

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zesławice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 06.06.2008 r. do 04.07.2008 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18.07.2008 r., wpłynęło 13 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1536/2008 z dnia 7 sierpnia 2008 r. wraz z Zarządzeniem Nr 1894/2008 z dnia 29 września 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z częściowego uwzględnienia uwag.

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

Zakres przytoczonej treści uwag dotyczy tylko części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

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

1. Uwaga Nr 1

dotyczy **działki nr 410/4 obręb 3**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1 MW/MN** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową
- oznaczonym symbolem **1 KD(X)** przeznaczonym pod trasę drogi publicznej pieszo – jezdnej

Joanna i Ryszard Ozdoba

Wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- rozpatrzenia możliwości przesunięcia planowanego pasa drogi publicznej pieszo – jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(X) – wyłącznie w obszar działek nr 425, 414, 413, i 412.

Wnioskujący, widząc zasadność zaistnienia przedmiotowej drogi, przedstawiają następujące argumenty dla jej przesunięcia z działki nr 410/4:

- działka nr 401/4 została już ograniczona postanowieniem sądu służebnością drogi koniecznej pasem szerokości 2,5 m przy granicy z działką nr 409/2 i 408 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 408. Ponowne zawężenie działki nr 410/4 drogą 1KD(X) znacznie utrudni jej zabudowę
- działki nr 415, 414, 413 i 412 są znacznie szersze i zwężenie ich na rzecz nowopowstałej drogi nie obniży ich wartości w takiej skali jak działki nr 410/4.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Pas drogowy wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD(X) jest poprowadzony wzdłuż granicy działek w taki sposób, że przeznacza się pod drogę po 2,5 m po obu stronach od osi drogi (oś drogi stanowią granice działek).

Szerokość działki 410/4, pomimo poprowadzenia drogi 1KD(X), pozostaje wystarczająca i w pełni odpowiednia do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym przebieg drogi pozostaje zgodnie z projektem rysunku planu i uwaga nie zostaje uwzględniona.

2. Uwaga Nr 2

Dotyczy **działki nr 184/3 obręb 3**, która w projekcie planu znajduje się w terenach:

- oznaczonym symbolem **3ZP**, przeznaczonym pod publiczną zielenią urządzonej,
- oznaczonym symbolem **3 KD(D)**, przeznaczonym pod drogę publiczną – drogę dojazdową

Pan Jerzy Kotwica

Wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) drogi 3KD(D) – droga ta powinna przebiegać w linii prostej wzdłuż rowu melioracyjnego. Niezrozumiałym jest, dla składającego uwagę, dlaczego przy połączeniu z ulicą G. Morcinka w połowie działki 183/1 droga ulega załamaniu wchodząc na działkę 184/3. Powinna przebiegać w linii prostej po działkach 192/1, 191/1, 190/3 i 182/2. Wówczas wytyczona droga będzie biegła na całej długości wzdłuż rowu melioracyjnego. W proponowanej lokalizacji drogi, z działek 192/1, 191/1, 190/3 i 182/2 powstaje klin pomiędzy drogą a rowem melioracyjnym, który będzie trudny do zagospodarowania. Napotka to na opór właścicieli tych działek, którzy na pewno będą domagać się wykupienia przez miasto tego skrawka ziemi,
- 2) działki 184/3 – wariant I – działka ta powinna być działką budowlaną. Jej lokalizacja bezpośrednio przy drodze, z bardzo dobrym dojazdem, w sąsiedztwie działek budowlanych nadaje jej cech działki budowlanej pod budownictwo jednorodzinne. Wg Studium działka ta leży w pasie terenów zielonych ciągnącym się od obrębu 4 poprzez działki 3/16, 3/15 i 3/14. Koncepcja ta mija się z rzeczywistością, gdyż działki te są już zabudowane domami jednorodzinnymi. Skoro w/w działki zostały już wyłączone z tego pasa terenów zielonych, z uwagi na budowlany ich charakter to działka 184/3 pod każdym względem spełnia normy do wyłączenia i przekształcenia ją w tereny budowlane,
- 3) działki 184/3 – wariant II – jeżeli punkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania to działka 184/3 z uwagi na przytoczone powyżej walory powinna być dostosowana do realizacji funkcji turystycznej – hotelu, schroniska turystycznego lub domu wypoczynkowego wraz z zapleczem, kawiarnią, salą konferencyjną i urządzeniami sportowymi. Takie przeznaczenie jest dla terenów ZF – zieleni fortecznej w projekcie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice” w Krakowie § 12 p.3.2. Skoro na tamtym terenie jest możliwość lokalizacji takiego obiektu to ze społecznego punktu widzenia ta działka w jeszcze lepszym stopniu nadaje się do tego celu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1)

Pas drogowy wyznaczony liniami rozgraniczającymi drogi 3KD(D) został poprowadzony (na przebiegu, o którym mowa w uwadze do projektu planu) zgodnie z przebiegiem istniejącego odcinka drogi gruntowej.

Przebieg projektowanej drogi 3KD(D) nie będzie miał żadnego wpływu na zagospodarowanie terenu (1R) położonego po stronie wschodniej projektowanej drogi ponieważ ten teren wyznaczony został w projekcie planu jako teren rolny.

Ad 2)

Działka nr 184/3 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice” pod publiczną zieleń urządzoną w nawiązaniu do systemu parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa” w/w działka położona jest w terenach otwartych ZO w tym objętych systemem zieleni i parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność zapisów miejscowego planu z ustaleniami „Studium”. Na działkach nr 3/16, 3/15 i 3/14, które położone są w terenie znajdującym się poza obszarem objęty projektem planu nie została zlokalizowana zabudowa. W związku z powyższym nie przewiduje się, przeznaczenia pod jakąkolwiek zabudowę terenu, na którym położona jest działka nr 184/3.

Ad 3)

W związku z położeniem działki nr 184/3 w terenie wyznaczonym w projekcie planu pod publiczną zieleń urządzoną w nawiązaniu do systemu parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy nie można na w/w działce lokalizować obiektów funkcji turystycznej, takich jak hotel, schronisko turystyczne lub inne obiekty kubaturowe. Dopuszcza się jedynie w tym terenie lokalizację „urządzeń i powierzchni sportu i rekreacji pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 10% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi” oraz dopuszcza się urządzenia związane z funkcją parkową, drogi i dojazdu nie wydzielone na rysunku planu, parkingi, ciągi piesze, trasy rowerowe, lokalizację małej architektury oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Uwaga Nr 3

Dotyczy **działki nr 348/2 obręb 3**, która w projekcie planu położona jest w terenie:

- oznaczonym symbolem **1 R**, przeznaczonym jako teren rolniczy

Pan Adam Wójcik

Wniósł uwagę, która dotyczyła:

- zmiany przeznaczenia, dla fragmentu działki nr 348/2, z przyjętego w projekcie planu „1R” na „zabudowę mieszkaniową typu MN”, tak aby na przedmiotowej działce można było postawić dom jednorodzinny wolnostojący lub bliźniak.

Składający uwagę nadmienia, że w najbliższej okolicy istnieje już zabudowa i to wielorodzinna.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka nr 348/2 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolny, w tym grunty rolne, sady i ogrody, użytki zielone, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia

śródpolne i obudowa biologiczna cieków wodnych, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej. Działka położona jest także w rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym ZO wchodzącym równocześnie w system zieleni i parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”. W związku z powyższym działka nr 348/2 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

4. Uwaga Nr 4

Dotyczy **działki nr 264/14 i 297/1 obręb 3**, które położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu.

Pani Beata Pietrzyk

Wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu, w którym położone są działki nr 264/14 i 297/1 z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działki nr 264/17 i 289/3 obręb 3 położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu.

Uwaga może podlegać rozpatrzeniu w procedurze planistycznej sporządzanego planu tylko w stosunku do działek, znajdujących się w granicach planu. W zakresie działek położonych poza granicami planu uwaga nie może być rozpatrywana ze względów formalnych.

5. Uwaga Nr 5

Dotyczy **działek nr 264/17 i 289/3 obręb 3**, które położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu

Pani Elżbieta Szcześniak

Wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu, w którym położone są działki nr 264/17 i 289/3 z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę. Składający uwagę nadmienia, że na działce 289/3 stoi dom jednorodzinny w stanie surowym.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działki nr 264/17 i 289/3 obręb 3 położone są poza granicami obszaru objętego projektem planu.

Uwaga może podlegać rozpatrzeniu w procedurze planistycznej sporządzanego planu tylko w stosunku do działek, znajdujących się w granicach planu. W zakresie działek położonych poza granicami planu uwaga nie może być rozpatrywana ze względów formalnych.

6. Uwaga Nr 6

Dotyczy całości projektu planu.

Konfederacja Na Rzecz Przyszłości Krakowa

wniosła uwagę, która dotyczyła:

UWAGI OGÓLNE

1. Autorzy planu nie korzystali w czasie przygotowywania planu z podstawowych opracowań opisujących środowisko przyrodnicze Krakowa, tj.:

- „Mapy roślinności rzeczywistej Krakowa” wraz z waloryzacją botaniczną, wykonaną w latach 2006/07 na zlecenie UMK, która od roku znajduje się w dyspozycji UMK;
- opracowania „Koncepcja ochrony różnorodności biologicznej Krakowa” wykonanego w Instytucie Nauk o Środowisku UJ.

2. Plan nie przewiduje ochrony doliny Baranówki i doliny Dłubni – jako naturalnych dolin rzecznych – dopuszcza zabudowę, praktycznie do samych brzegów rzek.

3. W przypadku terenów planowanych do zabudowy jedno i wielorodzinnej brak wyliczenia ile minimalnie i maksymalnie będzie:

- mieszkań na terenach przewidzianych w planie do zabudowy,
- ile mieszkańców
- ile samochodów

Bez tych wyliczeń sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zesławice” Kraków 2008, jest bardzo niepełna, by nie powiedzieć kuriozalna. Wnioski płynące z ww. ustaleń powinny być także skonfrontowane z sytuacją przestrzenną, zaopatrzenia w media i systemem komunikacyjnym tej części Krakowa i całego miasta. Na zasadzie sprzężenia zwrotnego powinny ewentualnie doprowadzić do modyfikacji, zmiany wcześniejszych ustaleń projektu niniejszego planu, tak by rozwiązania proponowane w niniejszym planie były spójne z prognozą skutków dla całej infrastruktury miasta.

4. W planie nie przewidziano zabudowy wielorodzinnej miejsca na urządzenia rekreacyjne.

5. Domagamy się uwzględnienia w projekcie zabudowy oznaczonej na mapie planu symbolami 1 MW/MN terenu na urządzenia rekreacyjno – sportowe o powierzchni ok. 1 ha (wykaz urządzeń rekreacyjnych poniżej) oraz 3,5 ha na zieleń osiedlową zagospodarowaną – mały park i oczko wodne.

Wykaz urządzeń rekreacyjno – sportowych:

- plac zabaw dla dzieci – 0,20 ha
- boisko sportowe do piłki nożnej – 0,41 ha (82 x 50 m)
- boisko do koszykówki – 0,07 ha (38 x 25 m)
- boisko do siatkówki – 0,06 ha (34 x 19 m)
- kort tenisowy – 2 boiska – 0,14 ha (34 x 21 m)

Razem te urządzenia zajmą poniżej 1 ha (dokładnie 0,91 ha), a koszt budowy w granicach ceny dwóch mieszkań. Takie zagospodarowanie terenu jest w możliwościach finansowych każdego inwestora podejmującego budowę obiektu wielorodzinnego.

Konieczne jest uwzględnienie w planach miejsca na niewielki park pozwalający na wypoczynek wszystkim mieszkańcom w obrębie osiedla. Powinien to być jeden park o powierzchni 3 ha lub np. 3 małe parki o powierzchni 1 ha. Na tym terenie powinno się znaleźć także oczko wodne o powierzchni do 0,28 ha (np. 70 x 40 m).

Inwestor planujący osiedle powinien być zobowiązany do wykupienia terenu pod te urządzenia, ewentualnie miasto powinno taki teren zabezpieczyć.

Inwestor powinien sfinansować zaprojektowanie, wybudowanie i wyposażenie tych miejsc rekreacyjnych, tak by budując osiedle stworzyć od razu infrastrukturę rekreacyjną w obrębie

osiedla. Urząd miasta nie powinien wydawać zezwolenia na budowę obiektów wielorodzinnych jeśli inwestor nie przedstawi planów pełnej infrastruktury rekreacyjnej osiedla. Jeśli inwestorów jest więcej, to władze miasta powinny doprowadzić do współuczestniczenia inwestorów w realizacji pełnej infrastruktury rekreacyjnej, biorąc na siebie zadanie organizacji przestrzeni w ramach planowanej zabudowy. Podstawowym instrumentem dla władz miasta jest jednoznaczne wyznaczenia na mapie planu miejsc na infrastrukturę rekreacyjną oraz zapisanie dokładnie tych wymogów w uchwale planu zagospodarowania. Dlatego niniejszy projekt planu powinien zostać zwrócony do firmy go przygotowującej w celu wykreślenia na planie tych miejsc oraz zapisania tych ustaleń w projekcie uchwały planu.

6. W planie powinny zostać wytyczone korytarze ekologiczne. Korytarze ekologiczne – stanowią podstawowe elementy przestrzenne łączące za sobą płaty siedlisk. Mają podstawowe znaczenie w zachowaniu bioróżnorodności, gdyż chronią przed izolacją płaty siedlisk otoczone przez zabudowę i infrastrukturę komunikacyjną. Mogą jednocześnie pełnić funkcje kanałów przewietrzania miasta. Powinny być zaplanowane tak, by między poszczególnymi płatami siedlisk z każdego kierunku geograficznego (N, S,W,E) występował przynajmniej jeden korytarz ekologiczny.

W zależności od roli jaką pełnią na obszarze objętym planem należy wytyczyć trzy typy korytarzy ekologicznych (wg mapy opracowanej przez Instytut Nauk o Środowisku Uniwersytetu Jagiellońskiego, przekazanej zespołowi pracującemu nad zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, fragment mapy z obszarem obejmującym projekt planu, z uzupełnieniami – w załączeniu):

I – korytarz o znaczeniu regionalnym – w przypadku Krakowa są to korytarze ekologiczne głównych rzek – dopływów Wisły w Krakowie – w tym przypadku Korytarz (Regionalny) Rzeki Dłubni. Zalecana szerokość – od 300 do 1000 m, nie mniejsza jednak niż 200 m

II – korytarz o znaczeniu lokalnym – łączy wydzielone jednostki przestrzenne z korytarzami o znaczeniu regionalnym oraz korytarzami o znaczeniu nadrzędnym. W obrębie planu zagospodarowania Zesławic jest to Korytarz (Lokalny) Rzeki Baranówki oraz Korytarz Zesławicki. Zalecana szerokość – 100 m, nie mniejsza jednak niż 50 m

III – korytarz o znaczeniu miejscowym – łączy najbliższej położone względem siebie obszary niezabudowane – korytarze te tworzą podstawową sieć umożliwiającą migracje najmniejszych organizmów, mają podstawowe znaczenia dla przetrwania ssaków, płazów i motyli. Zalecana szerokość – 50 m, nie mniejsza jednak niż 30 m. Na tym obszarze jest to Korytarz Kantorowicki i Korytarz Grębałowski.

W zaleceniach planu powinna znaleźć się obligatoryjnie informacja, że zabudowa ciągła (dotyczy to samej zabudowy i wykonanych ogrodzeń posesji) wzdłuż osi komunikacyjnej (ulicy) nie może być dłuższa niż 300 m, po której powinna być luka 100 m trwale zaznaczona w planach jako teren niemożliwy do zabudowy i zagrodzenia płotami lub innymi barierami. Długość zabudowy szeregowej, jako zabudowy tworzącej całkowitą barierę nie powinna być większa niż 100 m, po której powinna być przestrzeń niezabudowana długości co najmniej 50 m.

By zachować funkcjonalność korytarza ekologicznego, powinien obowiązywać zakaz zabudowy na osi korytarza ekologicznego między luką w jednym ciągu zabudowy, a luką w następnym równoległym ciągu zabudowy.

W razie gdy niemożliwe jest wyznaczenie drożnego korytarza ze względu na istniejącą już zabudowę, należy go zaznaczyć w tym planowanym miejscu, z ustanowieniem zakazu dalszej zabudowy i zakazu podwyższania istniejących budowli. Miejsca te powinny być w przyszłości przewidziane do udroźnienia korytarza ekologicznego, co oznacza, że w razie pojawienia się sprzyjających okoliczności, istniejące budowle zagrażające korytarz powinny być usunięte.

Instytucja zlecająca wykonanie planu czyli Urząd Miasta Krakowa nie może tłumaczyć się nie podjęciem niektórych problemów wyszczególnionych wyżej, brakiem takich wymagań w obowiązujących ustawach i rozporządzeniach. Regulacje prawne określają pewne minimalne wymagania, zaś zakres zadań wynika z bieżących potrzeb i przewidywania zmian spowodowanych uchwaleniem planu i to musi być podstawowym kryterium przy określaniu zakresu prac planistycznych.

W tym przypadku określenie maksymalnej pojemności terenów zabudowanych limitowanej liczbą mieszkań oraz mieszkańców, liczbą samochodów (maksymalne spodziewane natężenie ruchu i jego wpływ na inne węzły komunikacyjne), konieczność zapewnienia odpowiedniej przestrzeni rekreacyjnej oraz zabezpieczenia ochrony istniejących zasobów przyrody to podstawowe wymagania, które powinny być realizowane w każdym planie lokalnym.

UWAGI SZCZEGÓŁOWE:

1. W § 13.3.2 – jest 0,3 a powinno się ograniczyć do 0,1.
2. W § 14.5.1 należy dopisać punkt g – konieczność lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych – standardowo – plac zabaw dla dzieci, boisko do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki, dwa korty tenisowe, mały park i oczko wodne.
3. § 16.2. Określenie zieleń urządzona jest nieprecyzyjne. Powinny to być zachowane naturalnie występujące zespoły roślinne. Należy dążyć do utrzymania terenów otwartych z naturalną zielenią, jednorazowym koszeniem na początku sierpnia.
4. W § 6 ust. 1 należy dodać pkt c w brzmieniu: „*nowo budowane oraz przebudowywane ciągi komunikacyjne i infrastruktury technicznej muszą być zaprojektowane w sposób umożliwiający pokonanie przez zwierzęta barier ekologicznych*”.
5. W § 6 ust. 2 należy dodać pkt d w brzmieniu: „*budowy w korytarzach ekologicznych nowych ogrodzeń na ławach betonowych w przypadkach istniejących ogrodzeń, stanowiących bariery ekologiczne, przy ich remontowaniu należy wykonać w nich przejścia dla zwierząt*”.
6. Obszar 1 MW/MN, ze względu na położenie na niezabudowanym dotychczas stoku, na terenie korytarza ekologicznego nie powinien być terenem budowlanym. W ostateczności, dopuszczenie zabudowy powinno być ograniczone do budynków 2,5 kondygnacyjnych, w zieleni, w pojedynczych, bliźniaczych lub szeregowych (o łącznej długości szeregu budynków zabudowy szeregowej nie dłuższych niż 100 m), zlokalizowanych na dużych działkach, ze zorganizowanymi w części zachodniej obiektami rekreacyjnymi i sportowymi (plac zabaw dla dzieci, boisko do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki, dwa korty tenisowe, mały park i oczko wodne).
7. W obszarze 1 MW/MN należy wyznaczyć korytarze ekologiczne: Grębałowski i Kantorowicki o szerokości minimum 50 m. Korytarze te powinny stanowić pasy trawiaste oddzielone od zabudowy pasami zadrzewień i zakrzaczeń.
8. W ciągu ul. G. Morcinka należy wyznaczyć ciąg pieszo – rowerowy (jako fragment trasy rowerowej: Grębałów – zalew w Zesławicach – dolina Dłubni), co ułatwi mieszkańcom Nowej Huty korzystanie z terenów rekreacyjnych o dużych walorach przyrodniczych, kulturowych i rekreacyjnych oraz bezpieczny dostęp i dojazd rowerowy do ogrodów działkowych.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

dotyczy uwag ogólnych

Podstawowym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zesławice” jest wyznaczenie terenu eksploatacji górniczej na wydobywanie

surowców ilastych ceramiki budowlanej zgodnie z przepisami ustawy „Prawo geologiczne i górnicze” oraz ustawy „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Równocześnie objęto projektem planu obszar w bezpośrednim otoczeniu terenu eksploatacji górniczej. Projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa” oraz przepisami odrębnymi.

Ad 1. – W projekcie planu uwzględniono opracowanie „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa”, a także wiele innych opracowań w tym „opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb mpzp obszaru „Zesławice”.

Ad 2. – Projekt planu przewiduje w zdecydowany sposób ochronę rzeki Baranówki i Dłubni wyznaczając wzdłuż tych rzek duże obszary zieleni urządzonej w nawiązaniu do systemu parków rzecznych.

Ad 3. – W merytorycznych materiałach do projektu planu określono prognozowaną liczbę mieszkańców, która wraz z zatrudnionymi w usługach wyniesie 1800 osób przy założeniach: 3 osoby na jedno mieszkanie i 3,5 osoby na jeden budynek jednorodzinny. Ilość samochodów przyjęto: 1 samochód na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej oraz 2 samochody na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

Ad 4 i 5. – W projekcie planu przewidziano możliwość lokalizacji urządzeń sportowych zarówno w terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną i wielorodziną oraz w terenie zieleni fortecznej, a przede wszystkim w terenach urządzonej zieleni publicznej (ZP) a także w terenie poeksploatacyjnym po przeprowadzeniu rekultywacji. (§ 14 ust 3 pkt 2, § 13 ust 2 pkt 2, § 12 ust 4 pkt 2, § 16 ust 2 pkt 1).

W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zgodnie z przepisami odrębnymi – powinny być realizowane (są dopuszczone w ustaleniach planu) urządzenia rekreacyjne i sportowe w zależności do proponowanego standardu zabudowy wielorodzinnej i powinny być uwzględniane w projekcie realizacyjnym zabudowy.

Na obszarze objętym projektem planu wyznaczono 18,01 ha terenów przewidzianych pod zieleni urządzonej (parkową), a także w miarę rekultywacji terenów poeksploatacyjnych przewiduje się systematycznie przeznaczanie terenów pod zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportowymi do wielkości 45 ha.

Ad 6. – Korytarz ekologiczny rzeki Dłubni w granicach obszaru objętego projektem planu został zachowany przez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej włączonej do systemu parków rzecznych.

Pozostałe tereny przewidziane pod zieleni o różnych formach zagospodarowania oraz tereny rolnicze wyłączone z zabudowy obejmują 51,6 ha co stanowi około 40% całego obszaru objętego projektem planu, natomiast po zakończeniu eksploatacji górniczej 75% powierzchni objętej projektem planu będzie przeznaczona pod zieleni i tereny rolnicze.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustawami „Prawo geologiczne i górnicze”, „Prawo ochrony środowiska” i innymi przepisami odrębnymi oraz ustawą „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

dotyczy uwag szczegółowych

Ad 1. – Pozostawia się wskaźnik 0,3. Wskaźnik 0,1 powierzchni zabudowanej jest nieracjonalny w stosunku do przyjętych powierzchni działek.

Ad 2. – Nie określa się konieczności lokalizacji obiektów rekreacyjnych, natomiast dopuszcza się w miarę potrzeb.

Ad 3. – Tereny otwarte są zachowane w sposób naturalny w terenie 1R. Natomiast w pozostałych terenach zieleni wyznaczonych w projekcie planu, a szczególnie w rejonach poeksploatacyjnych, gdzie nie pozostanie zieleń naturalna należy wprowadzić zieleń urządzoną.

Ad 4. – Urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja (drogi) będą realizowane zgodnie z przepisami planu oraz przepisami odrębnymi.

Ad 5. – Nie wprowadza się ograniczeń dotyczących ogrodzeń.

Ad 6. – Obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zostały wyznaczone zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”.

Ad 7. – Nie wyznacza się na terenie 1MW/MN korytarzy ekologicznych. Nie zobowiązują do tego konkretne przepisy i decyzje. W terenie objętym projektem planu taką rolę spełnia dostatecznie teren otwarty 1R.

Ad 8. – W ciągu ulicy G. Morcinka jest dopuszczone prowadzenie trasy rowerowej.

7. Uwaga Nr 7

dotyczy terenów:

- oznaczonego w projekcie planu symbolem **1 PG** – przeznaczonego pod eksploatację górnictw
- oznaczonego w projekcie planu symbolem **4 ZP** – przeznaczonego pod publiczną zieleń urządzoną.

Firma Wienerberger Spółka z o. o.

Wniosła uwagę, która dotyczyła:

Firma zgłasza następujące propozycje zmian w projekcie planu:

- 1.§ 6 ppkt 2 ust. a – należałoby wyłączyć część terenu o symbolu 4ZP,
- 2.§ 11 ppkt 2 ust. 4 – propozycja zmiany na zapis „składowanie mas ziemnych, w tym nakładu na tymczasowych i stałych wałach na składowisku wewnętrznym oraz wokół wyrobiska zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i przepisami odrębnymi pod warunkiem lokalizowania składowisk na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi jako teren 1PG z wyłączeniem części terenu 4ZP w obszarze istniejących hałd surowca”,
- 3.§ 16 ppkt 3 – w dopuszczeniach zgoda na czasową lokalizację hałd w czasie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania wydobycia i transportu iłów.

Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę częściowo.

Uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie pkt. 1 i 3 uwagi oraz częściowo w zakresie pkt. 2 uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1. – wprowadza się zgodnie z uwagą.

Dopuszcza się w terenie 4 ZP lokalizację do czasu zakończenia eksploatacji tymczasowych wałów i hałd technologicznych.

Ad 2. W § 11 ust. 2 pkt 4 redaguje się następująco:

4. Składowanie mas ziemnych, w tym nadkładu, na tymczasowych wałach i hałdach technologicznych na składowisku wewnętrznym oraz wokół wyrobiska zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i przepisami odrębnymi pod warunkiem lokalizowania składowisk na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi jako teren 1 PG oraz w miarę potrzeb na terenie 4 ZP.

oraz wprowadza się pkt 5 o treści:

5. Składowanie mas ziemnych na stałych składowiskach (na czas nieograniczony) wyłącznie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi jako teren 1 PG oraz wyłącznie do wysokości poziomu istniejącego terenu na granicy wokół wyznaczonego terenu 1 PG

Ad 3. - wprowadza się zgodnie z uwagą

8. Uwaga Nr 9

dotyczy **działki nr 374/4 obręb 3**, która w projekcie planu położona jest w terenie:

- oznaczonym symbolem **1R** przeznaczonym jako teren rolniczy

Pan Wojciech Bochenek

Wniósł uwagę, która dotyczyła zmian przeznaczenia terenu, na którym położona jest działka nr 374/4 z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka nr 374/4 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolny, w tym grunty rolne, sady i ogrody, użytki zielone, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i obudowa biologiczna cieków wodnych, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej. Działka położona jest także w rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym ZO wchodzącym równocześnie w system zieleni i parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”. W związku z powyższym działka nr 374/4 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

9. Uwaga Nr 10

dotyczy **działki nr 374/5 obręb 3**, która w projekcie planu położona jest w terenie:

- oznaczonym symbolem **1R** przeznaczonym jako teren rolniczy

Pan Janusz Michura

Wniósł uwagę, która dotyczyła zmian przeznaczenia terenu, na którym położona jest działka nr 374/5 z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka nr 374/5 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolny, w tym grunty rolne, sady i ogrody, użytki zielone, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i obudowa biologiczna cieków wodnych, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej. Działka położona jest także w rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym ZO wchodzącym równocześnie w system zieleni i parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”. W związku z powyższym działka nr 374/5 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

10. Uwaga Nr 11

dotyczy **działki nr 374/6 obręb 3**, która w projekcie planu położona jest w terenie:

- oznaczonym symbolem **1R** przeznaczonym jako teren rolniczy

Pani Katarzyna Pytel

Wniosła uwagę, która dotyczyła zmian przeznaczenia terenu, na którym położona jest działka nr 374/6 z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka nr 374/6 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolny, w tym grunty rolne, sady i ogrody, użytki zielone, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i obudowa biologiczna cieków wodnych, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej. Działka położona jest także w rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym ZO wchodzącym równocześnie w system zieleni i parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”. W związku z powyższym działka nr 374/6 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

11. Uwaga Nr 12

dotyczy **działki nr 374/7 obręb 3**, która w projekcie planu położona jest w terenie:

- oznaczonym symbolem **1R** przeznaczonym jako teren rolniczy

Pani Barbara Michura

Wniosła uwagę, która dotyczyła zmian przeznaczenia terenu, na którym położona jest działka nr 374/7 z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka nr 374/7 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolny, w tym grunty rolne, sady i ogrody, użytki zielone, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i obudowa biologiczna cieków wodnych, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej. Działka położona jest także w rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym ZO wchodzącym równocześnie w system zieleni i parków rzecznych z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”. W związku z powyższym działka nr 374/7 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

12. Uwaga Nr 13

dotyczy **działek nr 322/2, 321/2, 320/3 obręb 3**, które w projekcie planu położone są w terenie:

- oznaczonym symbolem **1ZF** przeznaczonym pod zieleń forteczną wraz z zespołem fortecznym

Pan Adam Kozik

Wniósł uwagę, która dotyczyła zmian przeznaczenia terenu, na którym położone są działki nr 322/2, 321/2, 320/3 z terenu rolniczego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działki nr 322/2, 321/2 i 320/3 położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren zieleni fortecznej, wraz z zespołem fortecznym – Fort pancerny 49a „Dłubnia” wpisany wraz z otoczeniem do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Małopolskiego.

Dodatkowo przedmiotowe działki położone są w części tego terenu, na którym ustalono zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej. Działki te położone są także częściowo w rejonie potencjalnego osuwania się mas ziemnych.

Przeznaczenie działek nr 322/2, 321/2 i 320/3 na zieleń forteczną wraz z zespołem fortecznym jest realizacją ustaleń „Studium”.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki położone są w terenie zieleni fortecznej ZF wchodzącym równocześnie w system zieleni i parków rzecznych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”. W związku z powyższym działki nr 322/2, 321/2 i 320/3 nie mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.