z drogi bocznej można umiejscowić np. na dz. nr 5, następnie przy istniejących budynkach i wylot na ulicę Rzepakową, a nią na ulicę Igołomską.
3. Proponują, aby drzewa zlokalizować nie wzdłuż drogi, a wszczep pomiędzy przyszłymi budynkami;
Uwzględnienie uwag pozwoli zrealizować na działkach nr 2 i 3 przy ul. Igołomskiej sklepów i hurtowni.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1 (w części) i określonej w pkt 2.

Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Aby rozszerzyć możliwość lokalizacji inwestycji na przedmiotowych działkach została przesunięta linia zabudowy w kierunku północnym. W odniesieniu do części północnej działek przeznaczonych pod Teren Komunikacji KD/G2 – właścicielom przysługuje prawo wystąpienia z roszczeniem, o którym mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – po uchwaleniu planu; linie rozgraniczające ul. Igołomską nie mogą ulec zwężeniu, ponieważ wyznaczają niezbędną rezerwę terenu dla lokalizacji drogi klasy głównej KD/G2. W ramach linii rozgraniczających dróg niezbędne będzie zlokalizowanie elementów dróg i urządzeń (m. in. jezdnie, chodniki, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, odwodnienie i oświetlenie, urządzenia sterowania ruchem), a także sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Szerokość linii rozgraniczającej drogi KD/G2 ustalona została na podstawie wniosku Zarządu Dróg i Komunikacji o ustalenie lokalizacji dla drogi krajowej, jaką jest ul. Igołomska.

Ad 2.

Pojęcie „drogi bocznej”, należy rozumieć jako ewentualną drogę serwisową obsługującą tereny przyległe do ul. Igołomskiej (do której ilość włączeń jest ograniczona). W ustaleniach planu zapisano możliwość lokalizacji dróg serwisowych obsługujących przyległe tereny wzdłuż ul. Igołomskiej w terenach pomiędzy jej linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy (§ 26 ust. 6), co nie oznacza, że takie drogi muszą być zrealizowane.

Niezależnie od powyższego w liniach rozgraniczających „Trasy Igołomskiej” oznaczonej w planie jako KD/G2 został uwzględniony pas terenu, w którym mogą być zrealizowane dojazdy wewnętrzne w postaci trzeciego pasa ruchu umożliwiającego obsługę terenów od ul. Igołomskiej.

9. Uwaga Nr 13

dotyczy **południowej części obszaru planu** w zakresie terenów rolnych oznaczonych symbolem „R” położonych wzdłuż drogi KDW/D.

Rada Dzielnicy XVIII

podjęła uchwałę nr XLII/325/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. wnosząc o:

1. Rozważenie możliwości przekwalifikowania terenów rolnych oznaczonych „R” położonych w części południowej planu miejscowego przy drodze KDW/D na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej MN,
2. Uzupełnienie części opisowej planu miejscowego o opracowanie obejmujące ofertę dla inwestorów.

Uzasadnienie: Oferta określałaby możliwość tworzenia różnej wielkości jednorodnych działek.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1 (w części) i określonej w pkt 2.

Uwaga pozostaje w tym zakresie nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Wprowadzono Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej (MN) w miejsce Terenów Rolniczych (R) na odcinku powyżej ul. Sasanek i ul. Szymańskiego, natomiast uwaga nie została uwzględniona na pozostałym obszarze Terenu Rolniczego (R) po południowej stronie ulicy KDW/D. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jest to teren otwarty (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna). Głównymi funkcjami w tych terenach ustalonych w Studium są m. in. łąki, pola uprawne, sady, ogrody i zadrzewienia. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie tego terenu jako Terenu Rolniczego (R) z wykluczeniem prawa zabudowy musi zostać utrzymane.

Ad 2.

Zakres ustaleń planu miejscowego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§3 i §4 Rozporządzenia) oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 i 3). „Oferty inwestorskie” będą mogły być opracowane w oparciu o ustalenia uchwalonego planu miejscowego przez odpowiednie jednostki UMK.

10. Uwaga Nr 14

dotyczy **działki nr 40/2 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **R** - Tereny Rolnicze,
- oznaczonym symbolem **PT 2** - Tereny Parku Technologicznego,
- oznaczonym symbolem **KDW/D** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Wewnętrznych - klasy dojazdowej.

Pan [...]*

wniósł uwagę, o treści:

1. Planowana droga wewnętrzna przecina działkę i jest za blisko zabudowań właściciela działki. Droga będzie niekorzystnie oddziaływać na budynki i ich bezpośrednie otoczenie, a przede wszystkim w znacznym stopniu pogorszy standard zamieszkania. Proponuje, aby droga była przesunięta dalej w kierunku północnym.
2. Wnosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną pozwalającą na rozbudowę.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części dotyczącej pkt 1 tj. drogi wewnętrznej.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Propozycja przesunięcia drogi w kierunku północnym nie znajduje uzasadnienia. W przypadku realizacji tej drogi – krawędź projektowanej jezdni będzie przebiegać w odległości ok. 65 m od istniejących zabudowań gospodarczych i ok. 100 m od istniejącego budynku mieszkalnego – położonych na działce sąsiedniej nr 40/1, a więc położenie drogi w żaden sposób nie stanowi „zagrożenia” dla istniejących zabudowań, natomiast jest niezbędna dla obsługi przyległych terenów, które w wyniku rozpatrzenia uwag stały się terenami budowlanymi (MN). W celu zwiększenia strefy oddzielającej

potencjalną zabudowę od projektowanej drogi KDW/D ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej.

11. Uwaga Nr 15

dotyczy działek nr: 1/205, 1/206, 1/207, 1/209 obr. 20, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **PT 1** - Tereny Parku Technologicznego,
- oznaczonym symbolem **KD/G2** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Publicznych - klasy głównej.

SKOTAN S.A.

wniósł uwagę, która zawierała wniosek o:

1. Likwidację planowanego dwupoziomowego węzła.
Uzasadnienie: Na drodze sąsiadującej z działką 1/209 proponowany jest dwupoziomowy węzeł drogowy wraz z drogą w kierunku północnym (połączenie dróg publicznych) przecinającą w/w działkę. Oba elementy drogowe znacząco wpływają na powierzchnię użytkową działki przewidzianej pod inwestycję budowy instalacji.
2. Wprowadzenie w planie jednopoziomowego węzła drogowego wraz z drogą dojazdową w kierunku północnym w rejonie granicy działek 1/210 i 1/209.
3. Przesunięcie linii zabudowy na ok. 15 m od linii rozgraniczającej ulicy Igołomskiej.
Uzasadnienie: Nieprzekraczalna linia zabudowy na działce 1/209 znajduje się w odległości około 38 m od linii rozgraniczającej w/w drogi (ul. Igołomska). Ograniczenie to znacząco wpływa na powierzchnię użytkową działki przewidzianej pod inwestycję.
4. Zmianę założonych dla terenu PT1 wskaźników urbanistycznych, na przyjęte dla sąsiedniego terenu CL/P.
Uzasadnienie: Przeznaczone pod zakład działki ze względu na swoje wymiary oraz inne ograniczenia dają minimalne możliwości dyspozycji funkcjonalnej, a projektowane obiekty wraz z drogami, bocznicą kolejową i parkingami będą wypełniać praktycznie całą działkę. Wg obliczeń wstępnych możliwe jest uzyskanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej tylko 15% (wskaźnik powierzchni zainwestowanej 85% i zabudowy max. 40%).
5. Zmianę zapisu § 11 pkt 2 dotyczącego lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
Uzasadnienie: Wnioskodawca informuje, że sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla tego rodzaju inwestycji jest konieczne.
6. Zmianę zapisu § 27 pkt 4 ust.1 lit e, dotyczącego wysokości projektowanej zabudowy tak, aby umożliwić lokalizację budynku produkcyjnego o wysokości ok. 27 m.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi określonej w pkt 1, tj. w części dotyczącej informacyjnej treści rysunku planu, w zakresie połączenia z drogami publicznymi.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga w części nieuwzględnionej, tj. dotyczącej połączenia dróg publicznych na kierunku północ – południe, jest nieuzasadniona. Zgodnie z ustaleniami planu przebiegająca przez działkę nr 1/209 droga nie stanowi ustaleń planu, a tylko element informacyjny, zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2 ustaleń planu („elementy informacyjne zawarte w części graficznej planu – nie stanowiące ustaleń planu”). W § 17 ust. 3 zapisano również – „Określa się zasady obsługi wewnętrznej terenów poprzez wskazane w planie przebiegi dojazdów i powiązań z drogami publicznymi...Przebieg ten można korygować w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, jeśli wielkość i rodzaj inwestycji tego wymaga”. Oznacza to, że przebieg tej drogi może być zaprojektowany w inny sposób, ale musi stanowić powiązanie projektowanej drogi wewnętrznej z ul. Igołomską. Przyczyną, dla której taki przebieg został zaproponowany było wskazanie przez Zarząd Dróg i Komunikacji projektowanego w tym miejscu dwupoziomowego zjazdu z ul. Igołomskiej zgodnie z wnioskiem o ustalenie lokalizacji dla drogi krajowej. Niezależnie od powyższego, w związku z pozostałą treścią uwagi dotyczącej rozwiązań komunikacyjnych, wskazano w planie możliwość innych rozwiązań zapewniających powiązania z drogami publicznymi.

12. Uwaga Nr 17

dotyczy **działek nr: 38/1, 38/2 i 38/3 obr. 37**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **PT 2** - Tereny Parku Technologicznego,
- oznaczonym symbolem **KDW/D** - Tereny Komunikacji - Tereny Dróg Wewnętrznych - klasy dojazdowej,
- oznaczonym symbolem **R** - Tereny Rolnicze,
- oznaczonym symbolem **MN** - Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej.

Pan [...]*

wniósł uwagę dotyczącą:

1. Planowanej drogi wewnętrznej, która będzie przecinać działkę, tworząc dwie części. Planowana droga jest zbyt blisko zabudowań właściciela, co w połączeniu z planowanym zwiększonym ruchem na ul. Deszczowej, spowodowałoby drastyczne pogorszenie standardu życia poprzez występowanie hałasu oraz zanieczyszczenie powietrza spalinami. Propozycji przesunięcia drogi w kierunku północnym o ok. 20 m, co może zmniejszyłoby uciążliwość, a także pozwoliłoby na lepsze gospodarcze wykorzystanie działki.
2. Przekwalifikowania gruntów rolnych sąsiadujących z planowaną drogą na budowlane, gdyż prowadzenie gospodarstwa rolnego w otoczeniu planowanych zakładów przemysłu lekkiego oraz zabudowy jednorodzinnej nie miałyby uzasadnienia.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części dotyczącej pkt 1 tj. planowanej drogi wewnętrznej.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Propozycja przesunięcia drogi w kierunku północnym nie znajduje uzasadnienia. W przypadku realizacji tej drogi – krawędź projektowanej jezdni będzie przebiegać

w odległości ok. 60 m od istniejących zabudowań gospodarczych i istniejącego budynku mieszkalnego – położonych na działce, a więc położenie drogi w żaden sposób nie stanowi „zagrożenia” dla istniejących zabudowań natomiast jest niezbędna dla obsługi przyległych terenów, które w wyniku rozpatrzenia uwag stają się terenami budowlanymi (MN). W celu zwiększenia strefy oddzielającej potencjalną zabudowę od projektowanej drogi KDW/D ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej.

13. Uwaga Nr 18

dotyczy **działki nr 39 obr. 36**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **R** - Tereny Rolnicze,
- oznaczonym symbolem **MN** - Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej.

Pani [...]*

wniosła uwagę, która dotyczyła zakwalifikowania całości działki jako budowlanej (wg załącznika).

Wnioskodawca informuje, że w przyszłości planuje rozbudowę istniejącej zabudowy; działka jest uzbrojona we wszystkie media.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w odniesieniu do wschodniej części działki.

Uwaga pozostaje w tej części nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez rozszerzenie Terenów Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej (MN) na część działki, w miejsce Terenów Rolniczych (R) przewidzianych w dotychczasowym projekcie planu, tak by umożliwić lokalizację budynku mieszkalnego na tej części działki. Pozostała część działki pozostaje w Terenach Rolniczych (R).

Przeprowadzona wizja w terenie potwierdza fakt, że większa część działki jest położona na opadającym w kierunku południowo-wschodnim stoku, stąd tylko część działki o najmniejszym spadku mogła zostać przeznaczona do zabudowy.

* 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