

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WRÓBLOWICE” W KRAKOWIE**

**CZEŚĆ I**

**ROZSTRZYGNIECIE ODNOŚĄCE SIĘ DO UWAG DOTYCZĄCYCH PIERWSZEGO  
WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU, ZAUKTUALIZOWANE W WYNIKU PONOWIENIA  
PROCEDURY PLANISTYCZNEJ W ZWIĄZKU Z POPRAWKAMI  
RADY MIASTA KRAKOWA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wróblowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 lipca 2009 r. do 18 sierpnia 2009 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 1 września 2009 r., wpłynęło 51 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2038/2009 z dnia 21 września 2009 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia (uwzględnienia) uwag.

Symbole terenów użyte w uwagach i w rozstrzygnięciu tych uwag odnoszą się do rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

W przypadku uwag dotyczących co najmniej dwóch różnych spraw, z których jedna została uwzględniona a druga nie została uwzględniona, w rozstrzygnięciu przywołano tylko tę część uwagi, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

**1. Uwaga Nr 2**

dotyczy **działki nr 142 (obręb 94)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **3R** przeznaczonym pod tereny rolnicze
- oznaczonym symbolem **5ZL** przeznaczonym pod tereny lasu

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania działki na budowlaną

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 142 obr. 94, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Ponadto znaczna, północna część działki nr 142 położona jest w terenie sklasyfikowanym wg mapy ewidencji gruntów jako las i będącym lasem, co stanowi dodatkowy argument na rzecz wyłączenia tej działki spod zabudowy.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się likwidacji istniejących lasów, bowiem obszar ten mieści się w określonej wg Studium strefie zwiększenia lesistości.

## **2. Uwaga Nr 3**

dotyczy **działki nr 330 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przesunięcia linii zabudowy mieszkaniowej (linii rozgraniczającej) w kierunku południowym, do granicy budynków już budowanych obok działki składającego uwagę od strony wschodniej. Działka od strony dojazdu od ulicy jest wąska a pozostała część działki, która jest dwukrotnie szersza, pozostaje niebudowlana

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie działki nr 330 obr. 93. Południowa część tej działki położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Północna część działki, znajdująca się w terenach budowlanych 7MN, posiada powierzchnię około 1200 m<sup>2</sup>, a szerokość około 15m, co daje możliwość jej zabudowy.

## **3. Uwaga Nr 4**

dotyczy **działek nr 128/2, 128/3, 128/4 - wg mapy planu dz. nr 128 (obręb 93)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **15MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **2R** przeznaczonym pod tereny rolnicze

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- objęcia planem wnioskowanych działek jako działki budowlane. Wokół stawiane są budynki mieszkalne a działka nr 128 została podzielona na wymienione działki w 2008 r. i projekt podziału został zatwierdzony.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 128/2, 128/3, 128/4 obr. 93.

Południowa część tego terenu położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ta część włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **4. Uwaga Nr 5**

dotyczy **działki nr 141/1 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- objęcia planem przedmiotowej działki jako działki z prawem zabudowy mieszkaniowej. Druga część działki, nr 141/1 jest przeznaczona pod budowę domu mieszkalnego i w tej sprawie jest wydana decyzja.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 141/1 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **5. Uwaga Nr 7**

dotyczy **działki nr 335/2 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **15MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **3KDX** przeznaczonym pod teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- lokalizacji drogi o oznaczeniu 3KDX na terenie przedmiotowej działki, której właścicielem jest składający uwagę oraz wyjaśnienia na piśmie powodów, dla których zaproponowano połączenie ul. Myślenickiej z ul. Familijną sporną drogą, ponieważ nie ma w ogóle takiej potrzeby, gdyż funkcjonujący w okolicy układ drogowy jest w zupełności wystarczający dla obsługi terenów w obecnym stanie zainwestowania z olbrzymim zapasem. Składający uwagę jest przekonany, że jego opinia nie jest odosobniona a sąsiedzi mieszkający przy tej drodze myślą tak samo

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

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponownej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.**

**Uwaga pozostaje uwzględniona.**

## **6. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działki nr 81/7 (obręb 94 )**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **6R** przeznaczonym pod teren rolniczy

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania przedmiotowej działki z rolnej na budowlaną. Działka ta znajduje się bezpośrednio przy drodze i przylega bezpośrednio do działek budowlanych a w sąsiedztwie (ok. 10 m) znajdują się budynki mieszkalne.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 81/7 obr. 94, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

## **7. Uwaga Nr 10**

dotyczy **działki nr 425/2 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **2US** przeznaczonym pod teren sportu i rekreacji

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki z terenów 2US na tereny zabudowy jednorodzinnej. Działka ta otoczona jest z trzech stron zabudową jednorodziną, posiada bezpośredni dostęp do dwóch dróg. Działka ta niegdyś stanowiła część boiska, jednak w 1999 r Gmina Kraków zakupiła, od składających uwagę, działkę nr 324/7 pod boisko i inne tereny rekreacyjno – sportowe, która obecnie jest wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem. Pismo to jest złożone również w imieniu współwłaścicieli działki: [...]\*

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 425/2 obr. 92 jako terenu sportu i rekreacji.

Sposób przeznaczenia tej działki w projekcie planu wynika z uwzględnienia następujących okoliczności:

- Według dyspozycji Studium teren, na którym leży przedmiotowa działka nie jest wskazany pod zabudowę lecz zaliczony jest do kategorii terenów zieleni
- Obecny stan użytkowania terenu działki zgodny jest z ustalonym przeznaczeniem w projekcie planu (w ustaleniach dla terenu 2US projekt planu nie przewiduje lokalizacji ogródka jordanowskiego)

W strukturze przestrzennej miejscowości, kształtowanej przez plan miejscowy należy, poza wyznaczeniem terenów mieszkaniowych, zabezpieczyć również potrzeby w zakresie usług, w tym usług sportu i rekreacji.

Przeznaczenie terenu 2US wynika z warunków przestrzennych (stosunkowo duży niezabudowany teren w pobliżu centrum Wróblowic) i tradycji miejsca oraz nawiązuje do dyspozycji Studium.

## **8. Uwaga Nr 11**

dotyczy **działek nr 344/3, 346/6 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **3KDX** przeznaczonym pod teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego,

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- odstąpienia od wykonania drogi publicznej prowadzącej przez prywatne działki nr 344/3 i 346/6, z następujących względów:
1. Na tych działkach prowadzona jest działalność gospodarcza – produkcja kostki brukowej oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna wyrobów betonowych. Zdarzają się dostawy towaru dużymi samochodami, które zatrzymują się na prywatnej drodze dojazdowej na czas rozładunku. Planowana zmiana charakteru drogi z prywatnej na ogólnodostępną utrudni lub wręcz uniemożliwi prowadzenie działalności gospodarczej, która jest głównym źródłem utrzymania składających uwagę,
  2. Ewentualne zwiększenie intensywności ruchu pojazdów może doprowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych a teren przedmiotowych działek wraz z drogą dojazdową znajduje się w zasięgu strefy ochronnej uzdrowiska Swoszowice,
  3. Zintensyfikowanie ruchu pojazdów na planowanej drodze może doprowadzić do zaniku środowiska naturalnego dla licznie występujących tu gatunków zwierząt (gatunki te opisane zostały w uwadze),  
Istniejąca sieć lokalnych dróg umożliwia dojazd do szkoły i kościoła bez konieczności naruszania prawa własności prywatnych działek i naruszania środowiska naturalnego w tej części Wróblowic,
  4. Ewentualna droga dojazdowa w kierunku ul. Familijnej mogłaby prowadzić w miejscu planowanego traktu pieszego od ul. Wróblowickiej do ul. Parafialnej, w pobliżu istniejącego boiska sportowego.

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

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponownej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.**

**Uwaga pozostaje uwzględniona.**

## **9. Uwaga Nr 12**

dotyczy **działki nr 238/3 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **3ZL** przeznaczonym pod teren lasu

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia części przedmiotowej działki na działkę budowlaną. Cała działka wrysowana jest jako las, lecz w części od ul. Herbowej, na powierzchni ok. 10 –15 arów nie ma żadnego drzewa. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie działki jest wybudowany i użytkowany dom mieszkalny.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 238/3 obr. 92 jako terenu lasu. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, bowiem faktycznie wchodzi w skład terenów zieleni leśnej i wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowana jest jako las. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się likwidacji

istniejących lasów, bowiem obszar ten mieści się w określonej wg Studium strefie zwiększenia lesistości.

Z powyższych względów działka ta w projekcie planu nie została włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **10. Uwaga Nr 13**

dotyczy **działek nr 93/2 i 94/2** – wg mapy planu dz. nr 94 (obręb 92), które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 3R(Z) przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przeznaczenia przedmiotowej działki jako budowlanej. Działka ta otoczona jest działkami budowlanymi i obok są wybudowane domy. W projekcie planu działka przeznaczona jest pod tereny zielone a sąsiadująca działka od północy, na której jest ciek wodny jest działką budowlaną. Na przedmiotowej działce składająca uwagę chce wybudować dom i zakład krawiecki.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 94 obr. 92, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Ponadto działka nr 94 położona jest w terenie, na którym wg Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa, wykonanej w 2007 roku przez firmę ProGea Consulting, znajdują się cenne pod względem przyrodniczym i środowiskowym (obudowa biologiczna potoku Wróblowickiego) zbiorowiska roślinne (w tym zbiorowiska obejmujące stanowiska roślin chronionych), co stanowi dodatkowy argument na rzecz wyłączenia tej działki spod zabudowy.

#### **11. Uwaga Nr 14**

dotyczy **działek nr 216, 219 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1R/RM** przeznaczonym pod teren rolniczy wraz z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych
- oznaczonym symbolem **1ZL** przeznaczonym pod tereny lasu

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania przedmiotowych działek lub ich części na działki budowlane. W sąsiedztwie działek znajdują się domy mieszkalne, działka jest niezalesiona. Składająca uwagę chce na przedmiotowych działkach wybudować domy i nie planuje prowadzenia na nich gospodarstwa rolnego

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 216 i 219 obr. 92 położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zasadnicza przestrzeń tego terenu zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu działki te nie zostały włączone do terenów budowlanych.

Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

### **12. Uwaga Nr 15**

dotyczy **działek nr 346/4, 344/3, 346/6 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **36MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **3KDX** przeznaczonym pod teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- protestu, co do lokalizacji drogi o oznaczeniu 3KDX na terenie działek stanowiących własność i współwłasność składających uwagę

Protest uzasadniony jest następującymi argumentami:

Lokalizacja drogi na przedmiotowych działkach jest naruszeniem interesów składającego uwagę i nie wyraża na to zgody. Kupując te działki składający uwagę byli przeświadczeni, że jest to droga spokojna, bez przejazdu i użytkowana tylko przez kilka rodzin. Zmiana funkcji obecnej drogi wewnętrznej spowoduje większy ruch samochodów i pieszych i narazi dzieci w wieku szkolnym na dodatkowe zagrożenie oraz narazi składających uwagę na straty finansowe ponieważ nieruchomość przy ruchliwej drodze ma mniejszą wartość niż przy spokojnej drodze,

Składający uwagę prosi o wyjaśnienie na piśmie powodów, dla których zaproponowano połączenie ul. Myślenickiej z ul. Familijną sporną drogą, ponieważ nie ma w ogóle takiej potrzeby, gdyż funkcjonujący w okolicy układ drogowy jest w zupełności wystarczający dla obsługi terenów w obecnym stanie zainwestowania z olbrzymim zapasem. Składający uwagę jest przekonany, że jego opinia nie jest odosobniona a sąsiedzi mieszkający przy tej drodze myślą tak samo,

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

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponownej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.**

**Uwaga pozostaje uwzględniona.**

### **13. Uwaga Nr 16**

dotyczy **działek nr 346/5, 335/3, 346/6, 344/3, 335/5 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **36MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **3KDX** przeznaczonym pod teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- kategorię przeciwną, aby prywatna droga służąca do dojazdu do domów jednorodzinnych stała się ruchliwym „ciągiem pieszo – jezdny” (3KDX). Składający uwagę proszą o wyjaśnienie intencji pomysłu połączenia drogi prywatnej z ul. Familijną. Taka „inwestycja” w żaden sposób nie wpłynie na polepszenie obowiązującego układu drogowego, a wręcz przeciwnie spowoduje powstanie kolejnej ruchliwej, bez chodników drogi dojazdowej do istniejących już ulic. Proponowane rozwiązanie bezpośrednio wpływa na drastyczne pogorszenie usytuowania domu, spadku jego wartości, jak również komfortu życia,  
Z przedstawionego projektu nie można jednoznacznie odczytać czy przy ul. Myślenickiej została zaplanowana budowa chodników. Składający uwagę wnioskuje aby środki finansowe, które mają być przeznaczone na bezsensowne „inwestycje” zostały zainwestowane w budowę chodników przy ul. Myślenickiej, ich brak zagraża życiu osobom poruszającym się po tej ulicy. Składający uwagę prosi o wyjaśnienie dlaczego do tej pory chodniki nie zostały wybudowane i czy w ogóle są plany ich budowy,

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

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponownej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.**

**Uwaga pozostaje uwzględniona.**

#### **14. Uwaga Nr 17**

dotyczy **działek nr 29/7, 29/8 (obręb 93)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **2KDD** przeznaczonym pod tereny ulic dojazdowych (klasy D)
- oznaczonych symbolem **4MN i 6MN** przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi dojazdowej przez działki nr 29/7 i 29/8, stanowiących własność składającego uwagę

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustaloną w projekcie planu drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 2KDD, ze względu na jej istotną rolę w systemie powiązań komunikacyjnych i przestrzennych zachodniej części Wróblowic. Droga ta stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej, obsługującej obszar objęty planem, a także spełnia ważną rolę w zachowaniu związków pomiędzy poszczególnymi elementami przestrzeni publicznej tego obszaru.

Oprotestowany w uwadze odcinek drogi 2KDD (prowadzony kosztem części działek 29/7 i 29/8) stanowiący planowane przedłużenie (przebiecie) ul. Syreńskiego do ul. Chałubińskiego, ma na celu przekształcenie ul. Syreńskiego, która obecnie jest w zasadzie sięgaczem o długości około 500m obsługującym duży obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na drogę dojazdową posiadającą dwustronne powiązanie z istniejącymi elementami systemu drogowego – od wschodu z ul. Nowickiego, od zachodu z ul. Chałubińskiego.

Planowana ulica dojazdowa 2KDD stanowi w znacznym stopniu własność Skarbu Państwa – współwłasność z innymi podmiotami, z wyjątkiem ww. przebiecia do ulicy Chałubińskiego.



Droga 2KDD zaplanowana jest jako inwestycja celu publicznego (z wykorzystaniem istniejącej ul. Syreńskiego) w ramach modernizacji i rozbudowy sieci powiązań systemu komunikacji, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt 10 Ustawy.

#### **15. Uwaga Nr 18**

dotyczy **działki nr 29/3 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **2KDD** przeznaczonym pod teren ulicy dojazdowej (klasy D)

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- nie wyrażenia zgody na przeprowadzenie drogi dojazdowej przez działkę nr 29/3, stanowiących własność składających uwagę.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustaloną w projekcie planu drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 2KDD, ze względu na jej istotną rolę w systemie powiązań komunikacyjnych i przestrzennych zachodniej części Wróblowic. Droga ta stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej, obsługującej obszar objęty planem, a także spełnia ważną rolę w zachowaniu związków pomiędzy poszczególnymi elementami przestrzeni publicznej tego obszaru.

Oprotestowany w uwadze odcinek drogi 2KDD (prowadzony kosztem części działki 29/3) stanowiący planowane przedłużenie (przebiecie) ul. Syreńskiego do ul. Chałubińskiego, ma na celu przekształcenie ul. Syreńskiego, która obecnie jest w zasadzie sięgaczem o długości około 500m obsługującym duży obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na drogę dojazdową posiadającą dwustronne powiązanie z istniejącymi elementami systemu drogowego – od wschodu z ul. Nowickiego, od zachodu z ul. Chałubińskiego.

Planowana ulica dojazdowa 2KDD stanowi w znacznym stopniu własność Skarbu Państwa – współwłasność z innymi podmiotami, z wyjątkiem ww. przebiecia do ulicy Chałubińskiego.

Droga 2KDD zaplanowana jest jako inwestycja celu publicznego (z wykorzystaniem istniejącej ul. Syreńskiego) w ramach modernizacji i rozbudowy sieci powiązań systemu komunikacji, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt 10 Ustawy.

#### **16. Uwaga Nr 19**

dotyczy **działek nr 357/3, 357/4 (obręb 93)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **5R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Włączenia działek dz. nr 357/3 i 357/4 do terenów zabudowy jednorodzinnej 9MN. Działki te sąsiadują bezpośrednio z tym terenem,
2. Włączenia tylko dz. nr 357/3 do obszaru 9MN, w przypadku, gdy ze względów wynikających z zakresu ochrony rzeki Wilgi nie będzie możliwe włączenie obu przedmiotowych działek.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 357/3 i 357/4 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działki te położone są poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczone są do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie zostały one włączone do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i

związane z tym przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

#### **17. Uwaga Nr 20**

dotyczy **działki nr 350/4 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **5R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- ujęcia w planie działki nr 350/4 na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, z następujących względów:
  1. Decyzją Nr AU-2/7331/583/09 z dnia 27.02.2009 r. składający uwagę uzyskali warunki zabudowy tej działki i obecnie są na etapie uzyskania pozwolenia na budowę i w związku z tym zostały poniesione już duże koszty
  2. Działka posiada dojazd do ul. Gościnniej przez drogę wewnętrzną. Droga posiada częściowe uzbrojenie i została utwardzona co również wiąże się z dużymi kosztami. Składający uwagę posiadają uzgodnienia z elektrownią, gazownią oraz wodociągami
  3. Z części działki składający uwagę chcą wydzielić dwie działki pod domy jednorodzinne
  4. Okoliczne działki są zabudowane a działka utraciła już charakter rolniczy i znacznie korzystniejsze byłoby przeznaczenie jej na cele budowlane.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 350/4 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wydawana jest na podstawie innych przepisów od tych, które obowiązują przy sporządzaniu planu miejscowego, w szczególności różnice dotyczą odmiennego stosunku do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jeśli została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, na podstawie decyzji wz, uchwalony plan nie unieważnia prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, ale nie musi też jej ujmować swoimi ustaleniami. Zrealizowany obiekt będzie funkcjonował w przestrzeni na podstawie innych przepisów niż przepisy planu.

#### **18. Uwaga Nr 21**

dotyczy **dziaki nr 288/3 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **4R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania przedmiotowej działki z rolnej na budowlaną. Działka ta ma dużą powierzchnię i przekwalifikowanie części działki umożliwi właścicielom wybudowanie domu, a równocześnie zgodnie z projektem przestrzennym Urzędu Miasta można zaprojektować inne tereny zielone i rekreacyjne nad Wilgą.

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

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 288/3 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Ponadto przeważająca część działki nr 288/3 położona jest w terenie, na którym wg Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa, wykonanej w 2007 roku przez firmę ProGea Consulting, znajdują się cenne pod względem przyrodniczym i środowiskowym (obudowa biologiczna rzeki Wilgi) zbiorowiska roślinne (w tym zbiorowiska obejmujące stanowiska roślin chronionych), co stanowi dodatkowy argument na rzecz wyłączenia tej działki spod zabudowy.

**19. Uwaga Nr 23**

dotyczy **działki nr 485 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **32MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **3ZP** przeznaczonym pod teren publicznej zieleni urządzonej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany ustaleń planu dla działki nr 485, na której składający uwagę planuje wybudować 2 domy jednorodzinne, a ustalenia projektu planu to uniemożliwiają.  
Granica wyznaczonych terenów 3ZP powinna być poprowadzona po granicy działek 436/2 i częściowo 488, które są terenami podmokłymi a działka 485 stanowi działkę wybitnie rolniczą i nie rosną tam żadne drzewa.

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

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 485 obr. 92, z włączeniem północnej jej części, o pow. około 220m<sup>2</sup>, do terenu publicznej zieleni urządzonej 3ZP. Ta część działki sąsiaduje bezpośrednio z potokiem Wróblowickim i ze względu na ochronę tego potoku, została przeznaczona pod zieleni tworzącą jego obudowę biologiczną.

**20. Uwaga Nr 24**

dotyczy **działek nr 645/8, 645/1, 644, 645/2, 645/11, 643, 645/10, 645/3 (obręb 93)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **1ZP/US** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej sportu i rekreacji.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

Zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek z proponowanego terenu rekreacyjnego na tereny pod budownictwo jednorodzinne. Teren ten spełnia znakomicie wszystkie warunki aby zbudować tam nieduże ośrodki domków jednorodzinnych.

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

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 645/8, 645/1, 644, 645/2, 645/11, 643, 645/10, 645/3 obr. 93. Działki te położone są poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczone są do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni publicznej, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie zostały one włączone do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**21. Uwaga Nr 25**

dotyczy **działek nr 314, 309/1, 312/1, 313 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **37MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

Zmiany projektu planu w zakresie wyznaczenia w tym projekcie sięgacza, przebiegającego przez przedmiotowe działki, do ulicy Księdza Kajzera i w związku z tym wykupienie terenu dla potrzeb proponowanej zmiany. Wniosek ten wynika z faktu, że w rozpoczętej budowie kanalizacji we Wróblowicach posesje leżące przy w/w sięgaczu, który jest własnością prywatną (posesje: ul. Kajzera 8, Kajzera 10, Kajzera 12, Kajzera 12A, Kajzera 14, Kajzera 16, Kajzera 18) nie zostały ujęte w planie kanalizacji ze względu na brak zgody właściciela sięgacza na prowadzenia jakichkolwiek robót na tym terenie.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego przedmiotowe działki, bez wyodrębniania w nim liniami rozgraniczającymi wnioskowanego ciągu komunikacyjnego.

Działki stanowiące własność osób składających uwagę posiadają dostęp do drogi publicznej, bowiem w przeciwnym razie nie stanowiłyby działek budowlanych i nie mogłyby być zabudowane.

Projekt planu utrzymuje istniejący sposób obsługi komunikacyjnej tych działek na zasadzie dojazdów niewydzielonych w rozumieniu §3 pkt 11 tekstu planu.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu dla podstawowego układu sieci komunikacyjnej ale nie musi uwzględniać wszystkich dojazdów do poszczególnych działek budowlanych, w tym wynikających z ustalonych służebności drogowych.

Odnosnie rozwiązań infrastrukturalnych możliwe są w tym zakresie różne rozwiązania, które projekt planu dopuszcza, a ponadto problemy sporne w tym zakresie można rozstrzygnąć w oparciu o przepisy odrębne.

**22. Uwaga Nr 26**

dotyczy **działki nr 255/1 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **11R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania przedmiotowej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka ta położona jest w wąskim pasie między terenami 28MN i 27MN i stanowi lukę między nimi.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 255/1 obr. 92, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**23. Uwaga Nr 27**

dotyczy **działki nr 255/3 (obwód 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **11R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania przedmiotowej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka ta położona jest w wąskim pasie między terenami 28MN i 27MN i stanowi lukę między nimi.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 255/3 obr. 92, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**24. Uwaga Nr 28**

dotyczy **działki 255/2 (obwód 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **11R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania przedmiotowej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka ta położona jest w wąskim pasie między terenami 28MN i 27MN i stanowi lukę między nimi.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 255/2 obr. 92, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

## **25. Uwaga Nr 29**

dotyczy **działki 255/4 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **11R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania przedmiotowej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka ta położona jest w wąskim pasie między terenami 28MN i 27MN i stanowi lukę między nimi.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 255/4 obr. 92, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

## **26. Uwaga Nr 32**

dotyczy **działek 336/18, 337/1, 338, 339, 340/1, 341, 344/7 (obręb 93)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **8MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia terenu obejmującego całą działkę nr 336/18, wschodnią część działek nr 337/1, 338, 339, 340/1, obejmującą pas gruntu o szerokości 5 m wzdłuż ich wschodniej granicy oraz zachodnią część działki nr 344/7, obejmującą pas gruntu o szerokości 1,5 m wzdłuż jej zachodniej granicy z działką nr 341 z terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 8MN na teren drogi oznaczony symbolem KDX.

W uwadze zawarte jest obszernie uzasadnienie dotyczące proponowanych zmian.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego przedmiotowe działki, bez wyodrębnienia w nim liniami rozgraniczającymi wnioskowanego wydzielonego ciągu pieszo – jezdni KDX.

Działki objęte uwagą posiadają dostęp do drogi publicznej. Projekt planu utrzymuje istniejący sposób obsługi komunikacyjnej tych działek na zasadzie dojazdów niewydzielonych w rozumieniu §3 pkt 11 tekstu planu.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu dla podstawowego układu sieci komunikacyjnej ale nie musi uwzględniać wszystkich dojazdów do poszczególnych działek budowlanych, w tym wynikających z ustalonych służebności drogowych.

Odnosnie rozwiązań infrastrukturalnych możliwe są w tym zakresie różne rozwiązania, które projekt planu dopuszcza, a ponadto problemy sporne w tym zakresie można rozstrzygnąć w oparciu o przepisy odrębne.

### **27. Uwaga Nr 33**

dotyczy **działki 661/1 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **8MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany projektowanego przeznaczenia terenu obejmującego części działki nr 661/1 na odcinku od południowo – wschodniego narożnika z działką nr 348/5 do południowo – wschodniego narożnika z działką nr 345/5 z terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 8MN na teren oznaczony symbolem 2KDX.

Innymi słowy, piszą składający uwagę, wnoszą o przeznaczenie całej działki nr 661/3 pod tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych 2KDX.

W uwadze zawarte jest obszernie uzasadnienie dotyczące proponowanych zmian.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego przedmiotowe działki, bez wyodrębnienia w nim liniami rozgraniczającymi wnioskowanego wydzielonego ciągu pieszo – jezdnych 2KDX.

Działki objęte uwagą posiadają dostęp do drogi publicznej.

Projekt planu utrzymuje istniejący sposób obsługi komunikacyjnej tych działek na zasadzie dojazdów niewydzielonych w rozumieniu §3 pkt 11 tekstu planu.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu dla podstawowego układu sieci komunikacyjnej ale nie musi uwzględniać wszystkich dojazdów do poszczególnych działek budowlanych, w tym wynikających z ustalonych służebności drogowych.

Odnosnie rozwiązań infrastrukturalnych możliwe są w tym zakresie różne rozwiązania, które projekt planu dopuszcza, a ponadto problemy sporne w tym zakresie można rozstrzygnąć w oparciu o przepisy odrębne.

### **28. Uwaga Nr 34**

dotyczy **działki 341 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **8MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- sprzeciwu, nie wyrażenia zgody na budowę sieci wodociągowej Ø 100 mm oraz kanalizacji na drodze służebnej, która stanowi własność składającego uwagę, z następujących względów;

- zlokalizowanie sieci o tak dużym przekroju, w drodze o szerokości tylko 3 m, spowoduje niebezpieczeństwo uszkodzenia istniejącego ogrodzenia (mur betonowy) w trakcie robót budowlanych,

- w drodze tej znajdują się już inne sieci i dodatkowe uzbrojenie spowoduje ich zbyt duże zagęszczenie i nie zostaną utrzymane prawidłowe odległości od pozostałych sieci.,

- droga służebna jest wykorzystywana w dużym stopniu przez samochody ciężarowe co stwarza zagrożenie uszkodzenia planowanych sieci i tym samym zagrożenia podmycia murowanego ogrodzenia i fundamentów usytuowanego niedaleko budynku mieszkalnego,

- projekt planu narusza prawo własności, gdyż teren przez który ma przebiegać kanalizacja i wodociąg jest terenem prywatnym a nikt nie poinformował, składającego uwagę, o planowanej budowie sieci a tym samym zignorowane zostało jego prawo do ziemi,

- istnieją inne alternatywne rozwiązania poprowadzenia sieci.

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

**Wyjaśnienie:**

Projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wyrażając te zasady w formie tekstowej i rysunkowej, przy czym rysunek, w tym przypadku „Rysunek infrastruktury technicznej – wodociąg i kanalizacja”, ma charakter ideogramu określającego kierunki powiązań poszczególnych elementów sieci infrastruktury, a nie konkretnego ustalenia przebiegu tej sieci. Konkretnie ustalenie przebiegu sieci i związane z nim uregulowania dotyczące wejścia w teren dla lokalizacji inwestycji, następować będą na etapie sporządzania projektu budowlanego.

Ponadto §11 ust. 8 tekstu planu dopuszcza modyfikację rozwiązań infrastrukturalnych wskazanych, jako zasada, w formie ideogramu na „Rysunku infrastruktury – wodociąg i kanalizacja”

**29. Uwaga Nr 35**

dotyczy **działki 518 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **1R** przeznaczonym pod teren rolniczy

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia połowy przedmiotowej działki z rolnej na budowlaną, gdyż przylega ona do drogi gminnej.

Składający uwagę nie rozumie dlaczego inne działki, do których albo nie ma drogi, albo znajdują się w strefie spływu wód uzdrowiskowych, dużo poniżej jego działki i blisko Wilgi albo znajdują się na nich stanowiska archeologiczne są budowlane a jego działka nie.

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

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 518 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**30. Uwaga Nr 36**

dotyczy **działki 425/1 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **2US** przeznaczonym pod teren sportu i rekreacji

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki z 2US na 29MN. Działka ta była przedmiotem najmu na rzecz klubu sportowego Wróblowianka ale wyrokiem sądu została wydana w posiadanie składającego uwagę do planu, z końcem lat dziewięćdziesiątych jako jedynemu właścicielowi i jedynej osobie mogącej ją użytkować.

W uwadze zawarte jest ponadto obszernie uzasadnienie dotyczące proponowanej zmiany.

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



**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 425/1 obr. 92 jako terenu sportu i rekreacji.

Sposób przeznaczenia tej działki w projekcie planu wynika z uwzględnienia następujących okoliczności:

- według dyspozycji Studium teren, na którym leży przedmiotowa działka nie jest wskazany pod zabudowę lecz zaliczony jest do kategorii terenów zieleni
- obecny stan użytkowania terenu działki zgodny jest z ustalonym przeznaczeniem w projekcie planu (w uzupełnieniu należy wyjaśnić, że w ustaleniach dla terenu 2US projekt planu nie przewiduje lokalizacji ogródka jordanowskiego)

W strukturze przestrzennej miejscowości, kształtowanej przez plan miejscowy należy, poza wyznaczeniem terenów mieszkaniowych, zabezpieczyć również potrzeby w zakresie usług, w tym usług sportu i rekreacji.

Przeznaczenie terenu 2US wynika z warunków przestrzennych (stosunkowo duży niezabudowany teren w pobliżu centrum Wróblowic) i tradycji miejsca oraz nawiązuje do dyspozycji Studium.

**31. Uwaga Nr 37**

dotyczy **działek 238/7, 238/8 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **3ZL** przeznaczonym pod teren lasu

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Ujęcia przedmiotowych działek jako działek budowlanych lub przesunięcia granicy lasu w lewo do granicy działek 238/13 i 238/8. Działki te przylegają do drogi i są w zasięgu infrastruktury technicznej. W planie przeznaczone są pod las, w którym nie można uciąć gałązki, a jedynie go pielęgnować i płacić podatek,
2. Znalezienia innego rozwiązania dla przedmiotowych działek, które byłoby do zaakceptowania przez wszystkich (może zamianę na inny grunt lub wykupienie przez Urząd Miasta).

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działki nr 238/7, 238/8 obr. 92 jako terenu lasu. Działki te położone są poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczone są do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, bowiem faktycznie wchodzą w skład terenów zieleni leśnej i wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane są jako las. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się likwidacji istniejących lasów, bowiem obszar ten mieści się w określonej wg Studium strefie zwiększenia lesistości.

Z powyższych względów działki te w projekcie planu nie zostały włączone do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłyby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

**32. Uwaga Nr 39**

dotyczy **działek 344/1, 346/6, 523 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **8U** przeznaczonym pod teren zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych
- oznaczonych symbolami **36MN i 35MN** przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **3KDX** przeznaczonym pod teren wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- odstąpienia od planu wykonania drogi publicznej ogólnodostępnej przez prywatne, przedmiotowe działki, z następujących powodów:

Działka nr 523, będąca własnością składającej uwagę, od strony południowej przylega do potoku Wróblowickiego, nie było możliwości cofnięcia lokalizacji budynku bardziej na południe, dalej od dotychczasowej wewnętrznej drogi dojazdowej. Utworzenie z prywatnej drogi wewnętrznej drogi publicznej spowoduje znaczne zmniejszenie odległości budynku mieszkalnego od drogi, co będzie bardzo uciążliwe,

Istniejące ulice dają możliwość dojazdu do ulicy Faminilnej a ponadto jest możliwość przywrócenia istniejącej niegdyś drogi łączącej ul. Parafialną z ul. Niewodniczańskiego wzdłuż pawilonu – budynku Klubu Sportowego Wróblowianka,

Tereny podmokłe, po dawnych stawach, poniżej boiska sportowego, przyległe do przedmiotowej drogi dojazdowej są ostatnią, w tym rejonie Wróblowic ostoją ptaków i zwierząt, których niektóre gatunki znajdują się pod ochroną. W związku z tym zmiana charakteru prywatnej drogi dojazdowej może spowodować istotne, niekorzystne zmiany w środowisku naturalnym.

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

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponownej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.**

**Uwaga pozostaje uwzględniona.**

### **33. Uwaga Nr 40**

dotyczy **działki 332 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **5R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 7MN, z następujących względów:

1. Dla przedmiotowej działki i przylegającej do niej działki nr 258 zostały wydane decyzje WZ i pozwolenia budowlane. W projekcie planu działka nr 258 została przeznaczona na cele zabudowy (teren 7MN), natomiast działka nr 332 w tereny 5R(Z). Takie przeznaczenie, w projekcie planu, działki nr 322 narusza przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy ustawy Prawo budowlane i przepis art. 64 ust 3 Konstytucji Rzeczypospolitej,
2. przedmiotowa działka usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych przy ul. Nowickiego, jest uzbrojona i posiada dojazd usytuowany na działce nr 258,
3. działka nie jest użytkowana rolniczo. Produkcja rolnicza na terenie miasta, ze względów na społeczno – gospodarcze uwarunkowania jest nieopłacalna i niecelowa,
4. zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych sprawia, że przepisów tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast i wynika z tego, że dany teren przeznaczony w Studium na cele rolnicze, nie może być w obecnej sytuacji prawnej uzasadnieniem dla przeznaczenia tego terenu na cele rolnicze w planie zagospodarowania przestrzennego.

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

### **Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 332 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wydawana jest na podstawie innych przepisów od tych, które obowiązują przy sporządzaniu planu miejscowego, w szczególności różnice dotyczą odmiennego stosunku do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jeśli została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, na podstawie decyzji wz, uchwalony plan nie unieważnia prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, ale nie musi też jej ujmować swoimi ustaleniami. Zrealizowany obiekt będzie funkcjonował w przestrzeni na podstawie innych przepisów niż przepisy planu.

Zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych nie zmienia automatycznie użytków rolnych na nierolne w granicach administracyjnych miast, a także nie zmienia Studium w zakresie określonego w nim przeznaczenia terenów na cele rolnicze.

#### **34. Uwaga Nr 41**

dotyczy **działki 295 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **4R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Rozszerzenia obszaru 6MN przeznaczonego pod zabudowę w stronę południową do wskazanej, na załączonej mapie, linii,
2. Dopuszczenia na tym obszarze zabudowy usługowej, co umożliwi składającym uwagę realizację, wspólnie z sąsiadami (działki nr 293 i 292) planowanego przedsięwzięcia, tj. domu weselnego z częścią gastronomiczną i hotelową wraz z parkingiem (na części północnej terenu) i parku rekreacyjnego (na części południowej terenu) schodzącego w stronę rzeki Wilgi. Dojazd do planowanej inwestycji, wg składającego uwagę, zostanie wykonany od ul. Chałubińskiego, przez działkę nr 30/1.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 295 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

### **35. Uwaga Nr 42**

dotyczy **działki 293 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **4R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Rozszerzenia obszaru 6MN przeznaczonego pod zabudowę w stronę południową do wskazanej, na załączonej mapie linii,
2. Dopuszczenie na tym obszarze zabudowy usługowej, co umożliwi składającym uwagę realizację, wspólnie z sąsiadami (działki nr 295 i 292) planowanego przedsięwzięcia, tj. domu weselnego z częścią gastronomiczną i hotelową wraz z parkingiem (na części północnej terenu) i parku rekreacyjnego (na części południowej terenu) schodzącego w stronę rzeki Wilgi. Dojazd do planowanej inwestycji, wg składającego uwagę, zostanie wykonany od ul. Chałubińskiego, przez działkę nr 30/1.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 293 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

### **36. Uwaga Nr 43**

dotyczy **działki 292 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **6MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **4R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Rozszerzenia obszaru 6MN przeznaczonego pod zabudowę w stronę południową do wskazanej, na załączonej mapie, linii,
2. Dopuszczenie na tym obszarze zabudowy usługowej, co umożliwi składającym uwagę realizację, wspólnie z sąsiadami (działki nr 293 i 295) planowanego przedsięwzięcia, tj. domu weselnego z częścią gastronomiczną i hotelową wraz z parkingiem (na części północnej terenu) i parku rekreacyjnego (na części południowej terenu) schodzącego w stronę rzeki Wilgi. Dojazd do planowanej inwestycji, wg składającego uwagę, zostanie wykonany od ul. Chałubińskiego, przez działkę nr 30/1.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 292 obr. 93, z zakazem zabudowy. Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i zaliczona jest do kategorii terenów zdefiniowanych w Studium jako tereny zieleni, wchodzącej w system zieleni i parków rzecznych (park rzeczny Wilga), wobec

czego w projekcie planu nie została ona włączona do terenów budowlanych. Uwzględnienie uwagi i związane z tym przeznaczenie przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

### **37. Uwaga Nr 44**

dotyczy **działek 358 (358/1, 358/2) (obręb 93)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **9MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **5R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- poszerzenia obszaru zabudowy na działce 358/2 z 30 m od granicy północnej z działką 358/1 do 70m, co pozwoli w przyszłości na powstanie zabudowy jednorodzinnej.  
Widniejąca w załączniku graficznym nr 1 działka 358 została podzielona na działki nr 358/1 i 358/2. Składający uwagę wnosi o aktualizację w/w załącznika graficznego nr 1 do stanu aktualnego zgodnego,

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 358 (358/1 i 358/2).

Działka ta położona jest poza określonymi w Studium granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania i szczególnie jej południowa część, wnioskowana w uwadze do zabudowy, leży w znacznym oddaleniu od tych granic.

Uwzględnienie uwagi i przeznaczenie tej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową wymagałoby zmiany rozwiązań projektu planu w kierunku niezgodnym z ustaleniami Studium, co naruszyłoby obowiązujące przepisy art. 9 ust. 4 Ustawy.

### **38. Uwaga Nr 45**

dotyczy **działek 335/5, 346/6, 344/3 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **3KDX** przeznaczonym pod tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- kategorię przeciwną, co do projektu zmiany przedmiotowych, prywatnych działek na ciąg pieszo jezdny 3KDX i połączenia go z ulicą Familijną oraz żądania żeby ciąg ten został usunięty z projektu planu. Sprzeciw uzasadniony jest następującymi argumentami:
  1. Działki te są własnością tylko osób prywatnych, których domy znajdują się na działkach sąsiadujących z przedmiotowymi działkami,
  2. Projektowany ciąg pieszo – jezdny 3KDX znacząco zwiększy ruch samochodowy w rejonie domu składającego uwagę,
  3. Projektowany ciąg 3KDX znacząco zmniejszy komfort życia przy ruchliwej ulicy,
  4. Plan ten nie zmieni stanu skomunikowania okolicznych działek, zwłaszcza działek w rejonie ul. Familijnej, która jest połączona skutecznie ul. Wróblowicką i ul. Bochnaka,
  5. Spowoduje obniżenie wartości domu, składającego uwagę, jako położonego przy ruchliwej ulicy,
  6. Spowoduje znaczący wzrost hałasu (samochodowego),
  7. Spowoduje wzrost zagrożenia wypadkami komunikacyjnymi, zwłaszcza z udziałem małych dzieci,

8. Składający uwagę nie jest zainteresowany potencjalnymi obietnicami, że Miasto Kraków mogłoby zmodernizować drogę – byłyby to plany bardzo odległe (dziesiątki lat),
9. Spowoduje zwiększenie ruchu pieszego, co zwiększy zagrożenie włamania do domu przez pojawienie się większej liczby osób w okolicy (w tym potencjalnych włamywaczy),
10. Dla składającego uwagę, jednym z ważnych argumentów na zakup nieruchomości w tym rejonie był fakt, że działka znajduje się w znacznej odległości od drogi publicznej co skutkuje ciszą i spokojem i że nie istniały żadne plany tego ciągu pieszo - jezdnego

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

**Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę w wyniku której wniesiona uwaga została uwzględniona.**

**W ponownej, w związku z poprawkami Rady Miasta Krakowa, procedurze planistycznej, projekt planu w wersji zawierającej poprawkę Rady Miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowej sprawy, został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.**

**Uwaga pozostaje uwzględniona.**

#### **Uwaga Nr 46**

dotyczy **działki 290 (obręb 93)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **6MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **4R(Z)** przeznaczonym pod tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- nie wyrażenia zgody na jakiegokolwiek prace związane z projektowaniem i budowaniem drogi łączącej ul. Doroszewskiego z ul. Syreńskiego. Na tym odcinku znajduje się działka, stanowiąca własność składających uwagę, co narusza prawo ich własności. Nie wyrażają zgody aby ich działka stała się drogą publiczną gdyż stanowi to zagrożenie dla ludzi jak również dla domu.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalony w projekcie planu wydzielony ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem 1KDX, ze względu na jego istotną rolę w systemie powiązań komunikacyjnych i przestrzennych zachodniej części Wróblowic. Ciąg ten stanowi niezbędny element w planowanym układzie sieci komunikacyjnej, obsługującej obszar objęty planem, a także spełnia ważną rolę w zachowaniu związków pomiędzy poszczególnymi elementami przestrzeni publicznej tego obszaru.

Oprotestowane w uwadze połączenie ul. Doroszewskiego z ul. Syreńskiego, planowane jako element publicznego ciągu pieszo – jezdnego 1KDX, ma na celu zapewnienie dwustronnego powiązania ciągu ulic Czuchnowskiego i Doroszewskiego (który to ciąg obecnie jest w zasadzie sięgaczem o długości około 500m obsługującym duży obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) z istniejącymi elementami systemu drogowego, tj. z ul. Nowickiego i ul. Syreńskiego.

Planowany ciąg pieszo – jezdny 1KDX ma głównie na celu usprawnienie i wzbogacenie publicznych powiązań komunikacyjnych w zachodniej części Wróblowic. Wykorzystuje on przestrzeń pasów drogowych istniejących ulic Czuchnowskiego i Doroszewskiego stanowiących już w znacznym stopniu własność Gminy Kraków – nie oddaną w żadną formę władania. Ruch samochodowy może być na tym ciągu zorganizowany w różny sposób, łącznie z ograniczeniem go wyłącznie dla mieszkańców tego rejonu. Jest to sprawa do uregulowania poza planem, w ramach organizacji ruchu. Można więc założyć, że w skrajnym przypadku, nie zmieni się struktura ruchu samochodowego na tym ciągu i nie wystąpi zagrożenie, o którym mowa w uwadze.

Ciąg pieszo – jezdny 1KDX zaplanowany jest jako inwestycja celu publicznego (z wykorzystaniem istniejących ulic Czuchnowskiego i Doroszewskiego, w ramach modernizacji i rozbudowy sieci powiązań systemu komunikacji, zgodnie w wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt 10 Ustawy.

### **39. Uwaga Nr 47**

dotyczy **działek 309/2, 309/3 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **37MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. W związku z brakiem bezpośredniego połączenia z drogą publiczną, składająca uwagę do planu, wnioskuje o włączenie do ul. Kajzera także jej odnogi wzdłuż wschodniej granicy działek 310/4, 309/4 i 309/1. Jest to istniejąca od parudziesięciu lat droga, będąca jedyną drogą dojazdową do nieruchomości 309/1, 309/2, 309/3, 309/4, 308/1, 308/2, 312/1 i 313, a brak uregulowania jej stanu prawnego jest źródłem miejscowych konfliktów. Ponadto jest to jedyna droga możliwego przeprowadzenia podłączenia wodociągu, kanalizacji d w/w posesji,
2. Dobudowania sięgacza wód opadowych, np. wzdłuż kanalizacji fekalnej i połączenie jej z ciągiem w ul. Kajzera (wg załączonego do uwagi szkicu).

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego przedmiotowe działki, bez wyodrębnienia w nim liniami rozgraniczającymi wnioskowanego ciągu komunikacyjnego.

Działki stanowiące własność osoby składającej uwagę posiadają dostęp do drogi publicznej. Projekt planu utrzymuje istniejący sposób obsługi komunikacyjnej tych działek na zasadzie dojazdów niewydzielonych w rozumieniu §3 pkt 11 tekstu planu.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu dla podstawowego układu sieci komunikacyjnej ale nie musi uwzględniać wszystkich dojazdów do poszczególnych działek budowlanych, w tym wynikających z ustalonych służebności drogowych.

Odnosnie rozwiązań infrastrukturalnych możliwe są w tym zakresie różne rozwiązania, które projekt planu dopuszcza, a ponadto problemy sporne w tym zakresie można rozstrzygnąć w oparciu o przepisy odrębne.

### **40. Uwaga Nr 50**

dotyczy **działek 436/6, 436/4 (obręb 92)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **29MN** przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **2ZP** przeznaczonym pod tereny publicznej zieleni urządzonej
- oznaczonym symbolem **6KDD** przeznaczonym pod teren ulicy dojazdowej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia obu nieruchomości poprzez zakwalifikowanie całej działki 436/6 oraz całej działki 436/4 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił w pełnym zakresie wniesionej uwagi (uwzględnił ją częściowo)**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie nie uwzględnionym przez Prezydenta.**

**Wyjaśnienie:**

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie południowego fragmentu działki nr 436/6 tj. w zakresie tej części działki, która nie jest objęta decyzją Nr AU-2/7331/3551/07 o ustaleniu warunków zabudowy, oraz w zakresie pasa terenu o szerokości około 15m przyległego do terenu kościelnego.

Południowy fragment działki nr 436/6 utrzymuje się w terenach wyłączonych z zabudowy (przeznaczonych pod publiczną zielenią urządzonej, parkową – oznaczonej symbolem 2ZP) ze względów krajobrazowych, jako niezabudowane przedpole zabytkowego zespołu parkowo dworskiego. Ustalono w projekcie planu przeznaczenie południowej części działki nr 436/6, w tym pozostawienie tej części poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, uzasadnione jest realizacją zasad ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt 3 Ustawy, w powiązaniu z przepisami Art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 Ustawy i ma na celu zapewnienie ochrony istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z wymaganiami Art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska.

**41. Uwaga Nr 51**

dotyczy **działki 436/2 (obręb 92)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonych symbolami **3ZP i 4ZP** przeznaczonych pod tereny publicznej zieleni urządzonej
- oznaczonym symbolem **6KDD** przeznaczonym pod teren ulicy dojazdowej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia danej nieruchomości poprzez zakwalifikowanie całej działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie z wyznaczeniem strefy hydrogenicznej w terenach zainwestowania w tej części działki, na której znajduje się staw.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Utrzymuje się ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu obejmującego działkę nr 436/2 obr. 92 jako teren publicznej zieleni urządzonej.

Przeznaczenie tej działki w projekcie planu zostało ustalone w oparciu o rozpoznanie i uwzględnienie uwarunkowań ekofizjograficznych, przyrodniczych, kulturowo – krajobrazowych i przestrzennych. Pod względem kryteriów ekofizjograficznych przestrzeni tej działki należy do strefy hydrologicznej obszaru – potok Wróblowski z obudową biologiczną i dwa stawy, z których jeden został już niestety zasypany.

Działka ta położona jest w granicach strefy ochrony terenów biologicznie czynnych (lokalnych połączeń - korytarzy) ekologicznych, określonej w opracowaniu ekofizjograficznym, którego dyspozycje plan musi brać pod uwagę.

Pod względem kryteriów przyrodniczych działka posiada stosunkowo bogatą szatę roślinną, w tym zielenią wysoką. Pod względem kryteriów kulturowo – krajobrazowych działka ta stanowi fragment dawnego założenia parkowo - dworskiego, w którym była terenem zespołu stawów dworskich i wchodziła w skład terenów otwartych kształtowanych w sposób naturalny w nawiązaniu do potoku Wróblowskiego.

Z punktu widzenia kryteriów przestrzenno – krajobrazowych działka ta powinna pozostać niezabudowanym przedpolem zabytkowego zespołu parkowo – dworskiego.

Przeznaczenie tej działki pod zabudowę byłoby poważnym błędem przestrzennym, niezgodnym z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz naruszałoby zasady zrównoważonego rozwoju i ład przestrzenny, a także walory krajobrazowe miejsca w otoczeniu obiektu zabytkowego.

Ustalono w projekcie planu przeznaczenie działki nr 436/2 obr. 92, w tym pozostawienie jej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, uzasadnione jest realizacją zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z wymaganiami Art. 15 ust. 1 pkt 3 Ustawy, w powiązaniu z przepisami Art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 Ustawy i ma na celu zapewnienie ochrony istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z wymaganiami Art. 72 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo ochrony środowiska.



Skoro większość przesłanek wskazuje na potrzebę wyłączenia działki nr 436/2 spod zabudowy, została ona przeznaczona pod publiczną zielenią urządzonej. Takie przeznaczenie wynika z dwóch powodów - po pierwsze działka ta wskazana jest częściowo wg Studium dla takiej funkcji, a drugi ważniejszy może powód to fakt, że działka ta leży w centrum Wróblowic, gdzie niezbędna jest obecność przestrzeni publicznej, w tym w postaci publicznej zieleni urządzonej.

Odnosnie uwagi co do sposobu rozpatrzenia wniosków do planu, wniosek w sprawie przeznaczenia działki nr 436/2 został rozstrzygnięty jako uwzględniony z zastrzeżeniem, jednak zakres zastrzeżenia nie wykluczał możliwości wyłączenia działki spod zabudowy w wyniku późniejszego rozpoznania uwarunkowań zagospodarowania obszaru objętego planem.

## CZEŚĆ II

### **ROZSTRZYGNĘCIE ODNOSZĄCE SIĘ DO DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU, WYNIKAJĄCE Z PONOWIENIA PROCEDURY PLANISTYCZNEJ W ZWIĄZKU ZE STWIERDZENIEM PRZEZ RADĘ MIASTA KRAKOWA KONIECZNOŚCI DOKONANIA ZMIAN W PRZEDSTAWIONYM DO UCHWALENIA PROJEKCIE PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wróblowice został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 maja 2010 r. do 17 czerwca 2010 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 1 lipca 2010 r., wpłynęła 1 uwaga, rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1763/2010 z dnia 20 lipca 2010 r.

Symbol terenu użyte w uwadze i w rozstrzygnięciu tej uwagi odnoszą się do rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

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

dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu:

- **3KDX** - tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych,
- **1US** - tereny sportu i rekreacji

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- poprawki nr 2, wprowadzonej przez RMK do projektu uchwały (..) tj. likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 3KDX, w zakresie:

1. wniosku o wpisanie do tekstu projektu uchwały i wrysowanie na rysunku projektu mpzp ciągu pieszo-jezdnego łączącego ul. Familijną i równocześnie Parafialną z ul. Wróblowicką, wraz z koniecznym mostem nad Potokiem Wróblowickim, przechodzącego przez teren sportowy 1US.
2. wniosku o nadanie w/w ciągowi ulicznemu statusu drogi publicznej i nadania przyszłej inwestycji statusu inwestycji celu publicznego

Osoby składające uwagę podkreślają merytoryczny związek swojej uwagi z problematyką zmian projektu planu przytaczając szereg argumentów w tej sprawie.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Projekt planu był poddany ponownemu wyłożeniu wyłącznie w zakresie zmian ściśle określonych w zawiadomieniu o ponownym jego wyłożeniu do publicznego wglądu. Uwaga nie dotyczy bezpośrednio spraw będących przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu, nie mniej osoby składające uwagę wskazują na merytoryczny związek swojej uwagi ze zmianą projektu planu będącą

przedmiotem wyłożenia, polegającą na likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 3KDX na odcinku od ul. Myślenickiej do ul. Familijnej. Związek ten można uznać za zasadny jedynie w tym aspekcie, że dotyczy on kształtowania układu komunikacyjnego Wróblowic. W rzeczywistości jednak wnioskowane w uwadze połączenie ul. Familijnej z ul. Wróblowicką nową drogą publiczną przeprowadzoną przez teren K.S. „Wróblowianki” dotyczy innego powiązania niż to, które zapewniał wycofany z projektu planu (w wyniku uwzględnienia poprawek RMK) publiczny, wydzielony ciąg pieszo-jezdny 3KDX na odcinku od ul. Myślenickiej do ul. Familijnej. Wycofany ciąg pieszo-jezdny 3KDX zapewniał powiązanie komunikacyjne ul. Familijnej w kierunku zachodnim, natomiast połączenie wnioskowane w uwadze dotyczy powiązania ul. Familijnej w kierunku wschodnim. Takie powiązanie zapewnione jest w projekcie planu poprzez wyznaczenie korytarza komunikacyjnego o szerokości 10m dla drogi publicznej w ciągu ulic Parafialnej i Kajzera, przewidzianych do przebudowy, a w zakresie ruchu pieszego poprzez planowany ciąg pieszy prowadzony wzdłuż potoku Wróblowickiego w terenie IZP.

W tej sytuacji, uwzględnienie rozwiązania proponowanego w uwadze, polegającego na wyznaczeniu w projekcie planu ciągu pieszo-jezdnego o statusie drogi publicznej pomiędzy ul. Familijną a Wróblowicką poprzez teren IUS administrowany przez K.S. „Wróblowioanka”, byłoby zdublowaniem w/w korytarza komunikacyjnego, a ponadto naruszyłoby integralność struktury przestrzennej terenu IUS, przewidywanego dla rozwoju funkcji sportu i zagospodarowania jako całościowej struktury funkcjonalno-przestrzennej z wewnętrznym układem komunikacji.

\* 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