

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE ULIC SKOTNICKA - DZIAŁOWSKIEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skotnicka – Działowskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17.11.2006 r. do 15.12.2006 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29.12.2006 r. wpłynęło 19 uwag.

Ilekcroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „projekcie planu”, należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Skotnicka-Działowskiego
- „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 106/2007 z dnia 18.01.2007 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag.

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

1. Uwaga Nr 1

dotyczy **działki nr 168 obr. 82 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD)

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) Przesunięcia projektowanej drogi 2KDD w taki sposób, by nie przebiegała przez działkę nr 168.
- 2) Przełożenia kabla energetycznego doprowadzającego energię elektryczną do budynku mieszkalnego przy ul. Działowskiego 37 (dz. nr 168) – kabel jest w ziemi i przechodzi przez działkę nr 135, gdzie projektowana jest droga dojazdowa.

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

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Projektowana droga 2KDD jest jednym z elementów podstawowego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostępność wyznaczonych w planie terenów budowlanych. Poprowadzona została racjonalnie tak, by minimalizować zajmowanie terenów nieruchomości usytuowanych po obu jej stronach. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby tę zasadę. W przypadku działki nr 168 powierzchnia zajętego pod drogę terenu jest niewielka i wynosi tylko ok. 0,004 ha.

Ad 2.

Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustala również zasady przebiegu sieci stanowiących podstawowy układ zaopatrzenia terenów i nie reguluje szczegółowego przebiegu istniejących i projektowanych przyłączy do budynków. Plan nie ogranicza możliwości „przełożenia” istniejących odcinków i przyłączy sieci uzbrojenia.

2. Uwaga Nr 2

dotyczy **działki nr 413 obr. 71 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) oraz w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym (ZP).

Pan /.../*

wniósł uwagę, w której:

- 1) Nie wyraża zgody na przekształcenie działki na tereny zielone.
- 2) Wnosi o przekształcenie działki na budowlaną.

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

Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, w tym zabudowy mieszkaniowej i zabezpieczenia potrzeb jego mieszkańców konieczne jest zarezerwowanie terenu zieleni urządzonej, dostępnej publicznie, z możliwością realizacji urządzeń sportu i rekreacji. Teren ten winien być lokalizowany w centralnej części osiedla i posiadać dobrą dostępność komunikacyjną. Wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP, posiada optymalną lokalizację. Teren 2ZP jest jednym z istotnych, uzasadnionych funkcjonalnie i lokalizacyjnie rozwiązań planu. Stanowi przestrzeń publiczną, umiejscowioną w centralnej części osiedla, na obszarze której dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów tymczasowych, związanych z jego wykorzystaniem. Uzupełniono zapis o możliwość dopuszczenia lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji obejmujących np. wielofunkcyjne boiska sportowe, „skate-park”, oraz niewielkich obiektów, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu rekreacyjnego. Działka będzie zatem mogła być wykorzystana pod zainwestowanie, z dopuszczeniem zabudowy o określonej funkcji. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi.

3. Uwaga Nr 3

dotyczy **działki nr 414 obr. 71 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) oraz w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym (ZP).

Pan /.../*

wniósł uwagę, w której:

- 1) Nie wyraża zgody na przekształcenie działki na tereny zielone.
- 2) Wnosi o przekształcenie działki na budowlaną.

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

Wyjaśnienie:

Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, w tym zabudowy mieszkaniowej i zabezpieczenia potrzeb jego mieszkańców konieczne jest zarezerwowanie terenu zieleni urządzonej, dostępnej publicznie, z możliwością realizacji urządzeń sportu i rekreacji. Teren ten winien być zlokalizowany w centralnej części osiedla i posiadać dobrą dostępność komunikacyjną. Wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP, posiada optymalną lokalizację. Teren 2ZP jest jednym z istotnych, uzasadnionych funkcjonalnie i lokalizacyjnie rozwiązań planu. Stanowi przestrzeń publiczną, umiejscowioną w centralnej części osiedla, na obszarze której dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów tymczasowych, związanych z jego wykorzystaniem. Uzupełniono zapis o możliwość dopuszczenia lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji obejmujących np. wielofunkcyjne boiska sportowe, „skate-park”, oraz niewielkich obiektów, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu rekreacyjnego. Działka będzie zatem mogła być wykorzystana pod zainwestowanie, z dopuszczeniem zabudowy o określonej funkcji. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi.

4. Uwaga Nr 4

dotyczy **działki nr 130 obr. 82 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ) oraz pod drogi wewnętrzne (KDW).

Państwo: /.../*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) Skorygowania przebiegu drogi 5KDW tak, by każdy z właścicieli działek przylegających oddawał zbliżoną powierzchnię.
- 2) Usunięcia z planu nitki gazociągu przebiegającej w poprzek działki.
- 3) Weryfikacji zieleni pozostawionej do utrzymania.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1)
Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 1).**

Wyjaśnienie:

Projektowana droga 5KDW jest jednym z elementów układu komunikacyjnego zapewniającego dostępność wyznaczonych w planie terenów budowlanych. Poprowadzona została racjonalnie tak, by minimalizować zajmowanie terenów nieruchomości usytuowanych po obu jej stronach.

5. Uwaga Nr 5

dotyczy **działki nr 189 obr. 72 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U), urządzonej zieleni izolacyjnej (ZPI) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

Panowie: /.../*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) Możliwie jak najmniejszego zagospodarowania działki zielenią izolacyjną wysoką.
- 2) Zapisu o możliwości realizacji miejsc parkingowych w terenie urządzonej zieleni izolacyjnej.
- 3) Możliwości wykorzystania terenu wzdłuż autostrady, oddzielonego ekranami akustycznymi w odległości 40 m i lokalizacji na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Prezydent Miasta Krakowa:

- częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1) i 2),
- nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3)

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 3) oraz częściowo w zakresie punktu 1) i 2).

Wyjaśnienie:

Ad 1, 2.

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez rozszerzenie zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego w terenach ZPI, jednak z zapewnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Ad 3.

Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium. Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie przewiduje terenów do zainwestowania i zabudowy.

6. Uwaga Nr 6

dotyczy **działek nr 365, 366 obr. 71 Podgórze**, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), oraz dróg publicznych, dojazdowych (KDD)

Rada Dzielnicy VIII Dębniki

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) Przeznaczenia działek nr 365 oraz 366 obręb 71 - Podgórze na cele sportowo rekreacyjne (pod zabudowę wielofunkcyjnego, ogólnie dostępnego boiska oraz skate-parku).
- 2) Umożliwienia na terenie zielonym 2ZP realizacji ogródka jordanowskiego.

- 3) Umożliwienia na terenach zieleni 2ZP realizacji do 3 niewielkich (do 30m²) obiektów kubaturowych, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania terenu rekreacyjnego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1)

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 1).

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem. Działki, których dotyczy uwaga, będące własnością Gminy Miejskiej Kraków, zawierają się w kompleksie terenów zabudowy mieszkaniowej i usług 3MU, przylegają do projektowanej drogi głównej 1KDG. Z tego względu usytuowanie boiska w tym obszarze byłoby niekorzystne. Natomiast boisko może być zlokalizowane na terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym 2ZP. Dla terenu 2ZP uzupełniono zapis o dopuszczeniu lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji obejmujących np. wielofunkcyjne boiska sportowe, „skate-park” oraz niewielkich obiektów, służących zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania tego terenu.

7. Uwaga Nr 7

dotyczy **działek nr 194, 19 obr. 72 Podgórze**, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U), terenach dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

Panie: /.../*

wniosły uwagę, która dotyczyła:

- 1) Braku zgody na zlokalizowanie na terenie przedmiotowych działek elementów komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury oraz stref uciążliwości komunikacyjnych.
- 2) Roszczeń odszkodowawczych podyktowanych brakiem możliwości realizacji planów właścicieli względem przedmiotowych działek.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem. Przyjęte w planie rozwiązania, w miejsce terenów rolnych wprowadzają tereny budowlane, dla których konieczne jest określenie rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz zasad rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Obejmujące przedmiotową działkę strefy związane z elementami systemu komunikacyjnego: strefa techniczna komunikacji „Kt” oraz strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji „Ku”, częściowo ograniczają możliwość zagospodarowania działki. Wprawdzie przeważająca część terenu, którego dotyczy uwaga znajduje się w strefie potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji „Ku”, to jednak zapis w § 5 ust. 19 pkt 2 dotyczący tej strefy nie powoduje zakazu realizacji obiektów kubaturowych, a jedynie informuje o możliwości występowania ewentualnych uciążliwości. W przypadku wystąpienia przekroczeń obowiązujących standardów emisji, dla lokalizacji w tej strefie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ustala obowiązek realizacji zabezpieczeń, umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu budynków wartości dopuszczalnych emisji określonych w przepisach odrębnych. Nie jest to zatem teren wyłączony z możliwości

zainwestowania. Z roszczeniami odszkodowawczymi można występować –po uchwaleniu planu – wg przepisów art. 36 ustawy.

8. Uwaga Nr 8

dotyczy **działki nr 415 obr. 71 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym (ZP), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenach dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD).

Panie: /.../*

wniosły uwagę, w której:

- 1) Nie wyrażają zgody na podział działki na dwie części poprzez wprowadzenie drogi wewnętrznej KDW.
- 2) Nie akceptują lokalizacji terenu zieleni o charakterze parkowym w zachodniej części działki; uwzględniając zasadę ochrony przyrody i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wnoszą o umiejscowienie terenów zielonych wzdłuż drogi głównej w pasie przydrogowym
- 3) Wnioskują o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Prezydent Miasta Krakowa:

- **częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 1) i 3),**
- **nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2)**

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 2) oraz częściowo nieuwzględniona w zakresie punktu 1) i 3).

Wyjaśnienie:

Ad 1,3.

Uwaga częściowo nie została uwzględniona w zakresie zniesienia podziału działki i przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Dokonano zmiany przeznaczenia jedynie jej wschodniej części z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej i usług, pozostawiając zachodnią część w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym. Zgodnie z oczekiwaniami zlikwidowany został odcinek drogi 1KDD, przebiegający przez przedmiotową działkę a jego teren włączony w tereny zabudowy mieszkaniowej i usług.

Ad 2.

Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla zabudowy mieszkaniowej i zabezpieczenia potrzeb jego mieszkańców konieczne jest zarezerwowanie terenu zieleni urządzonej z możliwością realizacji urządzeń sportu i rekreacji. Teren ten winien być zlokalizowany w centralnej części osiedla i posiadać dobrą dostępność komunikacyjną. Wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP posiada optymalną lokalizację w obszarze osiedla. Rezygnacja z takiego przeznaczenia zachodniej części działki nr 415 oznaczałaby ograniczenie niezbędnej wielkości terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem 2ZP.

9. Uwaga Nr 9

dotyczy **działek nr 171, 172 obr. 72 Podgórze** (z uwzględnieniem dokonanego podziału działki nr 171 na działki 171/1 i 171/8), które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), terenach dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz klasy dojazdowej (KDD).

Państwo: /.../*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) Zmniejszenia szerokości drogi 2KDL do maksymalnej 12 m w liniach rozgraniczających
- 2) Dopuszczenia w terenach 4MU na działkach 171 i 172, maksymalnej wysokości obiektów do 12 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej kalenicy dachu.
- 3) Zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach 4MU do 25%.
- 4) Ustalenia w terenach 4MU jako przeznaczenie dopuszczalne możliwości zabudowy usługowo mieszkaniowej o charakterze komercyjnym np. pensjonat.
- 5) Ustalenia - do dnia uchwalenia planu -wysokości rzędnej drogi 2KDL, po jej wykonaniu, co umożliwi odniesienie się do wysokości fundamentów.
- 6) Zminimalizowania zajęcia terenu pod drogi 2KDL i 3 KDD z działek 171/6, 171/8, 172 (są one już wydzielone i po rozbudowie drogi zostaną znacznie pomniejszone).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 5)

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 5).

Wyjaśnienie:

Plan ustala przeznaczenie terenu, nie rozstrzyga jednak o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, w tym o rzędnej jezdni i innych elementach dróg. Dopiero rozwiązania realizacyjne (projektu budowlanego) pozwolą na określenie szczegółowych parametrów i warunków.

10. Uwaga Nr 10

dotyczy **działki nr 170 obr. 82 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz dróg publicznych klasy lokalnej (KDL)

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15m w obszarze 12MU.

Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w całości ponieważ maksymalna wysokość obiektów, wynikająca z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny, jest mniejsza niż oczekiwana i wynosi 13 m.

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów z 10 do 13 m.

11. Uwaga Nr 11

dotyczy **działki nr 133/1 obr. 82 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU)

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15 m w obszarze 7MU.

Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w całości ponieważ maksymalna wysokość obiektów, wynikająca z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny, jest mniejsza niż oczekiwana i wynosi 13 m.

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów z 10 do 13 m.

12. Uwaga Nr 12

dotyczy **działki nr 133/2 obr. 82 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz dróg publicznych klasy lokalnej (KDL)

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15 m w obszarze 7MU.

Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w całości ponieważ maksymalna wysokość obiektów, wynikająca z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny, jest mniejsza niż oczekiwana i wynosi 13 m.

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów z 10 do 13 m.

13. Uwaga Nr 13

dotyczy **działki nr 128 obr. 82 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU).

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany maksymalnej wysokości obiektów na 15 m w obszarze 7MU.

Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi.

Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w całości ponieważ maksymalna wysokość obiektów, wynikająca z ustaleń Studium, z którym projekt planu powinien być zgodny, jest mniejsza niż oczekiwana i wynosi 13 m.

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości obiektów z 10 do 13 m.

14. Uwaga Nr 14

dotyczy **działki nr 146 obr. 72 Podgórze**, która w projekcie planu zawiera się w terenach urządzonej zieleni izolacyjnej (ZPI) oraz w terenach autostrady (A)

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) Umożliwienia zlokalizowania na działce (oraz innych działkach w tym pasie) np. stacji benzynowej, warsztatów mechanicznych, stacji TRAFO, barów szybkiej obsługi, które w najbliższym sąsiedztwie autostrady wydają się potrzebne.
- 2) Zasadności pasa zieleni izolacyjnej na odcinku między autostradą A4 i ul. Skotnicką, gdzie autostrada jest izolowana od drogi KDZ.
- 3) Wątpliwości dotyczącej ponoszenia kosztów ochrony terenów przeznaczonych pod budownictwo komercyjne i mieszkaniowe.
- 4) Propozycji podniesienia o kilka procent podatku od różnicy pomiędzy aktualną ceną gruntu a ceną rynkową i wypłacenia z tego odszkodowania właścicielom działek położonych w terenach zieleni izolacyjnej i w II strefie uciążliwości.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1, 2.

Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium.

Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie przewiduje terenów do zainwestowania i zabudowy. W § 12 ust. 2 pkt 2 określona jest możliwość lokalizacji w terenach ZPI sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Ponadto dla terenów 1ZPI i 2 ZPI zostało wprowadzone rozszerzenie zapisu dotyczącego przeznaczenia dopuszczalnego, jednak z utrzymaniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Ad 3, 4.

Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi związanymi z uchwaleniem planu (art. 36 ustawy). Z roszczeniami tymi można występować po uchwaleniu planu.

Ustalenia dotyczące wysokości podatku od nieruchomości nie są ustaleniami planu i wynikają z przepisów odrębnych.

15. Uwaga Nr 15

dotyczy **działek nr 153, 160/1, 159/1, 180, 161/1, 152/1, 152/2, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 157/4, 157/5,**

158/4, 158/5, 154/1, 154/22, 166/1, 165/1, 167/1, 170, 179, 162/1, 164/1, 163/1, 168/1, 198, 145, 142/5, 141/5, 141/4, 142/4, 229, 144/2, 141/6, 142/6, 140/5, 140/6, 200, 159/2, 160/2, 161/2, 162/2, 163/2, 164/2, 166/2, 167/2, 168/2 -obr. 72 Podgórze, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U), terenach autostrady (A), urządzonej zieleni izolacyjnej (ZPI), terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz dróg publicznych klasy głównej (KDG), klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) Stref ekspozycji widokowej i zakazu realizacji w nich ogrodzeń wyższych niż 1,2m oraz ogrodzeń pełnych (§ 6 pkt. 2ust.2), z sugestią zapisu dopuszczającego możliwość realizacji ogrodzeń do wysokości 2,2m.
- 2) Obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach o charakterze komercyjnym z 70% do 20% i obniżenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla strefy U do 10%.
- 3) Wprowadzenia zapisu dotyczącego możliwości budowy obiektów logistycznych, magazynowych oraz stacji paliw.
- 4) Usunięcia zapisu z § 10 pkt 4 dotyczącego „zabudowy rozproszonej”.
- 5) Odstąpienia od konieczności ochrony zieleni istniejącej i dopuszczenie wycinki zieleni wysokiej kolidującej z zabudową oraz weryfikacji lokalizacji zieleni wysokiej w terenie.
- 6) Zmiany konfiguracji strefy 1A, tak by zlokalizowana została wzdłuż autostrady z uwzględnieniem podziałów własnościowych działek (strefy oddziaływania) i ukształtowania terenu oraz wprowadzenia możliwości skanalizowania istniejących cieków wodnych.
- 7) Dopuszczenia możliwości zabudowy w strefie powiązań przyrodniczych wzdłuż autostrady lub likwidację tej strefy.

Prezydent Miasta Krakowa:

nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 1), 2), 6), 7)

częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3)

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktów 1), 6), 7) oraz częściowo w zakresie punktu 3). W zakresie punktu 2) uwaga zostaje częściowo uwzględniona w związku z przyjęciem przez Radę Miasta Krakowa poprawki dotyczącej zapisów § 10 ust. 4 pkt 2 uchwały.

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie ekspozycji widokowej, dla której obowiązuje zapis dotyczący ograniczenia wysokości ogrodzeń do 1,2 m. W związku z tym uwaga jest bezzasadna, gdyż na terenie, którego dotyczy uwaga plan ustala maksymalną wysokość ogrodzenia w terenach budowlanych do 1,8 m (§ 7, ust. 1 pkt 4 projektu uchwały).

Ad 2.

Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium, które na przedmiotowych terenach wyznacza strefę kształtowania systemu przyrodniczego, dla której obowiązuje konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku przyjęcia poprawki dotyczącej zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach „U” z 70% na 50% uwaga w tym zakresie została częściowo uwzględniona.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi ustalać stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości a jej wysokość ustalono racjonalnie - w zależności od sposobu przeznaczenia terenu. Tereny urządzonej zieleni izolacyjnej ZPI mogą być przeznaczone do wykupu jako tereny zagospodarowania otoczenia autostrady. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi.

Ad 3.

Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów magazynowo - składowych oraz logistycznych – na wszystkich działkach wymienionych w uwadze. Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczy tylko działek położonych w terenach zabudowy usługowej U – wyłącznie w zakresie lokalizacji obiektów magazynowych związanych z obsługą obiektów usługowych przewidzianych na tych terenach. Plan ustala zakaz lokalizacji stacji paliw min. ze względu na złożone warunki gruntowo - wodne.

Ad 6.

Brak możliwości korekty projektu planu w tym zakresie, gdyż warunkiem uzgodnienia projektu planu przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad było respektowanie decyzji Wojewody Małopolskiego nr 3/98 z dnia 29.12.1998 znak RP.II.7331/03/98 oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 03.08.1999 r.

znak GP-1/A4/27/EM-AS/98/85 - w zakresie rezerwowania projektowanego obwodu utrzymania autostrady „OUA”, określonego na rysunku projektu planu symbolami 1A, 2A, 3A.

Ad 7.

Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie przewiduje terenów do zainwestowania i zabudowy. Opracowanie ekofizjograficzne jest odrębnym opracowaniem i stanowi materiał wyjściowy do opracowania planu. Strefy powiązań przyrodniczych, które zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym nie wymagają powtórzenia w projekcie planu.

16. Uwaga Nr 16

dotyczy działek nr 153, 160/1, 159/1, 180, 161/1, 152/1, 152/2, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 157/4, 157/5, 158/4, 158/5, 154/1, 154/22, 166/1, 165/1, 167/1, 170, 179, 162/1, 164/1, 163/1, 168/1, 198, 145, 142/5, 141/5, 141/4, 142/4, 229, 144/2, 141/6, 142/6, 140/5, 140/6, 200, 159/2, 160/2, 161/2, 162/2, 163/2, 164/2, 166/2, 167/2, 168/2 -obr. 72 Podgórze, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U), terenach autostrady (A), urządzonej zieleni izolacyjnej (ZPI), terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) oraz dróg publicznych klasy głównej (KDG), klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

Pan /.../*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) Stref ekspozycji widokowej i zakazu realizacji w nich ogrodzeń wyższych niż 1,2 m oraz ogrodzeń pełnych (§ 6 pkt. 2 ust. 2), z sugestią zapisu dopuszczającego możliwość realizacji ogrodzeń do wysokości 2,2 m.
- 2) Obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach o charakterze komercyjnym z 70% do 20% i obniżenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla strefy U do 10%.
- 3) Wprowadzenia zapisu dotyczącego możliwości budowy obiektów logistycznych, magazynowych oraz stacji paliw.
- 4) Usunięcia zapisu z § 10 pkt 4 dotyczącego „zabudowy rozproszonej”.
- 5) Odstąpienia od konieczności ochrony zieleni istniejącej i dopuszczenie wycinki zieleni wysokiej kolidującej z zabudową oraz weryfikacji lokalizacji zieleni wysokiej w terenie.
- 6) Zmiany konfiguracji strefy 1A, tak by zlokalizowana została wzdłuż autostrady z uwzględnieniem podziałów własnościowych działek (strefy oddziaływania) i ukształtowania terenu oraz wprowadzenia możliwości skanalizowania istniejących cieków wodnych.
- 7) Dopuszczenia możliwości zabudowy w strefie powiązań przyrodniczych wzdłuż autostrady lub likwidację tej strefy.

Prezydent Miasta Krakowa:
nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 1), 2), 6), 7)
częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 3)

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktów 1), 6), 7) oraz częściowo w zakresie punktu 3). W zakresie punktu 2) uwaga zostaje częściowo uwzględniona w związku z przyjęciem przez Radę Miasta Krakowa poprawki dotyczącej zapisów § 10 ust. 4 pkt 2 uchwały.

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie ekspozycji widokowej, dla której obowiązuje zapis dotyczący ograniczenia wysokości ogrodzeń do 1,2 m. W związku z tym uwaga jest bezzasadna, gdyż na terenie, którego dotyczy uwaga plan ustala maksymalną wysokość ogrodzenia w terenach budowlanych do 1,8 m (§ 7, ust. 1 pkt 4 projektu uchwały).

Ad 2.

Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium, które na przedmiotowych terenach wyznacza strefę kształtowania systemu przyrodniczego, dla której obowiązuje konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku przyjęcia poprawki dotyczącej zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach „U” z 70% na 50% uwaga w tym zakresie została częściowo uwzględniona.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi ustalać stawkę procentową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości a jej wysokość ustalono racjonalnie - w zależności od

sposobu przeznaczenia terenu. Tereny urządzonej zieleni izolacyjnej ZPI mogą być przeznaczone do wykupu jako tereny zagospodarowania otoczenia autostrady. Jednym z aktów prawnych stanowiących o warunkach sposobu wykonywania prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa możliwość i warunki występowania z roszczeniami odszkodowawczymi.

Ad 3.

Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów magazynowo-składowych oraz logistycznych –na wszystkich działkach wymienionych w uwadze. Częściowe uwzględnienie uwagi dotyczy tylko działek położonych w terenach zabudowy usługowej U – wyłącznie w zakresie lokalizacji obiektów magazynowych związanych z obsługą obiektów usługowych przewidzianych na tych terenach. Plan ustala zakaz lokalizacji stacji paliw min. ze względu na złożone warunki gruntowo-wodne.

Ad 6.

Brak możliwości korekty projektu planu w tym zakresie, gdyż warunkiem uzgodnienia projektu planu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad było respektowanie decyzji Wojewody Małopolskiego nr 3/98 z dnia 29.12.1998 znak RP.II.7331/03/98 oraz decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 03.08.1999 r.

znak GP-1/A4/27/EM-AS/98/85 - w zakresie rezerwowania projektowanego obwodu utrzymania autostrady „OUA”, określonego na rysunku projektu planu symbolami 1A, 2A, 3A.

Ad 7.

Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie przewiduje terenów do zainwestowania i zabudowy. Opracowanie ekofizjograficzne jest odrębnym opracowaniem i stanowi materiał wyjściowy do opracowania planu. Strefy powiązań przyrodniczych, które zostały określone w opracowaniu ekofizjograficznym nie wymagają powtórzenia w projekcie planu.

17. Uwaga Nr 17

dotyczy **działek nr 171, 172 obr. 72 Podgórze** (z uwzględnieniem dokonanego podziału działki nr 171 na działki 171/1 i 171/8), które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz klasy dojazdowej (KDD).

Pani /.../*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) Zmniejszenia szerokości drogi 2KDL do maksymalnej 12 m w liniach rozgraniczających
- 2) Dopuszczenia w terenach 4MU na działkach 171 i 172, maksymalnej wysokości obiektów do 12 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższej położonej kalenicy dachu.
- 3) Zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach 4MU do 25%.
- 4)Ustalenia - do dnia uchwalenia planu -wysokości rzędnej drogi 2KDL, po jej wykonaniu, co umożliwi odniesienie się do wysokości fundamentów.
- 5) Zminimalizowania zajęcia terenu pod drogi 2KDL i 3 KDD z działek 171/6, 171/8, 172 (są one już wydzielone i po rozbudowie drogi zostaną znacznie pomniejszone).
- 6) Podniesienia wysokości ogrodzenia do wysokości standardowej -1,5 m – przy drodze 2KDL.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 4) i 6).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktu 4) i 6).

Wyjaśnienie:

Ad 4.

Plan ustala przeznaczenie terenu, nie rozstrzyga jednak o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, w tym o rzędnej poziomu jezdni i innych elementów dróg. Dopiero rozwiązania realizacyjne (projektu budowlanego) pozwolą na szczegółowe ustalenie parametrów i warunków.

Ad 6.

Przedmiotowe działki znajdują się w strefie, która stanowi rejon lokalizacji funkcji usługowo – rekreacyjnych. Wskazane jest kształtowanie w tej strefie wewnątrz urbanistycznych o publicznym charakterze – m.in. bez ograniczeń w postaci wysokich ogrodzeń.

18. Uwaga Nr 18

uwaga dotyczy terenów MN i MU w granicach planu w szczególności: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 4MU, 5MU, 6MU oraz działek nr: 353, 356, 378, 379 –obr. 71 Podgórze, 91/1, 102, 116/1, obr. 82 Podgórze, a także – częściowo działek nr: 385, 380, 404/1, 420, 416, obr. 71 Podgórze; oraz działki nr 125, obr. 82 Podgórze, i działki nr 177 obr. 72 – Podgórze, które w projekcie planu zawierają się w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD), oraz w terenach dróg wewnętrznych (KDW).

Krakowskie Łąki Sp. z o. o.

wniosły uwagę, która dotyczyła:

- 1) Rozszerzenia zakresu i przeznaczenia dopuszczalnego obszarów MN i MU (w szczególności: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 4MU, 5MU, 6MU) o możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) Zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy terenu MN i MU do poziomu 30% - § 7 ust.3.
- 3) Zwiększenia maksymalnej wysokości dla obiektów zabudowy jednorodzinnej w terenach MN i MU do 13 metrów.
- 4) Obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50-60% dla terenów MN i MU.

Prezydent Miasta Krakowa:

- nie uwzględnił uwagi w zakresie punktów 1) i 4),
- częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu 2)

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktów 1) i 4) i częściowo nieuwzględniona w zakresie punktu 2).

Wyjaśnienie:

Ad 1.

Ustalenie przeznaczenia oraz rozmieszczenia terenów pod zabudowę wysokiej bądź niskiej intensywności wynika przede wszystkim z ustaleń zawartych w Studium, które tereny położone w tym obszarze objęły strefą przedmieść o obniżonej intensywności użytkowania terenu. W związku z tym zabudowa mieszkaniowa powinna być zabudową jednorodzinną.

Ad 2.

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie wskaźnika zabudowy do 25%. Nie ma możliwości całkowitego uwzględnienia tej uwagi, gdyż przy konieczności zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej 30% wskaźnik powierzchni zabudowy ograniczyłby możliwość realizacji innych, niezbędnych elementów zainwestowania i zagospodarowania terenu.

Ad 4.

Projekt planu opracowano przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem, w tym w szczególności ustaleń Studium, które na terenach objętych planem wyznacza strefę kształtowania systemu przyrodniczego, dla której obowiązuje konieczność zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej.

19. Uwaga Nr 19

dotyczy **działek nr 174, 172/2 obr. 82 Podgórze**, - zawierających się w granicach planu: **działek 191/7, 182/7, 176/6 obr. 82 Podgórze**, których części zlokalizowane są poza granicami planu: które w projekcie planu zawierają się w terenach urządzonej zieleni izolacyjnej (ZPI) oraz dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), oraz **działek 191/6, 176/5 obr. 82 Podgórze** znajdujących się w całości poza granicami planu.

ZETWU Inwest Logistics Sp z o. o.

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) Umożliwienia w ramach terenów urządzonej zieleni izolacyjnej lokalizacji obiektów kubaturowych niemieszkalnych i nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, traktując te obiekty jako integralną część systemu ochrony przed hałasem terenów położonych w części północnej.
- 2) Umożliwienia realizacji ogrodzeń w terenach urządzonej zieleni izolacyjnej
- 3) Zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 70%.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w całości:

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1, 3.

Dopuszczenie możliwości zabudowy w terenie, którego dotyczy uwaga jest niezgodne z ustaleniami Studium, które wzdłuż autostrady A4 nie wyznacza terenów do zainwestowania i zabudowy. W związku z nieuwzględnieniem pkt 1 uwagi zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach 4ZPI i 7ZPI nie miałyby uzasadnienia.

Ad 2.

Tereny urządzonej zieleni izolacyjnej ZPI mogą być przeznaczone do wykupu jako tereny zagospodarowania otoczenia autostrady. Przyszłe zagospodarowanie tych terenów powinno zapewniać warunki dla migracji zwierząt; ogrodzenia uniemożliwiałyby spełnienie tych warunków.

Ponadto, w znaczącej części terenów ZPI zlokalizowane są istniejące linie elektroenergetyczne, do których winna być zapewniona dogodna dostępność.

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