

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU OPATKOWICE-WSCHÓD W KRAKOWIE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 maja 2005 r. do 15 czerwca 2005 r.
Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia 29 czerwca 2005 r.
W wyżej określonym terminie zostały wniesione uwagi ujęte w niniejszym wykazie.

Lp .	Nr Uwagi	Data wniesienia (wpływu) uwagi	Nazwisko i imię jednostki organizacji (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (obr.Podgórze)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	24.05.2005	[...]* [...]*	Wnoszą uwagę - - w której zwracają się o zmianę zakwalifikowania zagospodarowania działki na działkę pod budownictwo jednorodzinne, - proszą o przeznaczenie przynajmniej 2/3 długości działki pod budownictwo jednorodzinne. Uzasadniają powyższe m.in. tym, że koryto rzeki Wilgi zostało uregulowane (działka długości ok. 100 metrów łączy się z rzeką), a wód powodziowych na ww. działce, pomimo powodzi, nigdy nie było.	Działka nr 82; obr. 88.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 1MN : część zachodnia działki. Tereny zieleni urządzonej, niepublicznej- 46ZP(n) : część środkowa działki. Tereny zieleni urządzonej publicznej- 39ZP(p) : część wschodnia działki. Działka znajduje się w zasięgu orientacyjnej granicy obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi.	Uwaga uwzględniona		Na rysunku planu zostanie skorygowana linia rozgraniczająca teren 1MN wg załącznika graficznego nr 1, tj. przesunięta w kierunku wschodnim w taki sposób, aby włączyć do terenu budowlanego 2/3 długości działki nr 82.

2.	2.	07.06.2005	[...]*	Wnosi uwagę - - sprzeciwiając się zaliczeniu działek do terenów naturalnej zieleni nieurządzonej, - sprzeciwia się takiemu zapisowi w planie, który w sposób zasadniczy obniży wartość ww. działek. Zwraca uwagę, że w nieobowiązującym planie ogólnym Miasta Krakowa działka 264/2 przeznaczona była pod ZS, a więc mogła być przeznaczona pod zabudowę. Jednocześnie nadmienia, że po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Opatkowice-Wschód, wniosła aby działki których jest właścicielką zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o niskim wskaźniku intensywności zabudowy.	Działki nr 266/2, 264/2; obr. 89.	Tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte)- 49ZO.		Uwaga nieuwzględniona	Sposób przeznaczenia i zagospodarowania terenu 49 ZO, na którym znajdują się działki stanowiące przedmiot wniesionej uwagi, został ustalony w projekcie planu w dostosowaniu do właściwości ekofizjograficznych tego terenu (określonych w opracowaniu ekofizjograficznym), co jest wymagane przepisami prawa, ze względu na zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej w środowisku (Art. 72 ustawy prawo ochrony środowiska). Działki te znajdują się w przestrzeni terenów otwartych, o wysokich walorach krajobrazowych, stanowiących w znacznym stopniu rolniczą przestrzeń produkcyjną, o dużym udziale naturalnej zieleni nieurządzonej (śródpolnej oraz towarzyszącej ciekom wodnym). W szczególności jednak leżą one w terenach szeroko rozumianej obudowy biologicznej rzeki Wilgi, w zasięgu potencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi tej rzeki. Wg „Studium” omawiany obszar znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy i zaliczony jest do terenów otwartych, terenów zieleni i parków rzecznych oraz strefy kształtowania systemu przyrodniczego. Z w/w powodów, wniosek złożony do planu, aby działki nr 264/2 i 266/2 zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, nie został uwzględniony w rozwiązaniach projektu planu. Wg ustaleń projektu planu, przeznaczenie terenu na którym znajdują się w/w działki odpowiada jego dotychczasowemu użytkowaniu (treść ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu 49 ZO – <i>teren z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zielen nieurządzoną a również rolniczą przestrzeń produkcyjną.... ”</i>). Ustalenia projektu planu nie uniemożliwiają ani nie ograniczają korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy. Również ustalenia te w zasadzie nie ograniczają możliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem ustalonym w nieobowiązującym już planie miejscowym, na który powołuje się osoba wnosząca uwagę, bowiem dopuszczają one w obrębie terenu 49 ZO lokalizację urządzeń rekreacji i sportu wraz z niezbędnymi obiektami gwarantującymi funkcjonowanie tych urządzeń (§ 23 ust. 2), co ogólnie odpowiada ustaleniom dotychczasowego, nieobowiązującego już planu miejscowego odnoszącym się do terenu ZS, w skład którego wchodziła działka nr 264/2 (treść ustalenia wg dotychczasowego planu dotycząca przeznaczenia terenu ZS – „Obszar Sportu”- z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe). Z treści tych ustaleń nie wynika, że działka nr 264/2 mogła być przeznaczona pod zabudowę, co sugeruje osoba wnosząca uwagę, zwłaszcza, że § 8 ustaleń poprzedniego planu mówi, iż przy zagospodarowaniu terenów obowiązują przepisy szczególne, a te między innymi ograniczają zabudowę na terenach zagrożonych wodami powodziowymi. W tym przypadku powołanie się na dotychczasowy, nieobowiązujący już plan miejscowy nie znajduje uzasadnienia. Bezzasadnym jest twierdzenie, że zapis w projekcie planu w sposób zasadniczy obniży wartość działek. Zapis planu nie zmienia dotychczasowego sposobu użytkowania działek, a więc nie zmienia ich wartości. Nawet jeśliby przyjąć, iż wartość działek została podniesiona w związku z przeznaczeniem ich w poprzednim planie pod urządzenia sportowe, to należy wyjaśnić, że mogą być one sprzedane w cenie działek pod urządzenia sportowe, bo takie przeznaczenie obecnie opracowywany projekt planu dopuszcza. Wydaje się więc, że nie zachodzą tu przesłanki dające podstawę do zastosowania Art. 36 ust. 3, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	3.	02.06.2005	DIAMOND Spółka z o.o. Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe	Wnoszą uwagę - - w której stwierdzają, że nie wzięto pod uwagę iż znaczną część obszaru stanowią grunty komercyjne, a przyjęte rozwiązania w projekcie planu blokują wymieniony teren nie dając realnych możliwości uruchomienia go na cele inwestycyjne. Po zapoznaniu się z tekstem projektu planu i w wyniku uczestnictwa w dyskusji publicznej wyraża przekonanie, że proponowana uchwała w jednostronny sposób zabezpiecza interesy części zainteresowanych.	Obszar 25U(c).	Tereny zabudowy usługowej (usług komercyjnych) - 25U(c) W granicach terenu o wartościach kulturowych (teren dawnego folwarku z zabudowaniami pofolwarcznymi) wymagającego ochrony.	patrz	poz. 11	Uwaga została ponownie wniesiona w dniu 28.06.2005 r., w formie rozwiniętej i jest rozpatrzona pod poz. 11 wykazu
4.	4.	21.06.2005	[...]*	Wnosi uwagę - - zwracając się z prośbą o włączenie części działki w teren budownictwa jednorodzinnego. Uzasadnia tym, że teren działki został podwyższony (nadsypany) od strony koryta rzeki Wilgi podnosząc tym samym bezpieczeństwo powodziowe.	Działka nr 84/4; obr.88.	Tereny zieleni urządzonej, niepublicznej - 46ZP(n).	Uwaga uwzględniona		Na rysunku planu zostanie skorygowana linia rozgraniczająca teren 1MN wg załącznika graficznego nr 1, tj. przesunięta w kierunku wschodnim w taki sposób, aby włączyć do terenu budowlanego część działki nr 84/4.

5.	5.	22.06.2005	[...]*	Wnosi uwagę - - zwracając się z prośbą o poszerzenie terenu o jedną działkę budowlaną pod zabudowę jednorodzinną w kierunku wschodnim.	Działka nr 80 ; obr. 88.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 6MN : część zachodnia działki. Tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) - 49ZO : część wschodnia działki.		Uwaga nieuwzględniona	Znaczna część, tj. 4/5 powierzchni działki nr 80, położona jest w terenie 6MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a tylko 1/5, wschodnia część tej działki nie została włączona w projekcie planu do terenów budowlanych, przede wszystkim ze względów ekofizjograficznych. Cześć ta leży bowiem w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego zwanego Rowem Opatkowickim w zasięgu zagrożenia wodami powodziowymi, w strefie którą wg opracowania ekofizjograficznego, wykonanego dla potrzeb planu, sklasyfikowano jako obszar o podwyższonej wartości przyrodniczej z zielenią wysoką oraz o funkcji obudowy biologicznej cieku wodnego i o funkcji krajobrazowej. Opracowanie ekofizjograficzne stanowi podstawę merytoryczną rozwiązań projektu planu, a uwzględnienie jego w tym projekcie zapewnia warunki utrzymania równowagi przyrodniczej w środowisku, zgodnie z wymaganą ustawowo zasadą zrównoważonego rozwoju. W związku z w/w okolicznościami pozostawia się projekt planu bez zmian utrzymując przedmiotową część działki nr 80 w terenie 49ZO – teren z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zieleni nieurządzoną, wyłączony z zabudowy.
6.	6.	21.06.2005	Rada i Zarząd Dzielnicy X Miasta Kraków ul. Inicjatywy Lokalnej 5 30-499 Kraków	Prośba o uwzględnienie uwagi skierowanej pisemnie do Rady Dzielnicy X przez Panią Magdalenę Kukła. Treść uwagi załączonej do pisma skierowanego do Rady Dzielnicy X jak w poz. 2 wykazu.			patrz	poz. 2	Uwaga została omówiona i rozpatrzona pod poz. 2 wykazu.
	6a.	21.06.2005	[...]*	Wnosi uwagę - - sprzeciwiając się zaliczeniu działek do terenów naturalnej zieleni nieurządzonej, - sprzeciwia się takiemu zapisowi w planie, który w sposób zasadniczy obniży wartość ww. działek. Zwraca uwagę, że w nieobowiązującym planie ogólnym Miasta Krakowa działka 264/2 przeznaczona była pod ZS, a więc mogła być przeznaczona pod zabudowę. Jednocześnie nadmienia, że po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Opatkowice-Wschód, wniosła aby działki których jest właścicielką zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o niskim wskaźniku intensywności zabudowy.	Działki nr 266/2, 264/2 ; obr. 89.	Tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte) - 49ZO .	patrz	poz. 2	Uwaga została omówiona i rozpatrzona pod poz. 2 wykazu.

7.	7.	29.06.2005	Viamot Ltd. Sp. z o.o.	Nie zgadzają się z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu i wnoszą następujące uwagi: 1) W zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie ul. Opatkowskiej i ul. Zakopiańskiej: - linia uniemożliwia zabudowę północno - zachodniego fragmentu obszaru 28U(c), - linia powinna przebiegać równolegle do ul. Zakopiańskiej w jednakowej odległości od skraju jezdni. Zwracają uwagę na fakt, iż ewentualna droga zbiorcza biegnąca od węzła autostradowego nie będzie mogła być prowadzona w kierunku południowym, gdyż budynki Viamot Sp. z o.o. i budynki paliw ARGE nie są przewidziane do wyburzenia. Przebieg linii uniemożliwia zabudowanie najbardziej atrakcyjnego pod względem lokalizacji północno-zachodniego rejonu obszaru 28U(c), który przecież w projekcie planu jest przeznaczony na usługi komercyjne. 2) W zakresie przebiegu linii rozgraniczającej teren 28U(c) od ul. Opatkowskiej: - linia ta jest oddalona o ok. 5-6 m. od krawędzi jezdni i dzieli działki Viamot na część pozostającą w obszarze 28U(c) i część należącą do ul. Opatkowskiej, tworząc kosztem Viamot Sp. z o.o. poszerzenie ulicy Opatkowskiej, - linia ta powinna przebiegać równolegle do ul Opatkowskiej i w takiej samej odległości od skraju jezdni jak w sąsiednim obszarze 9MN. Ulica Opatkowicka jest wąska na całej długości i Viamot nie wyraża zgody na odstąpienie własnego terenu pod miejscowe poszerzenie drogi. 3) W zakresie przydzielenia działki 467 do terenu 47ZO „tereny naturalnej zieleni nie urządzonej (tereny otwarte): - na tych terenach nie można nic budować, ani ich użytkować, rejon ten powinien być włączony do terenu 28U(c)-usług komercyjnych. Obszar ten leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 7 i powinien wzdłuż niej stanowić obszar usług komercyjnych. Teren tych działek został zakupiony przez Viamot jako teren bezpośredniego zaplecza (np. parkingi) i rozbudowy działających już obiektów, ponadto wartość terenu objęta symbolem 47ZO ulega dramatycznemu obniżeniu i w razie uchwalenia planu w nie zmienionej formie Viamot Sp. z o.o. będzie domagała się odszkodowania. 4)W zakresie przebiegu linii nieprzekraczalnej zabudowy w południowej części terenu 28U(c)-biegnącej równolegle do rowu melioracyjnego: - linia biegnąca równolegle do rowu w odległości ok. 30 m. w sposób nieuzasadniony ogranicza teren możliwy do zabudowania w obszarze 28U(c), - usunąć przedmiotowa linię z terenu 28U(c). Przebieg linii uniemożliwia wykorzystanie terenu bezpośrednio nad rowem melioracyjnym, chociaż jest to teren 28U(c) i w ten sposób znacznie obniża jego wartość. 5)W zakresie wyznaczonego w § 32 współczynnika służącego naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: - rejony, w których projekt planu wprowadza ograniczenia powinny posiadać stawkę zerową, co nie może wykluczyć ewentualnych roszczeń właścicieli w przypadku spadku wartości tych nieruchomości.	Działki nr 123/1, 128/8, 128/9, 128/10, 128/11, 129/9, 131/8, 131/9, 465, 463, 464, 466, 467; obr. 89. (Działki według starych oznaczeń: 123/1, 124, 125, 126, 127/1, 128/6, 129/12, 129/14, 129/9, 131/6, 178/1, 179, 180, 181, 182).	Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne)-28U(c). Tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte)-47ZO: działki nr178/1, 179, 180, 181, 182.	Uwaga uwzględniona częściowo	Ad 1). i 4). W związku z wniesioną uwagą i zawartymi w niej propozycjami korekty ustaleń projektu planu, na rysunku planu zostanie skorygowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 28 U(c) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3. Uwzględnia się wniosek dotyczący linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, zbliżając ją nieco w kierunku tej ulicy, na odległość zbliżoną do wymaganej ustawowo minimalnej odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, wynoszącej 20 m. Nie uwzględnia się natomiast wniosku w sprawie linii zabudowy wzdłuż ul. Opatkowskiej i wzdłuż Rowu Opatkowskiego, ze względów przestrzennych (wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki – art.1, ust.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Linię zabudowy przy ul. Opatkowskiej ustala się w układzie prostopadłym do linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, a linię zabudowy wzdłuż Rowu Opatkowskiego, przesuwając z korzyścią dla funkcji komercyjnej na południe w stosunku do wersji prezentowanej podczas wyłożenia projektu planu, koryguje się, prowadząc ją w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i do ustalonej projektem planu obowiązującej linii zabudowy w terenie 9 MN. Jednocześnie, również ze względów przestrzennych, w związku z dokonanymi zmianami wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy po wschodniej stronie terenu 28 U(c), zamykając i czytelnie definiując urbanistyczny blok zabudowy tego terenu. Ad 2). Uwzględniając wniosek, rysunek planu zostanie skorygowany w zakresie linii rozgraniczającej teren 28U(c) od strony ul. Opatkowskiej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3. Ad 3). Zachowując zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa” oraz respektując zasady zrównoważonego rozwoju, w szczególności dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz odpowiednich proporcji pomiędzy przyrodniczą a gospodarczą funkcją terenów na obszarze objętym planem, utrzymuje się podstawowe przeznaczenie terenu 47 ZO ustalone (m.in. na podstawie opracowania ekofizjograficznego) w projekcie planu. Teren ten, pomimo postępującej jego degradacji, między innymi przyrodniczej, nadal jeszcze tworzy wraz z terenami 48 ZO, 51 WS i 49 ZO, czytelną, zarówno w planie jak i w rzeczywistości, strukturę terenów otwartych, związaną z tzw. Rowem Opatkowickim, o zróżnicowanej, pod względem wartości, funkcji przyrodniczej pomimo działań inwestycyjnych w zachodniej części terenu 47 ZO (patrz załącznik graficzny nr 4). Ustosunkowując się do przywołania w uwadze ustaleń poprzedniego planu należy zauważyć: a). poprzedni plan utracił ważność z mocy prawa, b). nie można jednoznacznie stwierdzić, że to właśnie na zachodniej części terenu 47 ZO, § 28 ust. 2 pkt 6 poprzedniego planu dopuszczał w obszarze Rolnym (RP) funkcje komercyjne „ w pasie terenu do 200 m od krawędzi jezdni”, gdyż dalsza część tych ustaleń brzmi: „, w skupiskach lokalizowanych nie gęściej niż co 500m, liczonych od granic działek”, Ad 4). omówione przy Ad.1) Ad 5). Utrzymuje się ustalenia projektu planu w zakresie stawki procentowej, o której mowa w § 32 tekstu planu. Obawy wnoszącego uwagę nie są w pełni uzasadnione, bowiem jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie, to ustalona stawka nie będzie miała zastosowania. Trudno też zakładać, że ustalona stawka będzie miała tak istotny wpływ na rynek nieruchomości jak to przedstawiono w uwadze.
----	-----------	------------	------------------------	---	--	--	-------------------------------------	--

8.	8.	29.06.2005	[...]* [...]*	Wnoszą uwagę - - nie zgadzając się z ustaleniami ujętymi w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. A) Zwracają uwagę, że nieprzekraczalna linia zabudowy na wysokości południowej krawędzi ich domu położonego na działce nr 129/15 jest gwałtownie cofnięta od ul. Zakopiańskiej oraz od ul. Opatkowskiej uniemożliwia zabudowę ponad połowy powierzchni naszej działki nr 128/5 w obszarze 28U(c). B). Linia rozgraniczająca teren 28U(c) od ulicy Opatkowskiej dzieli działkę nr 128/5 (Tadeusza Strączka) na część pozostającą w obszarze 28U(c) i część należącą do ul. Opatkowskiej poszerzając ją na tym odcinku kosztem jego działki. Stawka procentowa w § 32 powinna wynosić 0%. C).Na skutek nieuzasadnionych ograniczeń tereny o znakomitej pod względem gospodarczym lokalizacji, mają być wyłączone z gospodarczego wykorzystania. Fakt ten spowoduje spadek zainteresowania potencjalnych nabywców, a co za tym idzie znaczny spadek wartości tych terenów, nie może więc być mowy o wzroście wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. W przypadku nie uwzględnienia uwag zastrzegają możliwość dalszych zastrzeżeń i prawo do stosownych odszkodowań.	Działka nr 128/5, 129/15 ; obr. 89.	Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne)- 28U(c) .	Uwaga uwzględniona częściowo		Ad A). W związku z wniesioną uwagą i zawartymi w niej propozycjami korekty ustaleń projektu planu, na rysunku planu zostanie skorygowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 28 U(c) zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3. Uwzględnia się wniosek dotyczący linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, zbliżając ją nieco w kierunku tej ulicy, na odległość zbliżoną do wymaganej ustawowo minimalnej odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, wynoszącej 20 m. Nie uwzględnia się natomiast wniosku w sprawie linii zabudowy wzdłuż ul. Opatkowskiej. Linie zabudowy przy ul. Opatkowskiej ustala się w układzie prostokątnym do linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej, ze względów przestrzennych. Ad B) Uwzględniając wniosek, zostanie skorygowany rysunek planu w zakresie linii rozgraniczającej teren 28U(c) od strony ul. Opatkowskiej zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3. Ad C) Utrzymuje się ustalenia projektu planu w zakresie stawki procentowej, o której mowa w § 32 tekstu planu. Obawy wnoszącego uwagę nie są w pełni uzasadnione, bowiem jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie, to ustalona stawka nie będzie miała zastosowania. Trudno też zakładać, że ustalona stawka będzie miała tak istotny wpływ na rynek nieruchomości jak to przedstawiono w uwadze.
9.	9.	29.06.2005	[...]*	Wnosi uwagę - - zwracając się z prośbą o zmianę proponowanych w planie zapisów i umożliwienie realizacji usług komercyjnych . Teren 47ZO jest przewidywany pod planowaną w tym obszarze inwestycję przekrycia cieku wodnego, parkingu i pawilonu handlowego (aktualnie toczy się postępowanie o wydanie WZ dla przekrycia fragmentu cieku wodnego i parkingu AU-02-5-MST.7331-3156/04 a inwestycje te pozytywnie uzgodnił Małopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Oddział Ochrony zabytków UMK. Ponadto teren został własnym kosztem uzbrojony w system kanalizacyjny i energię elektryczną (na działkach nr 188/1, 187, 186, 185) co dodatkowo zwiększa możliwości inwestycyjne. Proponowany pas zieleni towarzyszącej ciekowi wodnemu uniemożliwia komercyjne zainwestowanie, nie znajduje uzasadnienia po drugiej stronie ul. Zakopiańskiej.	Działki nr 188/2, 188/1, 187, 186, 185, 184, 183 ; obr. 89.	Tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte)- 47ZO .		Uwaga nieuwzględniona	Podstawę merytoryczną rozwiązań przestrzennych projektu planu, zgodnie z wymaganiami ustawowymi, stanowią w szczególności: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa oraz opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb planu. Wg Studium, teren którego dotyczy złożona uwaga, zaliczony jest do „terenów otwartych”, co znalazło odzwierciedlenie w projekcie planu, który włączył go do terenu 47 ZO – teren z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zielen nieurządzoną, wyłączony z zabudowy. Wg opracowania ekofizjograficznego teren objęty uwagą zaliczony został do strefy IV, o warunkach zdecydowanie niekorzystnych dla zabudowy (teren podmokły), choć warunki te, w związku z przygotowywaniem terenu pod inwestycję, ulegają sukcesywnym zmianom. Zachowując zgodność ze „Studium” oraz respektując zasady zrównoważonego rozwoju, w szczególności dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz odpowiednich proporcji pomiędzy przyrodniczą a gospodarczą funkcją terenów na obszarze objętym planem, utrzymuje się podstawowe przeznaczenie terenu 47 ZO, ustalone w projekcie planu., w skład którego to terenu wchodzi działki objęte niniejszą uwagą. Teren ten pomimo postępującej jego degradacji przestrzennej i przyrodniczej od strony zachodniej, nadal jeszcze tworzy, wraz z terenami 48 ZO, 51 WS i 49 ZO, czytelną, zarówno w planie jak i w rzeczywistości, strukturę terenów otwartych związaną z tzw. Rowem Opatkowskim, o zróżnicowanej, pod względem wartości, funkcji przyrodniczej. Ustosunkowując się do wątpliwości zgłoszonych w piśmie należy zauważyć: a). nie ma takich przesłanek przestrzennych, które uzasadniałyby tezę, że wzdłuż tras komunikacyjnych, w sposób nieprzerwany powinny ciągnąć się tereny komercyjne. Właśnie takie elementy zagospodarowania jak ciek wodny i towarzyszące im tereny zieleni, co w omawianym przypadku ma miejsce, stanowią pretekst i uzasadnienie dla zachowania przerw w strukturze terenów komercyjnych, nie tylko ze względów przestrzennych i krajobrazowych, ale także ze względu na wspomniane powyżej zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy przyrodniczymi i gospodarczymi elementami zagospodarowania, w celu zapewnienia warunków realizujących zasady zrównoważonego rozwoju. b). poprzedni plan utracił ważność z mocy prawa, dopuszczał funkcje komercyjne w Obszarze Rolnym (RP) jedynie w pasie terenu do 200m od krawędzi jezdni, jednak z wyraźnym zastrzeżeniem o treści: „, w skupiskach lokalizowanych nie gęściej niż co 500 m, liczonych od granic działek”. c). powoływanie się na działania przestrzenne w przyległych terenach sąsiedniej gminy ma odniesienie w przypadku terenów przeznaczonych pod infrastrukturę komunikacyjną czy techniczną. W pozostałym zakresie przeznaczenia terenów, każda gmina odpowiada za kształtowanie przestrzeni w swoich granicach administracyjnych. d). sąsiadująca od południa działka nr 189/3 zyskała status działki komercyjnej, gdyż jest ona położona w terenie o innych, niż teren objęty uwagą, właściwościach ekofizjograficznych oraz ponieważ nie mogła być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, gdyż leży w potencjalnej strefie uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko drogi krajowej nr 7 w klasie S.

10.	10.	29.06.2005	[...]* [...]*	Wnoszą uwagę - 1). że działka nr 163 nie została przekwalifikowana na działkę budowlaną uzasadniając powyższe tym, że działka stanowi otulinę dla ptactwa wodnego; pomimo tego, iż w granicy są wybudowane bloki mieszkalne, 2). wzdłuż działki 109 jest przewidywana droga dojazdowa do działek zakwalifikowanych pod budownictwo wielorodzinne, przechodząca przez otulinę oraz droga do Viamot. Wobec planów przekwalifikowania drogi Kraków-Zakopane na drogę ekspresową, zlikwidowany zostanie bezpośredni zjazd do Viamot - wobec czego tworzenie otuliny jest bezzasadne.	Działki nr 109, 163 ; obr. 89.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 10MN ; działka nr109. Tereny naturalnej zieleni nieurządzonej (tereny otwarte)- 48ZO .		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1).Działka nr 163 wchodzi w skład wyznaczonego na rysunku planu pod symbolem 48 ZO – terenu z podstawowym przeznaczeniem pod „naturalną” zieleń nieurządzoną, w tym w formie lasu i zadrzewień, wyłączonego z zabudowy. Ustalono przeznaczenie tego terenu odpowiada jego właściwościom ekofizjograficznym, określonym w opracowaniu ekofizjograficznym, które stanowi podstawę rozwiązań projektu planu w aspekcie spełnienia wymagań zrównoważonego rozwoju, w szczególności zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej oraz zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy przyrodniczymi a gospodarczymi funkcjami na obszarze objętym planem. Przeznaczenie to jest również zgodne z dyspozycjami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”, wg którego działka nr 163 wchodzi w skład systemu terenów otwartych, kształtowanych wzdłuż tzw. Rowu Opatkowickiego. Ustalono przeznaczenie odpowiada faktycznemu stanowi zagospodarowania działki – podmokły nieużytek z dużym udziałem zieleni naturalnej, w tym wysokiej. Również w poprzednim planie miejscowym przedmiotowa działka nie była przeznaczona pod zabudowę, mieszcząc się w „Obszarze Rolnym” (RP 93), bez prawa zabudowy. Z w/w powodów działka nr 163 nie została przekwalifikowana na działkę budowlaną, a przytoczone uzasadnienie związane z ptactwem wodnym stanowi jedną z wielu okoliczności ochrony przyrodniczej funkcji przedmiotowego terenu. Wspomniane w uwadze bloki mieszkalne wybudowane zostały na terenie o innych właściwościach ekofizjograficznych, korzystniejszych dla zabudowy (teren wyżej położony, niepodmokły), a obiekty firmy Viamot czy ARGE zostały wybudowane w strefie „Zakopianki”, gdzie stosowane były inne reguły. Ad 2). Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 64 KD(D), przewidywana wzdłuż działki nr 109, nie jest drogą dojazdową do działek budownictwa wielorodzinnego, ani w żadnym wypadku do Viamotu, lecz drogą do działek budownictwa jednorodzinnych położonych w południowej części terenu 9 MN. Dojazd do działek budownictwa wielorodzinnego zapewnia projektowana droga dojazdowa oznaczona symbolem 66 KD(D) i droga istniejąca 67 KD(D). Wprawdzie droga 64 KD(D) połączona jest z drogą 66 KD(D) krótkim odcinkiem drogi 65 KD(D), lecz jest to połączenie drugorzędne, o charakterze uzupełniającym. Dojazd do Viamotu pozostaje wg stanu dotychczasowego tj. od strony ul. Zakopiańskiej. Przy modernizacji drogi krajowej nr 7 na drogę ekspresową musi być zapewniona obsługa istniejących, przyległych do niej terenów, w tym Viamotu.
-----	------------	------------	------------------	--	---------------------------------------	---	--	--------------------------	--

11.	11.	28.06.2005	DIAMOND Sp. z o.o. [...]*- prokurent- dyrektor administracyjny	Wnoszą uwagę – - w której stwierdzają, iż nie wzięto pod uwagę, że znaczną część obszaru stanowią grunty komercyjne, a przyjęte rozwiązania nie dają realnych możliwości uruchomienia ich na cele inwestycyjne. W szczególności kwestionują zapis §16 ust.4 pkt 2 lit. a, w powiązaniu z §26 ust.2 pkt 1 lit. b, wnioskując o: 1). wprowadzenie zapisów umożliwiających alternatywne podłączenie terenu 25 U(c) do drogi krajowej nr 7, 2). wprowadzenie do projektu planu poprawki umożliwiającej przyłączenie terenu 25U(c) bezpośrednio z ulicy Poronińskiej jako opcji docelowej dla inwestycji o ograniczonej uciążliwości ruchu pojazdów. Ponadto: 3). informują że Decyzja, o której mowa w §26 ust.5 straciła ważność, 4). kwestionują zapis § 16, ust.4, pkt 1, lit. f w powiązaniu z § 5, ust. 2, pkt 1, lit. b wskazując na niespójność obu zapisów w zakresie możliwości zabudowy działki w części przylegającej do ul. Zakopiańskiej hałą przestrzenną. (Nie jest możliwe pogodzenie warunku utrzymania zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej o jednakowej wysokości wynoszącej 9 m. od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu z wymogiem utrzymania wysokości dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych na poziomie 7 m). Wnioskują o podniesienie wysokości zabudowy na całym obszarze z 9m do 11 m, a dla hal przestrzennych z 7 m do 14 m, 5).wnoszą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej o 10 m. w kierunku tej drogi oraz zdecydowane przesunięcie w kierunku drogi linii zabudowy ustalonej w południowo – zachodniej części terenu.	Obszar 25U(c).	Tereny zabudowy usługowej (usług komercyjnych)- 25U(c). W granicach terenu o wartościach kulturowych (teren dawnego folwarku z zabudowaniami pofolwarcznymi) wymagającego ochrony.	Uwaga uwzględniona częściowo	Wniesione uwagi dotyczą ustaleń projektu planu regulujących sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 25U(c), w tym: - obsługi komunikacyjnej tego terenu, - wysokości zabudowy, - nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej wzdłuż ul. Zakopiańskiej. Uwagi te uzupełnione są propozycjami przekształceń w/w ustaleń w kierunku umożliwienia lokalizacji na terenie 25U(c) centrum magazynowego P.P.H.U. DIAMOND. Przed rozstrzygnięciem kwestii dotyczącej ustaleń regulujących sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 25U(c), należy wyjaśnić, czy planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem tego terenu, którego to przeznaczenia, firma wnosząca uwagę nie kwestionuje. Otóż wg §16 ust. 1 ustaleń projektu planu, teren oznaczony symbolem 25 U(c) przeznaczony jest pod usługi komercyjne, a jak należy rozumieć usługi komercyjne określono w § 3 ust. 1 pkt 9 tekstu planu. Analiza tych ustaleń wskazuje, że planowana inwestycja centrum magazynowego P.P.H.U. DIAMOND nie mieści się w ramach przeznaczenia ustalonego wg projektu planu dla terenu 25U(c) i winna być zlokalizowana w terenach przemysłu, baz, składów i magazynów, poza granicami obszaru objętego planem. Odnosząc się do szczegółowych uwag i wniosków złożonych do projektu planu wyjaśnia się co następuje: Ad. 1). Zapis § 26 ust.2 pkt 1 lit. b zostanie częściowo skorygowany i uzyska brzmienie: <i>„przyłączenia do drogi krajowej nr 7 terenu usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 25U(c) (w przypadku uruchamiania tego terenu na cele inwestycyjne) w oparciu o kompleksowe rozwiązanie w formie węzła drogowego, dostosowanego do parametrów drogi ekspresowej, ”</i> Ustalenia § 26 ust.2 pkt 1 lit. b nakładają obowiązek przyłączenia terenu 25U(c) do drogi krajowej nr 7, nie przesądzają jednak samego sposobu wykonania tego przyłączenia, określając jedynie, trudne do zakwestionowania, kryteria dla przyszłych rozwiązań: a). dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej, b).rozwiązanie w formie węzła drogowego c). kompleksowość, w zakresie równoczesnego zapewnienia warunków dla : - przebudowy drogi krajowej nr 7, - przyłączenia do w/w drogi terenu 25U(c), - zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałych terenów przyległych do ul. Zakopiańskiej. Ad. 2). W § 16 ust. 4 pkt 2 lit. a, utrzymując zapis nakładający obowiązek o którym mowa powyżej, zostanie dopisane na końcu tekstu, po przecinku, zdanie o następującej treści: <i>„Dopuszcza się jako rozwiązanie uzupełniające, przyłączenie terenu do ul. Poronińskiej dla ograniczonego ruchu pojazdów”.</i> Ad. 3). W § 26 ust 5 dopisuje się zdanie następującej treści: <i>„Do terenu oznaczonego symbolem 55KD(S) mogą mieć zastosowanie przepisy § 16, odnoszące się do terenu 25U(c)”.</i> Ad.4). Podniesienie wysokości zabudowy na terenie 25U(c) do wysokości o której mowa we wniesionej uwadze, zwłaszcza wysokości hal przestrzennych do wysokości 14 m (w uwadze mowa jest o wielkopowierzchniowej hali przestrzennej o powierzchni 12 000 m²) zagraża „rozsadzeniem” przestrzeni osiedla, która zasadniczo budowana jest z elementów drobnoskalowych i zaburzeniem przedpola krajobrazu Krakowa na szczególnie ważnym wlocie do miasta od strony południowej, stąd uwaga dotycząca korekty ustaleń projektu planu w zakresie wysokości obiektów, nie została uwzględniona ze względu na wymagane zapewnienie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych (Art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jednak w celu skorygowania niespójności zapisów § 16 ust. 4 pkt 1 lit. f i § 5 ust. 2 pkt 1 lit b , w § 16, ust. 4 pkt 1 lit. f po słowach: <i>„przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych – nie więcej niż 7 m”,</i> dopisuje się zdanie:„<i>z możliwością lokalnego podwyższenia części budynku przylegającej do ul. Zakopiańskiej, do wysokości nie większej niż 9 m. ”.</i> Ad. 5). Ustalenie linii zabudowy stanowi jedną z podstawowych regulacji planu miejscowego. Sposób kształtowania linii zabudowy wzdłuż terenów komunikacji uwarunkowany jest między innymi przepisami o drogach publicznych, lecz w szczególności względami przestrzennymi (wymaganiami ładu przestrzennego). Linie zabudowy w terenie 25U(c) wyznaczone zostały wg kryterium ładu przestrzennego i pozostawia się je w ustaleniach projektu planu bez zmian, z wyjątkiem linii zabudowy w południowo – zachodniej części terenu, która zostanie skorygowana na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2.
-----	------------	------------	---	---	-----------------------	---	------------------------------	--

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

Załączniki:
- załączniki graficzne do wykazu (4 sztuki) – załącznik graficzny 1- 4
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie
Uwagi:

1. Zgodnie z art. 7 ustawy, rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta o nieuwzględnieniu uwag dotyczących projektu planu nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
2. Sposób wprowadzenia zmian w projekcie planu wynikających z rozpatrzenia uwag nastąpi w ramach czynności określonych w art. 17 ust. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przywołane w rozpatrzeniu uwag zapisy projektu uchwały (m.in. numeracja paragrafów, ustępów, konstrukcja zdań itp.) dotyczą edycji projektu z wyłożenia do publicznego wglądu i mogą ulec zmianie.

3. Ilekroć mowa o:

- Projekcie planu – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice-Wschód.
- Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
- Ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)