

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
„OBSZARU SCALEŃ SKOTNIKI” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru scaleń Skotniki w Krakowie został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 grudnia 2005r. do 12 stycznia 2006r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 24 stycznia 2006 r., wpłynęły 23 uwagi.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 258/2006 z dnia 14 lutego 2006 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

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

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy **działki nr 64/1**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7ZO**, terenie naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy (północna część działki nr 64/1)
- oznaczonym symbolem **5MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (południowa część działki 64/1)

**Pani Czesława Kleszcz**

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiera:

- 1) uwagi zawarte w piśmie złożonym w dniu 02.01.2006 r.:
  - a) zwiększenie wysokości budynków do 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - b) poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej 5MN w kierunku północnym o 20 m.
- 2) „uściślenie” uwag do pisma złożonego w dniu 02.01.2006 r.:
  - a) wniosek o zlikwidowanie strefy 7ZO i zastąpienie jej ustaleniami takimi jak dla strefy 5MN,
  - b) wniosek o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego na etapie projektu budowlanego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

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

## **Wyjaśnienie:**

### **Ad 1)a**

W projekcie planu ograniczono wysokość zabudowy na obszarze objętym planem do 11 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych obszaru i zachowanie ładu przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przedmiotowa działka znajduje się w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego, na obrzeżu obszaru zainwestowania o charakterze zabudowy podmiejskiej.

### **Ad 1)b i 2)a**

Uwaga dotycząca poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej 5 MN w kierunku północnym o 20 m czy w ogóle zlikwidowania terenów 7 ZO i zastąpienia ich terenem 5 MN, nie zostaje uwzględniona z powodu zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań planu z ustaleniami „Studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wg „Studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie jest objęty granicami terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

### **Ad 2)b**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **2. Uwaga Nr 3**

dotyczy **działki nr 2/2**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **6ZO**, terenie naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy (północna część działki nr 2/2)
- oznaczonych symbolami **8KD(D)** i **9KD(D)**, terenach dróg publicznych – ulic dojazdowych (północna i zachodnia część działki nr 2/2)
- oznaczonym symbolem **4MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (środkowa i południowa część działki nr 2/2)

### **Pani Stanisława Hylka**

wniosła uwagę, która zawierała wniosek o przesunięcie drogi przechodzącej przez przedmiotową działkę; przewidziany w planie przebieg drogi powoduje, że część działki pozostającej w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie posiada wymaganego minimum 800 m<sup>2</sup>, ponadto podnosi, że przystępując do scalenia działki nr 2/2 było zapewnienie, że działka ta w 100% będzie budowlana a w planie znaczną jej część zabiera droga i teren zielony.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 2/2 po przeprowadzeniu drogi 9 KD(D), zachowuje parametry działki budowlanej o powierzchni ok. 900 m<sup>2</sup>. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę w jej obszarze nie jest mniejszy, niż przyjęty w przeprowadzonym procesie scaleń. Północna część działki nr 2/2 znajduje się wg „Studium” w terenach otwartych ZO, stąd w rozwiązaniach projektu planu nie została przeznaczona pod zabudowę.

**3. Uwaga Nr 5**

dotyczy **działki nr 3/1 obr. 40**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **8KD(D)**, terenie przeznaczonym pod drogę publiczną – ulicę dojazdową (zachodnia część działki nr 3/1)
- oznaczonym symbolem **4MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (centralna i wschodnia część działki nr 3/1)

**Pan Tadeusz Piszczyk**

wniósł uwagę, która dotyczyła dopuszczenia do zabudowy wielorodzinnej o wyższej intensywności zabudowy działki i zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków; pierwotny plan zatwierdzony w ramach scalenia takie warunki zapewniał, a dla obniżenia kosztów inwestycji dopuszczał możliwość ponownego zagęszczenia zabudowy w nowym postępowaniu scaleniowym zgodnie z Uchwałą RM nr LXXXV/773/01; wyłożony plan miejscowy zakładając tak rażąco niską intensywność zabudowy działki, obniża walory przedmiotowej działki i marnotrawi znaczne nakłady finansowe UM Krakowa i zgłaszającego uwagę na uzbrojenie terenu.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Nie jest możliwe dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, bowiem – zgodnie ze Studium – obszar położony jest w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności (zabudowy jednorodzinnej).

Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej byłoby sprzeczne także z przyjętą dla tego obszaru – w przeprowadzonej procedurze scaleń – zasadą wyznaczenia terenów nieintensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu ograniczono wysokość zabudowy na obszarze objętym planem do 11 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych obszaru i zachowanie ładu przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

#### **4. Uwaga Nr 6**

dotyczy **działki nr 21 obr. 40**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **9KD(D)**, terenie przeznaczonym pod drogę publiczną – ulicę dojazdową (zachodnia część działki nr 21)
- oznaczonym symbolem **3MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (centralna i wschodnia część działki nr 21)

#### **Pani Irena Maciejko**

wniosła uwagę, która dotyczyła wprowadzenia do projektu planu zapisów dopuszczających w terenie 3MN możliwość zabudowy szeregowej.

W projekcie planu brak jest jednoznacznych zapisów dotyczących zabudowy szeregowej, a nie ma przeszkód, aby taka zabudowa mogła na tym terenie powstać.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Zwiększenie intensywności zabudowy, w tym także poprzez dopuszczenie zabudowy szeregowej, spowodowałoby nieprawidłową urbanistycznie intensyfikację zainwestowania w sąsiedztwie otaczających terenów istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – przeważnie wolnostojącej.

Dopuszczenie form zabudowy szeregowej lub innej o większej intensywności byłoby sprzeczne także z przyjętą dla tego obszaru – w przeprowadzonej procedurze scaleni – zasadą wyznaczenia terenów nie intensywniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

dotyczy **działki nr 22/2 obr. 40**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **6ZO**, terenie naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy (zachodnia część działki nr 22/2)
- oznaczonym symbolem **9KD(D)**, terenie przeznaczonym pod drogę publiczną – ulicę dojazdową (zachodnia część działki nr 22/2)
- oznaczonym symbolem **3MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (centralna i wschodnia część działki nr 22/2)

#### **Pani Lucyna Zygmunt**

wniosła uwagę, która dotyczyła uwzględnienia w zapisach planu możliwości zabudowy szeregowej dla obszaru zdefiniowanego w projekcie planu jako tereny 3MN;

w projekcie planu nie przewidziano wprost zapisów dotyczących zabudowy szeregowej, a nie ma przeszkód, aby taka zabudowa mogła na tym terenie powstać.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Zwiększenie intensywności zabudowy, w tym także poprzez dopuszczenie zabudowy szeregowej, spowodowałoby nieprawidłową urbanistycznie intensyfikację zainwestowania w sąsiedztwie otaczających terenów istniejącej i rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – przeważnie wolnostojącej.

Dopuszczenie form zabudowy szeregowej lub innej o większej intensywności byłoby sprzeczne także z przyjętą dla tego obszaru – w przeprowadzonej procedurze scaleń – zasadą wyznaczenia terenów nie intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**6. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy; w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

**Pani Maria Mazurkiewicz**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) włączenia działek nr 18 (poza obszarem objętym planem) i nr 66 położonej przy ul. Unruga w teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne (uwaga zawarta w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.).
- 2) działki nr 66 (dodatkowe uwagi, zawarte w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.):
  - a) wniosek o zlikwidowanie przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
  - b) wniosek o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
  - c) wniosek o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
  - d) wniosek o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:****Ad 1), 2)a,b,c**

W odniesieniu do działki nr 18 uwaga nie może być uwzględniona (nie podlega rozpatrzeniu), ponieważ działka ta znajduje się poza obszarem objętym planem.

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do

zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

#### **Ad 2)d**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **7. Uwaga Nr 9**

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO** – naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy; w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Pan Tadeusz Siwczak**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) włączenia działek nr 18 (poza obszarem objętym planem) i nr 66 położonej przy ul. Unruga w teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (uwaga zawarta w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.).
- 2) działki nr 66 (dodatkowe uwagi, zawarte w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.):
  - a) wniosek o zlikwidowanie przewidzianej w planie „strefy 7ZO” i zastąpienie jej „strefą zabudowy”,
  - b) wniosek o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
  - c) wniosek o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
  - d) wniosek o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

##### **Ad 1), 2)a,b,c**

W odniesieniu do działki nr 18 uwaga nie może być uwzględniona (nie podlega rozpatrzeniu), ponieważ działka ta znajduje się poza obszarem objętym planem.

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do

zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

#### **Ad 2)d**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **8. Uwaga Nr 10**

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy.

W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Pani Danuta Polek**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) włączenia działek nr 18 (poza obszarem objętym planem) i nr 66 położonej przy ul. Unruga w teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (uwaga zawarta w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.).
- 2) działki nr 66 (dodatkowe uwagi, zawarte w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.):
  - a) wniosek o zlikwidowanie przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
  - b) wniosek o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
  - c) wniosek o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
  - d) wniosek o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

##### **Ad 1), 2)a,b,c**

W odniesieniu do działki nr 18 uwaga nie może być uwzględniona (nie podlega rozpatrzeniu), ponieważ działka ta znajduje się poza obszarem objętym planem.

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do

zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

**Ad 2)d**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**9. Uwaga Nr 11**

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy.

W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

**Pan Robert Siwczak**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) włączenia działek nr 18 (poza obszarem objętym planem) i nr 66 położonej przy ul. Unruga w teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (uwaga zawarta w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.).
- 2) działki nr 66 (dodatkowe uwagi, zawarte w piśmie złożonym dnia 20.01.2006 r.):
  - a) wniosek o zlikwidowanie przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
  - b) wniosek o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
  - c) wniosek o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
  - d) wniosek o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

**Ad 1), 2)a,b,c**

W odniesieniu do działki nr 18 uwaga nie może być uwzględniona (nie podlega rozpatrzeniu), ponieważ działka ta znajduje się poza obszarem objętym planem.

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

#### **Ad 2)d**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy.

W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Pan Tadeusz Siwczak**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wniosku o zlikwidowanie przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
- 2) wniosku o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
- 3) wniosku o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
- 4) wniosku o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

##### **Ad 1), 2), 3)**

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

#### **Ad 4)**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

dotyczy **działki nr 7/1 obr. 40** (działka ta nie figuruje w ewidencji gruntów), **oraz działek nr 7/2, 7/3, 7/4 obr.40**, które w projekcie planu znajdują się w terenach:

- oznaczonym symbolem **6ZO**, terenie naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy (północna część działki nr 7/4)
- oznaczonym symbolem **9KD(D)**, terenie dróg publicznych – ulic dojazdowych (środkowa część działki 7/4)
- oznaczonym symbolem **4MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (południowa część działki nr 7/4 oraz działki 7/2 i 7/3)

#### **Pan Jakub Giermek**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zlikwidowania przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
- 2) zmiany przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą „racjonalne i sensowne” wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
- 3) uzupełnienia rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

##### **Ad 1)**

Północna część terenu objętego uwagą znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 6 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

##### **Ad 2)**

W terenie 4 MN, na którym położona jest południowa część terenu objętego uwagą, w projekcie planu ustalony jest udział powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 50 %, a nie 70 %, jak podano w uwadze.

##### **Ad 3)**

W projekcie planu przewidziano lokalizację elementów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, dającej odpowiednią możliwość obsługi wyznaczonych terenów budowlanych.

## **12. Uwaga Nr 15**

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy; w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Pani Janina Siwczak**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) wniosku o zlikwidowanie przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
- 2) wniosku o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
- 3) wniosku o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
- 4) wniosku o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

#### **Ad 1), 2), 3)**

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO,

na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

#### **Ad 4)**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy.

W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Pani Marzena Siwczak**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) wniosku o zlikwidowanie przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
- 2) wniosku o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
- 3) wniosku o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
- 4) wniosku o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

##### **Ad 1), 2), 3)**

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

##### **Ad 4)**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

dotyczy **działki nr 1 obr. 40**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **6ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy; w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

**25 osób** wniosło zbiorową uwagę, która dotyczyła sprzeciwu w sprawie przeznaczenia w planie przedmiotowej działki na tereny zieleni nie urządzonej, z następujących względów:

- działka znajduje się ok. 200m od zabudowań mieszkalnych istniejących od 30 lat,
- działka bezpośrednio sąsiaduje z działką nr nr. 4/1 obr. 40 ul. Unruga, która dostała pozytywną decyzję o zabudowie domem jednorodziennym,
- działka znajduje się bezpośrednio przy szerokiej, utwardzonej drodze z infrastrukturą techniczną, która powstała przy niemalym bo 35% udziale mieszkańców Skotnik, a pozostała część pieniędzy pochodziła z pieniędzy budżetu miasta czyli z pieniędzy podatników,
- wyznaczenie terenów naturalnej zieleni na tej działce jest krzywdzące i wysoce niegospodarne. Bliskość dużych obszarów lasów Skotnickich dostarcza wystarczającą ilość terenów zielonych.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Wyznaczenie w projekcie planu terenów naturalnej zieleni nieurządzonej (terenów otwartych) oznaczonych symbolem 6 ZO i 7 ZO, w tym na działce nr 1 obr. 40, wynika z konieczności zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium” (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 6ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Argumenty przywołane w uwadze jako uzasadnienie nie dają podstawy do jej uwzględnienia, ponieważ odległość ok. 200m od istniejącej zabudowy jest odległością na tyle dużą, że nie można terenu działki objętej uwagą traktować jako części kompleksu zabudowy. Położenie działki w sąsiedztwie drogi i infrastruktury technicznej nie może być przesądzającym argumentem przeznaczenia jej pod zabudowę; a istniejące tereny leśne o większym znaczeniu w skali miasta nie mogą zastąpić lokalnych przestrzeni terenów zielonych w sąsiedztwie terenów zabudowy – zapewniających realizację zasad „zrównoważonego rozwoju”.

### **15. Uwaga Nr 19**

dotyczy **działki nr 65/2 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy.

W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Pan Włodzimierz Margielewski**

wniósł uwagę, która dotyczyła wniosku o zlikwidowanie w planie „strefy” **7ZO** i rozszerzenie obszaru **5MN** o tę strefę, a tym samym przekwalifikowanie przedmiotowej działki na działkę budowlaną, z uzasadnieniem zawierającym następujące „zastrzeżenia”:

- mimo podania z dnia 15.10.04 r. dotyczącego przekwalifikowania działki nr 65/2 obręb 37 Podgórze na działkę budowlaną, znalazła się ona „poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną jednorodziną (obszar 5 MN) i została włączona w tereny tzw. naturalnej zieleni nieurządzonej (obszar 7 ZO)”,
- wyznaczenie strefy **7ZO** narusza własność i uniemożliwia budowę budynku mieszkalnego,
- rozgraniczenie terenów na strefy **5MN** i **7ZO** powoduje nierównoprawne traktowanie właścicieli działek,
- przedmiotowa działka z dwóch stron graniczyć będzie z terenami zabudowanymi, zaś jedynymi działkami w strefie **7ZO** bez prawa do zabudowy pozostaną cztery działki (nr 65/1, 65/2, 66, 67),
- planowany podział obszaru scaleń na część przeznaczoną pod zabudowę (obszar **5MN**) i tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (obszar **7ZO**) jest nieuzasadniony zarówno rzekomymi względami przyrodniczymi jak i geologicznymi,
- tereny planowane pod obszar **7ZO** są od dawna odłogowane rolniczo i porośnięte roślinnością typową dla odłogów porolnych. Procesy te będą się nasilać i wbrew dezyderatom zawartym w planie obszar **7ZO** nie będzie stanowić: „terenów naturalnej zieleni nieurządzonej”. Renaturalizacja zbiorowisk roślinnych tych obszarów byłaby zabiegiem kosztownym,
- kwestia budowy geologicznej i jej rzekomego wpływu na ewentualne grawitacyjne przemieszczenia podłoża jest na obszarze **7ZO** bezprzedmiotowa. Nachylenie terenu ca 5% nie predysponuje tego obszaru do wystąpienia powierzchniowych ruchów masowych. Nachylenie terenu i podłoże geologiczne nie odbiegają parametrami od sąsiednich terenów przeznaczonych pod zabudowę (**5MN** i **4MN**) a na terenie Osiedla Skotniki dopuszczone są do zabudowy obszary o podobnej budowie geologicznej i znacznie większym nachyleniu (północne skłony wzgórza, na którym posadowiony jest Fort Skotniki).

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 65/2 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową 5 MN ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

W zakresie uzasadnienia złożonej uwagi:

- wyznaczenie terenów 7 ZO nie narusza niczyjej własności, można korzystać z nieruchomości w sposób dotychczasowy,
- rozgraniczenie pomiędzy terenami 5 MN i 7 ZO przyjęte w projekcie planu, wynika z ustaleń „Studium”,
- na działkach sąsiadujących został określony taki sam zasięg terenów wyznaczonych do zabudowy,
- tereny rolne, lub „odłogowane” (w sposób zgodny z odrębnymi przepisami w tym zakresie) są składnikiem terenów naturalnej zieleni nieurządzonej i nie wymagają innych działań ukierunkowanych na ich „renaturalizację”,
- na obszarze objętym planem stwierdzono występowanie obszarów o złożonych warunkach gruntowych. Do obszarów tych zaliczono – zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym tereny o nachyleniu powyżej 5%, nie tylko z tego powodu, lecz również w związku z budową geologiczną podłoża. Występowanie takich obszarów nie jest podstawą wykluczenia możliwości zabudowy, lecz określenia warunków, na jakich może być realizowana zabudowa.

### **16. Uwaga Nr 20**

dotyczy **działki nr 65/1 obr. 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy; w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Pan Marek Margielewski**

wniósł uwagę, która dotyczyła, przekwalifikowanie działki rolniczej na działkę budowlaną. (Działka ta posiada drogę dojazdową oraz techniczną możliwość podłączeń instalacji elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej.)

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 65/1 w projekcie planu znajduje się poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

**17. Uwaga Nr 21**

dotyczy **działek nr 62, 63 obr. 37**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7ZO**, terenie naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy (północna część działek nr 62 i 63 oraz działka nr 61),
- oznaczonym symbolem **5MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (południowa część działek nr 62 i 63).

**Państwo Regina i Ryszard Wierzbiccy**

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

- 1) wniosku o zlikwidowanie strefy 7ZO i zastąpienie jej ustaleniami takimi jak dla strefy 5MN; wyznaczenie strefy 7ZO narusza własność składającego uwagi oraz przeczy informacjom uzyskanym z Urzędu Miasta dotyczących możliwości inwestowania w tym terenie po przeprowadzeniu scaleń,
- 2) wniosku o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej, szczególnie zasilania w energię elektryczną, w sposób dostosowany do mojego zamierzenia inwestycyjnego i powyższych uwag,
- 3) wniosku o nie klasyfikowanie działek jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego na etapie projektu budowlanego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:****Ad 1)**

Nie uwzględnienie uwagi w sprawie zlikwidowania terenu (strefy) 7 ZO i wprowadzenia w jego miejsce terenu przeznaczonego pod zabudowę z ustaleniami jak dla terenu (strefy) 5 MN, wynika z konieczności zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.



W „informacji” Urzędu Miasta Krakowa, załączonej do wniesionej uwagi, w czwartym akapicie, wyraźnie zapisano: „, Również w wyznaczonych liniach zabudowy i wyłącznie w stosunku do właścicieli biorących udział w postępowaniu scaleniowym, przekwalifikowane zostały działki budowlane, w miejsce dotychczasowej przydatności rolniczej...”.

Zasięg terenów wyznaczonych do zabudowy I-go i II-go etapu realizacji scaleń określony został na Załączniku nr 1 do uchwały Rady Miasta Krakowa nr LXXXV/773/2002 z dnia 12 września 2001 r., a także na załączniku nr 3b do tejże Uchwały, stanowiącym „Skorygowany wyrys z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”. Linia zasięgu terenów budowlanych określona w w/w dokumentach pokrywa się na obszarze przedmiotowych działek z wyznaczoną w projekcie planu linią rozgraniczającą teren 5 MN od terenu 7 ZO.

Wyznaczenie strefy 7 ZO nie narusza niczyjej własności, można korzystać z nieruchomości w sposób dotychczasowy.

#### **Ad 2)**

W projekcie planu przewidziano lokalizację nowej stacji transformatorowej na obszarze objętym planem, dającej możliwość obsługi wyznaczonych terenów budowlanych w zakresie potrzeb elektroenergetycznych.

#### **Ad 3)**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **18. Uwaga Nr 22**

dotyczy **działki nr 66 obr. 37**, która w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **7ZO**, naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy; w wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów małej architektury, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych i konnych, jako wykorzystanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Panowie Adolf Jurgała i Kazimierz Jurgała**

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) wniosku o zlikwidowanie przewidzianej w planie strefy 7ZO i zastąpienie jej strefą zabudowy,
- 2) wniosku o zmianę przewidzianej w planie 70% powierzchni terenu biologicznie czynnego na powierzchnię umożliwiającą racjonalne i sensowne wydzielanie mniejszych działek budowlanych z większą intensywnością zabudowy,
- 3) wniosku o uzupełnienie rozwiązań infrastruktury technicznej w sposób dostosowany do potrzeb zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych planem,
- 4) wniosku o nie klasyfikowanie terenu działki jako obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych lecz jako obszaru dla którego wymagana jest dokumentacja geotechniczna dla posadowienia budynków.

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

**Wyjaśnienie:**

**Ad 1), 2), 3)**

Działka nr 66 znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 7 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostaje w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.

**Ad 4)**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zakwalifikowane jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, natomiast występują obszary o złożonych warunkach gruntowych, dla których wymagane jest sporządzenie stosownej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **19. Uwaga Nr 23**

dotyczy **działki nr 4/1 obr. 40**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **6ZO**, terenie naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) z zakazem zabudowy (północna część działki nr 4/1)
- oznaczonym symbolem **9KD(D)**, terenie dróg publicznych – ulic dojazdowych (środkowa część działki 4/1)
- oznaczonym symbolem **4MN**, terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (południowa część działki nr 4/1)

**Państwo Agnieszka Spaczyńska i Mariusz Bukowski**

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) protestu przeciwko przeprowadzeniu przez przedmiotową działkę drogi, która dzieli ją na dwie części, w tym jedną w całości niebudowlaną,
- 2) wniosku, aby 100% tej działki było obszarem budowlanym.

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

**Wyjaśnienie:****Ad 1)**

Z wyznaczeniem w projekcie planu terenów 3MN i 4 MN przeznaczonych pod zabudowę ściśle wiąże się potrzeba wydzielenia gruntów pod drogę publiczną obsługującą te tereny. Wyznaczona droga lokalna 9 KD(D), stanowiąca niezbędny cel publiczny, zapewnia racjonalne zagospodarowanie terenów budowlanych 3 MN i 4 MN, wg zasad ładu przestrzennego.

**Ad 2)**

Północna część terenu objętego uwagą znajduje się w projekcie planu poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ze względu na konieczność zachowania wymaganej ustawowo zgodności rozwiązań projektu planu z ustaleniami „studium”. (art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wg „studium” teren wyznaczony w projekcie planu pod symbolem 6 ZO, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wchodzi w granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, a pozostawiony jest w strukturze terenów otwartych ZO – tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna.