

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Witkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 maja 2009 r. do 2 czerwca 2009 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16 czerwca 2009 r., wpłynęło 59 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1489/2009 z dnia 6 lipca 2009 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

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

**1. Uwaga Nr 1**

dotyczy **działek nr 151/2, 152/4 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1ZF** przeznaczonym pod teren zieleni fortecznej – szaniec wraz ze starodrzewem

[...]\*

Uwaga dotyczy:

Zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek na działki budowlane ze względu na:

1. działka ta jako jedyna w ciągu działek dochodzących do ul. Dożynkowej nie jest planowana jako budowlana,
2. z ul. Dożynkowej jest urządzony wjazd na tę działkę,
3. zielen forteczna znajduje się w znacznej odległości od wnioskowanej działki, zielen ta nie dochodzi do ul. Dożynkowej a dojazd do tej zieleni jest planowany z innej strony,
4. wszystkie sąsiednie działki mają charakter budowlany.

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

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działki położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren zieleni fortecznej – szaniec wraz ze starodrzewem ZF, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki położone są również w terenie zieleni fortecznej ZF, nie przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzona została korekta poprzez zmniejszenie powierzchni działek włączonych do terenu zieleni fortecznej w taki sposób, że na dojazd do terenu ZF przeznacza się jedynie 10m pasa terenu w północnej części działek.

## 2. Uwaga Nr 2

dotyczy **działki nr 80 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1) **północnej obwodnicy Krakowa** – droga ma przebiegać nie tylko przez Witkowice ale m.in. przez Tonie. W 2007 r. przystąpiono do sporządzania planów Toń i Witkowic, a następnie wstrzymano plan Toń. Oba plany powinny być skorelowane. Jakie były przyczyny wstrzymania planu dla Toń i kontynuacji dla Witkowic, mimo pisemnych sugestii składającego uwagę, aby powstrzymać się z tym planem,

2) **dróg dojazdowych do działek wokół obwodnicy** – składający uwagę (właściciel działki nr 80) został zapewniony w piśmie do Prezydenta Miasta Krakowa, że w planie będzie zaprojektowany system dróg dojazdowych do działek wokół obwodnicy, która przecina jedyną drogę dojazdową (droga gminna nr 201) do wielu działek, w tym do działki nr 80. Parę tygodni temu składający uwagę został poinformowany w Biurze Planowania Przestrzennego, że gmina nie ma obowiązku urządzać dróg dojazdowych do działek rolnych. Zgodnie z wyłożonym planem składający uwagę traci jedyny dojazd do swojej działki drogą gminną 201 a nie ma zaprojektowanej żadnej innej drogi dojazdowej, nie mówiąc już o systemie dróg dojazdowych. Z tego względu plan jest nie do przyjęcia,

3) **dopuszczenia na działce nr 80 zabudowy usługowej lub komercyjnej** – działka ta po wybudowaniu obwodnicy znajdzie się w całości w strefie zagrożenia i rolnicze wykorzystanie działki byłoby sprzeczne z prawem (warzywa naszpikowane ołowiem),

4) **terminu dyskusji nad planem** – dyskusji nad planem już w 2 dni po wyłożeniu, nigdy jeszcze nie było w Krakowie, zwykle dyskusja była co najmniej 2 tygodnie od początku wyłożenia,

5) **uwag w sprawie:**

a) argumentu, że teren pod obwodnicę był rezerwowany przez 40 lat – nie jest to żaden argument bo w tym czasie władze nie brały pod uwagę interesów mieszkańców,

b) braku konsultacji przebiegu trasy obwodnicy z Wójtem Gminy Zielonki,

6) **pisma Marszałka Województwa do składającego uwagę** – w piśmie jest zapowiedź konsultacji społecznej z mieszkańcami Witkowic, Toń, Doliny Prądnika w sprawie przebiegu północnej obwodnicy Krakowa – dlatego ustalenie teraz przebiegu obwodnicy przez Witkowice jest decyzją arbitralną urzędników a bezsensu są prace na Witkowicach po rezygnacji z planu dla Toń,

7) pytania – co oznaczają w projekcie planu tereny 1R, 2R, 3R i 4R – wiadomo, że są to tereny rolne, ale po co są numery.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W zakresie przeznaczenia działki nr 80:

Działka nr 80 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej. 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 80 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową. Rolnicze wykorzystanie terenu nie jest związane wyłącznie z produkcją żywności, możliwe jest uprawianie roślin użytkowych.

W zakresie terminu dyskusji publicznej:

Zgodnie z przepisami ustawy dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami organizowana jest w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a ustawodawca nie precyzuje, w którym konkretnie dniu. Termin dyskusji wynika również z konieczności zapewnienia warunków do jej przeprowadzenia (np. możliwy termin rezerwacji sali).

W zakresie numeracji terenów:

Wymóg taki wynika z przepisu §4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (D. U. Nr 164, poz. 1587), co ułatwia m. in. identyfikację położenia danego terenu.

*W pozostałym zakresie, nie dotyczącym bezpośrednio rozwiązań projektu planu – odpowiedź została przekazana odrębnym pismem.*

### **3. Uwaga Nr 3**

dotyczy **działki nr 201 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1) zmiany przeznaczenia w planie dla przedmiotowej działki z rolnej na budowlaną, gdyż wnioskujący dla tej nieruchomości posiada:

a) decyzję Prezydenta Miasta Krakowa o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami na działce nr 201 obr. 29 Krowodrza przy ul. Górka Narodowa w Krakowie”,

b) decyzję Prezydenta Miasta Krakowa o zezwoleniu wnioskodawcy na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu stanowiącego użytek rolny – działki nr 201 obr. 29 Krowodrza położonej przy ul. Górka Narodowa pod budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami,

c) decyzję Prezydenta Miasta Krakowa o udzieleniu pozwolenia na budowę 4 domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami na działce nr 201 obr. 29 Krowodrza.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 201 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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”.

Obszar ten, charakteryzujący się spadkami terenu, tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych.

W związku z powyższym działka nr 201 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

Odnosnie wydanych decyzji administracyjnych wyjaśnia się, że zagadnienia te nie dotyczą problematyki planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wydanymi decyzjami.

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

dotyczy **działki nr 220 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działki z rolnej na budowlaną

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 220 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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”.

Teren ten tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych. Charakteryzuje się dużymi spadkami oraz rejonami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (obejmującymi północną część omawianej działki) zgodnie z dokumentacją Państwowego Instytutu Geologicznego Oddział Karpacki w Krakowie.

W związku z powyższym działka nr 220 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

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

dotyczy **działki nr 222 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działki z rolnej na budowlaną

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

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 222 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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”.

Teren ten tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych. Charakteryzuje się dużymi spadkami oraz rejonami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (obejmującymi północną część omawianej działki) zgodnie z dokumentacją Państwowego Instytutu Geologicznego Oddział Karpacki w Krakowie.

W związku z powyższym działka nr 222 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

**6. Uwaga Nr 6**

dotyczy **działki nr 205/2 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działki z rolnej na budowlaną

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

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 205/2 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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”.

Obszar ten, charakteryzujący się spadkami terenu, tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych.

W związku z powyższym działka nr 205/2 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

## **7. Uwaga Nr 7**

dotyczy **działek nr 207 i 214 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działek z terenu rolnego na budowlany

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Działki nr 207 i 214 położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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”.

Obszar ten, charakteryzujący się spadkami terenu, tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych.

W związku z powyższym działki nr 207 i 214 nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

## **8. Uwaga Nr 8**

dotyczy **działki nr 215(obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działki z rolnej na budowlaną

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 215 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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”.

Obszar ten, charakteryzujący się spadkami terenu, tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych.

W związku z powyższym działka nr 215 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

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

dotyczy **działek nr 217 i 218, 435, 200, 201, 202, 205/1, 205/2, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 225, 226, 227, itd. Wzdłuż ulicy Koralowej (obręb 29)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. przekształcenia działek nr 217 i 218 stanowiących własność składającego uwagę na teren budowlany,
2. przekształcenia działek leżących pomiędzy trzema ulicami – ulicą Witkowską, ulicą Górka Narodowa, dalej ulicą Koralową na teren budowlany. Działki te są z trzech stron otoczone terenami przeznaczonymi na budownictwo niskie jednorodzinne.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Przedmiotowe działki położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki te położone są 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”.

Teren ten tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych. Charakteryzuje się dużymi spadkami oraz rejonami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (obejmującymi fragmenty z części działek wymienionych w uwadze) zgodnie z dokumentacją Państwowego Instytutu Geologicznego Oddział Karpacki w Krakowie.

W związku z powyższym przedmiotowe działki nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

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

dotyczy **działek nr 152/4 i 151/2 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1ZP** przeznaczonym pod publiczną zieleń urządzoną
- oznaczonym symbolem **1ZF** przeznaczonym pod zieleń forteczną – szaniec wraz ze starodrzewem
- oznaczonym symbolem **1KD(Z)** przeznaczonym pod teren drogi zbiorczej

## **Rada i Zarząd Dzielnicy IV Prądnik Biały**

Uwaga dotyczy:

1. w §16 pkt 3 proponujemy ograniczyć powierzchnię placu publicznego do powierzchni nie większej niż 0,4 ha oraz liczbę miejsc parkingowych na tym placu maksymalnie do 20 stanowisk,
2. proponujemy obniżenie kategorii drogi KD(Z) na KD(L) ze względu na: - charakter terenów przez które ona przebiega (parkowy, w założeniu także „wiejski”) - planowaną północną obwodnicę Krakowa oraz Trasy: Galicyjską i Wolbromską, które w zupełności przejmą rolę drogi KD(Z).
3. przeznaczyć działki 152/4 i 151/2 na działki MN (w planie przewidziane jako ZF) w naturalny sposób odgradzając obszar 1ZF od ul. Dożynkowej

### **Prezydent Miasta Krakowa:**

- **częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 3)**
- **nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 i 2)**

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

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Plac publiczny w powiązaniu z terenem zieleni i usług jest przestrzenną funkcją oczekiwaną od dawna przez mieszkańców Witkowic. W tekście projektu planu określono odpowiednio wielkości maksymalne, co nie wyklucza możliwości realizacji powierzchni mniejszych.

Ad 2.

Droga KD(Z) jest istotnym elementem podstawowego układu komunikacji miasta. Przebieg drogi został przesądzony w innych obowiązujących opracowaniach planistycznych. W związku z powyższym utrzymuje się ustaloną w projekcie planu klasę drogi 1KD(Z).

Ad 3.

Dojazd i wgląd w teren 1ZF musi być zapewniony i dlatego część działek nr 152/4 i 151/2 jest wyłączona z zabudowy i włączona do terenu przeznaczonego pod zielen forteczną zgodnie ze Studium. Natomiast wprowadzona została korekta poprzez zmniejszenie powierzchni działek włączonych do terenu zieleni fortecznej w taki sposób, że na dojazd do terenu ZF przeznaczają się jedynie 10m pasa terenu w północnej części działki.

## **11. Uwaga Nr 11**

dotyczy **działek nr 435, 200, 201, 202, 203, 205/1, 205/2, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, itd. Wzdłuż ulicy Koralewej (obwód 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*, **Podpis nieczytelny, Podpis nieczytelny**, [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*

Uwaga dotyczy:

Wniosków właścicieli terenu położonego w obrębie Miasta Krakowa objętego proponowanym przez U.M.K. Wydział Planowania Przestrzennego Planu „Witkowice”. Plan zagospodarowania terenu „Witkowice”, obejmujący między innymi teren położony między ulicą Górka Narodowa, ulicą Koralewą a Witkowicką zakłada w części przekształcenie dotychczasowych położonych na tym terenie działek rolnych na tereny budowlane z niską zabudową jednorodzinną – jednak część tego terenu pozostawia jako tereny rolne. Powyższy



teren położony jest na terenie Miasta Krakowa pomiędzy trzema ulicami – ul. Górka Narodowa, dalej ul. Korolowa, a ul. Witkowicką. Z trzech stron otoczony jest terenami budowlanymi z zabudową niską jednorodziną. Teren jest łatwy do uzbrojenia: - część właścicieli posiada warunki zabudowy wydane przez U.M.K. Wydział Architektury i Urbanistyki, lub przydziały podłączy prądu i gazu wydane przez Karpacką Spółkę Gazownictwa Zakład Gazowniczy w Krakowie oraz spółki akcyjnej Enion oddział w Krakowie.

Zaopatrywany jest w wodę przez M.P.W i K. Z Hydroforni Węgrzce na Barciach. W opracowaniu wyżej wymienionego przedsiębiorstwa jest plan nowej hydroforni mającej zasilać w wodę wzmiankowany teren.

Istnieje zatwierdzony plan budowy kanalizacji deszczowej i oprowadzania ścieków wzdłuż ulicy Witkowickiej począwszy od działki nr 100/1, obręb 29, Krowodrza do ulicy Dożynkowej.

Dotychczas właściciele działek rolnych mających dostęp do ulic Górka Narodowa i Korolowa, możliwych do uzbrojenia po otrzymaniu przydziału na dostarczanie energii elektrycznej, przyłącza gazu oraz możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej mogli otrzymać warunki zabudowy na wnioskowanej działce. Uchwalenie planu zagospodarowania utrzymującego teren ten jako rolny te możliwości przekreśla. Plan zagospodarowania Witkowic w/w terenów został opracowany na podstawie „Studium” sporządzonego w 2003 roku, również oprotestowanego w tym czasie przez poszczególnych właścicieli.

Sprawy budzące wątpliwość czy działania i decyzje U.M.K. Wydziału Planowania Przestrzennego oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki są prawidłowe:

1. Wydanie warunków zabudowy dla działek nr 201, 202, 203 położonych na terenie wcześniej przeznaczonym jako budowlany, z przeznaczeniem na zabudowę niską jednorodziną budzi zastrzeżenie, ponieważ warunki zostały wydane na wybudowanie bloków.

2. Część działek pomiędzy ul. Górka Narodowa, dalej Korolowa a ul. Witkowicką została, w zatwierdzonym planie „Małe Witkowice”, przeznaczona pod zabudowę. Teren ten nie był w Studium przeznaczony pod zabudowę. Jest to część terenu podmokła przez okres całego roku, stanowiąca zlewisko z przestarzałej oczyszczalni pogotowia opiekuńczego i przyległych bloków mieszkalnych, a właśnie ten teren został w planie „Małe Witkowice” zatwierdzony jako budowlany. Nie uwzględnia on granic istniejących działek oraz znacznego oddalenia od podłączy do mediów. Tereny położone wyżej stanowiące dalsze części tych samych działek, suche przylegające do ul. Górka Narodowa i ul. Korolowa, nadające się pod zabudowę, łatwe do uzbrojenia, zostały w planie „Witkowice” potraktowane jako pozostające w użytkowaniu rolniczym.

3. Dlaczego debata nad planem „Witkowice” odbyła się już w trzy dni po ujawnieniu planu – stąd mała frekwencja i mało wnosząca dyskusja.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

*W zakresie nie dotyczącym bezpośrednio rozwiązań projektu planu – odpowiedź została przekazana odrębnym pismem.*

Ad 2.

Teren, o którym mowa w punkcie 2 zwany „Małe Witkowice” (obejmujący częściowo działki nr 435, 200, 205/1, 206/1, 207, 208, 209, 210, 211, 214, 215, 216, 217) położony jest poza granicami omawianego mpzp obszaru „Witkowice” i objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym tereny przeznaczone są pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną zgodnie ze „Studium” miasta Krakowa. Natomiast teren sąsiedni położony po północnej stronie ul. Koralewej objęty mpzp obszaru „Witkowice”, (na którym położone są części działek podanych powyżej oraz działki 201, 202, 203, 204, 218, 219, 220, 221, 222, 223) przeznaczony został w „Studium” miasta Krakowa jako teren otwarty (ZO) w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna z wykluczeniem zabudowy, a także włączony w system zieleni i parków rzecznych. Teren ten tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych. Teren ten charakteryzuje się dużymi spadkami oraz rejonami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (obejmującymi północne części omawianych działek) zgodnie z dokumentacją Państwowego Instytutu Geologicznego Oddział Karpacki w Krakowie. W związku z powyższym teren ten w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice” został przeznaczony jako teren rolniczy o symbolu 1R(Z) z wykluczeniem zabudowy.

Ad 3.

Odnośnie do terminu dyskusji publicznej: zgodnie z przepisami ustawy dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami organizowana jest w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a ustawodawca nie precyzuje, w którym konkretnie dniu. Termin dyskusji wynika również z konieczności zapewnienia warunków do jej przeprowadzenia (np. możliwy termin rezerwacji sali).

## **12. Uwaga Nr 12**

dotyczy **działki nr 150 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **3MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **1ZF** przeznaczonym pod teren zieleni fortecznej – szaniec wraz ze starodrzewem

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działki w całości na działkę budowlaną

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

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Większa część działki objętej uwagą (część południowa) położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Część północna tej działki położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren zieleni fortecznej – szaniec wraz ze starodrzewem ZF, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest również w terenie zieleni fortecznej ZF, nie przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzona została korekta poprzez zmniejszenie powierzchni działek włączonych do terenu zieleni fortecznej w taki sposób, że na dojazd do terenu ZF przeznaczona jest jedynie 10m pasa terenu w północnej części działki.

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

dotyczy **działki nr 149 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **3MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **1ZF** przeznaczonym pod zielen forteczną – szaniec wraz ze starodrzewem.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działki w całości na działkę budowlaną

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

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Większa część działki objętej uwagą (część południowa) położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Część północna tej działki położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren zieleni fortecznej – szaniec wraz ze starodrzewem ZF, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest również w terenie zieleni fortecznej ZF, nie przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzona została korekta poprzez zmniejszenie powierzchni działek włączonych do terenu zieleni fortecznej w taki sposób, że na dojazd do terenu ZF przeznaczają się jedynie 10m pasa terenu w północnej części działki.

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

dotyczy **działek nr 135, 136 i 138 (obręb 27)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **4R** przeznaczonym pod teren rolniczy

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przeznaczenia działek pod budownictwo jednorodzinne, ponieważ:

1. w odległości ok. 60 m od działek, tj. na działce 143 znajduje się budynek mieszkalny, co daje możliwość podłączenia mediów do ww. działek (w tym celu złożony został wniosek o WZiZT),

2. ulica Okulistów, a w szczególności przedmiotowe działki leżą powyżej terenów leśnych, nie graniczą z fortyfikacją i towarzyszącą jej zielenią forteczną i w żaden inny sposób nie ingerują w kształtowanie systemu przyrodniczego dla obszaru Witkowic

3. nieracjonalne jest w projekcie planu to, że przy ulicy Witkowskiej, która przebiega przez Lasek Witkowski i graniczy od północy z ulicą Okulistów, czyli teren najbardziej atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo, znajdują się już zabudowania, a obecny projekt planu przewiduje możliwość budowy domów jednorodzinnych 7MN.

Większa część obszaru Witkowic jest już zainwestowana zespołami zabudowy jednorodzinnej, w związku z czym, konsekwentne i sprawiedliwe byłoby zagospodarowanie również sąsiadujących działek, położonych na początku ulicy Okulistów domkami o niskiej intensywności i doposażenie ich w usługi lokalne.

4. przedmiotowy projekt mpzp dla przedmiotowego obszaru, odnoszący się do części terenów mieszczących się przy ulicy Okulistów, nie jest spójny z polityką rozwoju m. Krakowa. Nie znajduje bowiem merytorycznego uzasadnienia fakt wykluczenia spod zabudowy jednorodzinnej działek od numeru 142/1 do numeru 131/2, podczas gdy równolegle, po drugiej stronie ulicy, w odległości 3 metrów, plan przewiduje budowę domków jednorodzinnych 7MN. Uzbrojenie opisanych terenów w media jest dosyć kosztownym przedsięwzięciem, a więc nieuzasadnionym pod względem ekonomicznym byłoby niewykorzystanie ich również dla działek znajdujących się pod drugiej stronie ulicy.

5. działki o nr ewid. 135, 136 i 138, mieszczące się w tym fragmencie ulicy Okulistów, nie znajdują się w bliskim sąsiedztwie terenów ważnych strategicznie dla niniejszego obszaru i dla miasta, a wybudowanie małych domków jednorodzinnych w tym miejscu tylko wzbogaciłoby jego walory urbanistyczne. W mojej opinii kilku urbanistów i architektów z Krakowa, „wycięcie” około 8 w/w. Działek spod planu zabudowy nie znajduje racjonalnego uzasadnienia, a jest jedynie powtórzeniem ustaleń poprzedniego studium sprzed 6 lat sporządzonego przy innej polityce budownictwa mieszkaniowego państwa i m. Krakowa.

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

**Wyjaśnienie:**

Działki nr 135, 136 i 138 położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki te położone są w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działki nr 135, 136 i 138 nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

**15. Uwaga Nr 15**

dotyczy **działek nr 267, 268, 271 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekształcenia działek z terenu rolnego na budowlany, ponieważ jest on skalisty i nie nadaje się pod żadną uprawę rolniczą. Poza tym wszystkie sąsiednie działki są zabudowane.

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

**Wyjaśnienie:**

Działki nr 267, 268 i 271 położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki te położone są 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”.

Obszar ten, charakteryzujący się spadkami terenu, tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych.

W związku z powyższym działki nr 267, 268 i 271 nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

## **16. Uwaga Nr 16**

dotyczy wyznaczonego w projekcie planu terenu drogi dojazdowej - **5KD(D)**.

### **Spółdzielnia Budowy Domów Jednorodzinnych - [...]\***

Uwaga dotyczy:

sprzeciwu wobec realizacji drogi 5KD(D) na odcinku pomiędzy ul. Dożynkową i ul. Suche Łąki. W naszej opinii realizacja drogi 5KD(D) – ul. Turowiec – spowoduje, w wersji proponowanej, negatywny wpływ na środowisko i mieszkańców ponieważ:

- wymaga wycięcia starych drzew zamykających od strony południowo – wschodniej obecny ciąg pieszy. Starodrzew jest elementem starego układu parkowego wokół nieistniejącego dworu w Witkowicach oraz istniejącej do dzisiaj zabytkowej kaplicy. Dodatkowo drzewa rosnące od strony południowo – wschodniej stanowią naturalny ekran akustyczny chroniący osiedla Witkowice Nowe i Witkowice Nowe II od wpływu hałasu komunikacyjnego linii kolejowej Kraków – Warszawa oraz ulicy Opolskiej i al. 29-go Listopada.

- Prowadzona jest zbyt blisko istniejących domów na os. Witkowice Nowe – dz. 101, 102, 105, 106 przez co w zdecydowany sposób pogorszą się warunki środowiskowe dla ich mieszkańców,

- Spowoduje ‘otwarcie’ obecnego układu komunikacyjnego osiedla domów jednorodzinnych na potrzeby zewnętrznych użytkowników, niezwiązanych z osiedlem, zamieniając ten układ w parkingi i drogi tranzytowe. Istnieje równocześnie uzasadnione zagrożenie, że budowa i eksploatacja dróg i innych obiektów o bliżej nieokreślonym przeznaczeniu może spowodować wystąpienie uszkodzeń infrastruktury technicznej i domów, projektowanych i budowanych przy uwzględnieniu innych uwarunkowań eksploatacyjnych.

- Opracowanie pn. ‘Prognoza oddziaływania na środowisko’ nie uwzględnia punktowego wpływu planowanej drogi na otaczające środowisko, ani w kwestii wycięcia starodrzewu, ani w części dotyczącej wpływu na otaczające budynki i ich mieszkańców

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Wyznaczona w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej KD(D) jest niezbędna dla prawidłowego systemu lokalnej obsługi komunikacyjnej obszaru. Prowadzona jest po trasie przebiegu istniejącej ulicy Turowiec z uwzględnieniem odpowiednich parametrów wynikających z przepisów odrębnych.

- Wyznaczona droga przebiega po pasie drogowym istniejącej ulicy. Generuje jedynie lokalny ruch dojazdowy do nieruchomości. Nie zmieni się oddziaływanie tej drogi na warunki zamieszkania i stan bezpieczeństwa, ponieważ ulica Turowiec istnieje. Szerokość jezdni

wyznaczonej drogi wyniesie 5,0 m (stan istniejący). Odległość krawędzi jezdni od budynku mieszkalnego wyniesie minimum 6,0 m.

- Modernizacja istniejącej ulicy Turowiec nie będzie miała wpływu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Droga klasy dojazdowej nie będzie miała nic wspólnego z ruchem tranzytowym i parkingami – stanowić będzie jedynie dojazd do nieruchomości.

- Przy modernizacji drogi zostanie zachowany istniejący starodrzew, co jest wymagane zapisami projektu planu. Obszar objęty projektem planu nie ma nic wspólnego z ulicami Opolską i 29-ego Listopada.

- Projekt planu w swoich ustaleniach posiada zapisy mające na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko. Przepisy nie dopuszczają rozwiązań alternatywnych i wariantowych w projekcie planu. Ustalenia planu muszą być jednoznaczne i ostateczne. Istnieją pozytywne opinie służb sanitarnych.

- W „Prognozie oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia się wpływu drogi na otoczenie ponieważ jest to droga klasy dojazdowej, której wpływ na środowisko jest znikomy.

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

dotyczy **działek nr 114/41 (obręb 30)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **14MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- oznaczonym symbolem **7U** przeznaczonym pod teren zabudowy usługowej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- włączenia działki do terenu 14MN

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

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Zmienione zostało przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.

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

dotyczy **działki nr 114/60 (obręb 30)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **7U** przeznaczonym pod teren zabudowy usługowej.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- włączenia działki do terenu 14MN

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

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Zmienione zostało przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Odnośnie wydanych decyzji administracyjnych wyjaśnia się, że zagadnienia te nie dotyczą problematyki planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wydanymi decyzjami.

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

dotyczy **działek nr 25/1, 25/2, 198/1, 198/2 (obręb 27)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

#### **3D archtekci - [...]\***

Uwaga dotyczy:

Zmiany przeznaczenia terenu obejmującego przedmiotowe działki, który w projekcie planu określony został jako 2R- tereny rolnicze na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej.

Uzasadnienie: Całkowite ograniczenie możliwości zabudowy w projekcie planu miejscowego, polegające na przeznaczeniu obszaru działek nr 25/1, 25/2, 198/1, 198/2 obr. 27 Krowodrza jako tereny rolnicze nie ma żadnego uzasadnienia, poza chęcią ograniczenia możliwości inwestycyjnych właścicieli. Wskazać tu należy, że w pobliżu w odległości ok. 120m na północ od przedmiotowego terenu znajduje się zabudowa o charakterze tożsamym z wnioskowanym – zabudowa jednorodzinna oraz w odległości około 200m istniejąca zabudowa wielorodzinna. Tereny sąsiednie, w tak niewielkiej odległości od działek nr 25/1, 25/2, 198/1, 198/2 w projekcie planu otrzymały kategorię MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasadność powyższych uwag do planu potwierdzają wyniki analizy architektoniczno – urbanistycznej oraz decyzje WZ wydane przez Wydział Architektury i Urbanistyki:

- Decyzja nr AU-2/7331/1269/09 z dnia 30.04.2009 r., sprawa znak: AU-02-5.JKZ.7331-1944/07
- Decyzja nr AU-2/7331/1268/09 z dnia 30.04.2009 r., sprawa znak: AU-02-5.JKZ.7331-1943/07
- Decyzja nr AU-2/7331/307/09 z dnia 30.01.2009 r., sprawa znak: AU-02-5.JKZ.7331-1947/07
- Decyzja nr AU-2/7331/306/09 z dnia 30/01.2009 r., sprawa znak: AU-02-5.JKZ.7331-1946/07

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działki nr 25/1, 25/2, 198/1 i 198/2 położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki te położone są w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działki nr 25/1, 25/2, 198/1 i 198/2 nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

Odnosnie wydanych decyzji administracyjnych wyjaśnia się, że zagadnienia te nie dotyczą problematyki planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wydanymi decyzjami.

## **20. Uwaga Nr 24**

dotyczy **działki nr 139 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **4R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

zmiany przeznaczenia działki na budowlaną i włączenia do terenu MN uzasadnienie: W projekcie planu wykluczono spod budowy jednorodzinnej działki od nr 142/1 do nr 131/2, które znajdują się równolegle – po drugiej stronie ulicy w stosunku do terenów dla których niniejszy plan przewiduje budowę domków jednorodzinnych 7MN.

Działka nie znajduje się w bliskim sąsiedztwie żadnych terenów ważnych strategicznie dla całego obszaru Witkowice, nie koliduje z budową północnej obwodnicy Krakowa, nie graniczy z Laskiem Witkowickim, ani żadnym innym obiektem cennym przyrodniczo.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 139 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 139 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

## **21. Uwaga Nr 25**

dotyczy **działek nr 114/66, 114/42 (obręb 30)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **7U** przeznaczonym pod teren zabudowy usługowej.

**Małopolska Hodowla Roślin – HBP Sp. z o. o. - [...]\*, [...]\***

Uwaga dotyczy:

1. wprowadzenia na obszarze działki 114/66 w miejsce terenów usług (symbol 7U) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w sytuacji braku takiej możliwości wprowadzenie w terenach projektowanych usług (U) zabudowy mieszkaniowej jako funkcji dopuszczalnej na wyższych kondygnacjach.

Aktualnie zabudowę działki nr 114/66 stanowią dwa budynki Spółki. Faktyczny stan techniczny – użytkowy budynków oraz sąsiedztwo działki nr 114/66, które stanowią budynki – bloki mieszkalne dwu i trzykondygnacyjne oraz niska zabudowa wielorodzinna, przedstawiona uwaga w zakresie zmiany funkcji dla działki nr 114/66 ma swoje uzasadnienie,

2. działka nr 114/42 – aktualny stan prawny tej działki dotyczy współwłasności po 1/2 części działki Małopolskiej Hodowli Roślin – HBP Sp. z o. o. i osoby fizycznej. Działka ta pełni funkcję drogi dojazdowej do działki Spółki nr 114/66 oraz do działki nr 114/67 należącej do osoby fizycznej. Jest ona również obciążona ograniczonym prawem rzeczowym (służebność gruntowa) zapewniającym przejście i przejazd każdoczesnym właścicielom i użytkownikom nieruchomości sąsiednich. Nadto została ona obciążona służebnością przesyłu w związku z budową sieci wodociągowej. Aktualnie w trakcie załatwiania jest również służebność przesyłu dla sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej na rzecz wymienionego



dysponenta. Według założeń planu przewiduje się ciąg pieszo – jezdny o symbolu 3KDX, który miałyby zapewnić komunikację dla tych części działek, które są aktualnie nieruchomościami władającymi w związku z ustanowioną służebnością gruntową przez działkę 114/42. Gdyby nawet przyjąć takie założenie o dostępności komunikacyjnej, to i tak działka nr 114/42 nadal zapewniać będzie dostęp do ulicy Dożynkowej działkom nr 114/41, 114/44, 114/60, 114/61, 114/66, 114/67. Wobec takiego stanu rzeczy nie może ona ciągle pełnić funkcji drogi wewnętrznej i obciążać kosztami jej utrzymania właścicieli (spółkę i osobę fizyczną). Taki status i zainwestowanie w urządzenia infrastruktury technicznej dają możliwość wyznaczenia w planie funkcji komunikacyjnej dla tej działki, poprzez urządzenie ciągu pieszo – jezdny o symbolu KDX.

**Prezydent Miasta Krakowa:**

- nie uwzględnił wniesionej uwagi dla działki nr 114/42,
- częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi dla działki nr 114/66.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działki nr 114/42 oraz częściowo nieuwzględniona dla działki nr 114/66.**

**Wyjaśnienie:**

Ad 1 - w zakresie działki nr 114/66

Wprowadzona została korekta zmieniająca przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Ad 2 - w zakresie działki nr 114/42

Działka ta pełni funkcję drogi wewnętrznej. Nie przeznaczają się tej działki w projekcie planu pod drogę publiczną i pozostawia się do dyspozycji właścicieli oraz rozwiązań zagospodarowania terenu.

**22. Uwaga Nr 26**

dotyczy **działek nr 17/3, 18/3, 19/3, 20/3, 17/7, 18/7, 19/7, 20/7 (obręb 27)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **2MN** przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- oznaczonym symbolem **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

[...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*.

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działek na tereny budowlane do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi dla działek nr 18/3, 19/3, 20/3, 18/7, 19/7, 20/7,**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona dla działek nr 18/3, 19/3, 20/3, 18/7, 19/7, 20/7.**

**Wyjaśnienie:**

Działki nr 17/3 i 17/7 położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Pozostałe działki nr 18/3, 19/3, 20/3, 18/7, 19/7, 20/7 objęte uwagą do planu położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki te położone są w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym przedmiotowe działki nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

Odnosnie wydanych decyzji administracyjnych wyjaśnia się, że zagadnienia te nie dotyczą problematyki planu. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wydanymi decyzjami.

### **23. Uwaga Nr 27**

dotyczy **działek nr 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7 i 70/8 (obręb 26)**, które w projekcie planu znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **1U** przeznaczonym pod teren zabudowy usługowej,
- oznaczonych symbolami **1ZP** oraz **2ZP** przeznaczonych pod publiczną zielenią urządzonej,
- oznaczonym symbolem **1ZL** przeznaczonym pod teren lasu.

### **Rektor**

**Karol Musioł, Uniwersytet Jagielloński**

Uwaga dotyczy:

propozycji zmian dla poszczególnych obszarów obejmujących działki będące w posiadaniu Uniwersytetu Jagiellońskiego, opracowaną w nawiązaniu do ustaleń zawartych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Witkowic.

Uwagi do mpzp:

1. dotyczy dz. nr 70/8, 70/4, 70/6 (fragment).

a) zmiany przeznaczenia 1U oraz 1ZP na przeznaczenie MW/U, tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,

b) zlikwidowania w projekcie planu zapisu dotyczącego lokalizacji placu publicznego i parkingu,

2. dotyczy dz. nr 70/3 - zmiany ustaleń planu z przeznaczenia 1ZP na przeznaczenie MN, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3. dotyczy dz. nr 70/5, 70/6, 70/7 (z wyłączeniem części działek od strony wschodniej z przeznaczeniem ZP) - zmiany ustaleń projektu planu z przeznaczenia 2ZP na przeznaczenie MN/Z, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o obniżonej intensywności, z elementami zieleni urządzonej,

4. dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZL (fragmenty działek 70/5, 70/6, 70/7) – zmiany ustaleń projektu planu z przeznaczenia ZL na przeznaczenie ZP, tj. tereny publicznej zieleni urządzonej.

### **Prezydent Miasta Krakowa:**

- częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi dla działki nr 70/3,
- nie uwzględnił wniesionej uwagi w pozostałym zakresie.

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona dla działki nr 70/3 oraz nieuwzględniona w pozostałym zakresie.**

### **Wyjaśnienie:**

Teren, o którym mowa w uwadze, tj. działki nr 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7 i 70/8 przeznaczony jest w projekcie planu pod zabudowę usługową i zielen publiczną z wyznaczeniem rejonu, w którym dopuszcza się realizację placu publicznego.

W Studium teren przeznaczony został jako teren o przeważającej funkcji usług publicznych.

W związku z uwagą dotyczącą działki nr 70/4 wyjaśnia się, że w ustaleniach Studium działka położona jest w terenie o „przeważającej funkcji usług publicznych” i właśnie takie tereny zostały w projekcie planu wyznaczone, uzupełnione terenem przewidzianym pod zielen publiczną oraz rejonem, w którym dopuszcza się lokalizację placu publicznego.

Uwzględnienie dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 70/3 (części terenu oznaczonego w projekcie planu -edycja do wyłożenia- jako 1ZP) na teren usług, jednak z zapewnieniem odpowiednich regulacji, w tym parametrów i wskaźników związanych ze zmienianym przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę usługową, które zostaną ustalone w ramach czynności planistycznych określonych w art. 17 pkt 13 ustawy.

Oдноśnie uwag szczegółowych:

1) Działki 70/8, 70/4.

Na działce 70/8 zlokalizowany jest zespół zabudowy szpitala okulistycznego wraz budynkami techniczno – magazynowymi i w projekcie planu działka w całości przeznaczona jest pod zabudowę usługową. Działkę 70/4 przeznacza się w całości pod zielen publiczną z możliwością lokalizacji placu publicznego wkomponowanego w zielen i parkingu. Plac publiczny w powiązaniu z terenem zieleni i usług jest przestrzenną funkcją oczekiwaną od dawna przez mieszkańców Witkowic.

2) Działki 70/5, 70/6, 70/7.

Działki 70/5, 70/7 i część działki 70/6 przeznacza się pod zielen publiczną. Działka nr 70/5 i część działki nr 70/6 stanowią obecnie park z ceną zielenią wysoką. Na działce nr 70/7 znajduje się hydrofornia i zbiornik wody, ale głównie zielen. Działki charakteryzują się dużym zróżnicowaniem rzeźby terenu (skarpy itp.).

3) W związku z powyższym chroni się w/w działki przed zabudową i przeznacza się pod zielen publiczną. Na całym obszarze objętym projektem planu wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wynika to z charakteru obszaru, uwarunkowań historycznych, skali istniejącej zabudowy, strefy podmiejskiej (wynika to również z opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej).

4) Teren 1ZL został wyznaczony w projekcie planu na podstawie aktualnej mapy ewidencji i klasyfikacji gruntów, na której przedmiotowy teren został sklasyfikowany jako las, pod symbolem Ls. Tereny zadrzewione i zakrzewione oznaczone są na w/w mapie symbolem Lz. W projekcie planu wyodrębnienie terenów istniejących lasów może być dokonane tylko na podstawie aktualnych map ewidencji i klasyfikacji gruntów. Zmiana klasyfikacji (jeżeli jest błędna) może być dokonana przez upoważnionego klasyfikatora gruntów na wniosek właściciela tego gruntu.

### **24. Uwaga Nr 29**

dotyczy **działki 59/1 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy
- oznaczonym symbolem **1KD(GP)** przeznaczonym pod teren drogi głównej przyspieszonej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- ujęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozostałej (północnej) części działki jako teren budowlany, z uwzględnieniem budowy drogi dojazdowej, ponieważ działkę ujęto jako teren otwarty ZO, z wyjątkiem części przeznaczonej pod planowaną trasę komunikacyjną KT/A. Zgodnie z planem, trasa ta ma obejmować ok. 60% powierzchni działki od strony północnej

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Część północna działki nr 59/1 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa część działki objętej uwagą położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym północna część działki nr 59/1 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

## **25. Uwaga Nr 34**

dotyczy następujących terenów:

- oznaczonych symbolem **4MN** i **7MN** przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Obszar oznaczony jako teren 4MN (1,14 ha) oraz zasięg terenu 7MN (w części wschodniej) został wyznaczony niezgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym określono jednoznacznie zasięg terenów zabudowy oraz terenów otwartych wolnych od zabudowy w tym rolniczą przestrzeń produkcyjną (Plansza studium K1 Struktura przestrzenna Kierunki i Zasady Rozwoju). Na planszy studium wykonanej w skali 1:25000 z łatwością można zidentyfikować charakterystyczne elementy topograficzne terenu. Skala dokładności mapy topograficznej, na której opracowano Studium jest wystarczająca, aby ocenić zasięg terenów i głębokość traktu terenów przeznaczonych do zabudowy. Pokazanie szczegółowych rozwiązań na planszy w skali 1:2000 naniesionych na kopii mapy ewidencyjnej w oparciu o charakterystyczne elementy topograficzne terenu nie powinno być problemem dla doświadczonego planisty.

2. Studium tereny oznaczone symbolem MN – definiuje jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności – co jest sprzeczne z ustaleniami projektu planu gdzie dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej (na działkach o pow. min. 350m<sup>2</sup>) – nie zważając na lokalne uwarunkowania i charakter istniejącej wolnostojącej zabudowy na dużych działkach. Taki zapis umożliwia lokalizację zabudowy szeregowej i bliźniaczej w każdym terenie określonym jako MN. Zabudowa szeregowa i bliźniacza powinna zostać wyodrębniona osobną kategorią terenu, a plan w sposób precyzyjny powinien określać miejsce takiej lokalizacji.

3. W terenach 1R – 4R brak zapisu o możliwości odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy rolniczej, a ponadto wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ogranicza

możliwości użytkowania tych terenów w dotychczasowy sposób np. poprzez zakaz stosowania środków ochrony roślin na styku terenów rolnych z zabudową mieszkaniową.

4. Nakaz stosowania dachów o kącie nachylenia od 20 – 40 stopni dla całości terenu MN jest bardzo liberalny i zamiast porządkować zabudowę wprowadzi chaos – zwłaszcza, że w zapisach już uchwalonych planów (np. dla fragmentu terenu na os. Witkowice Nowe) lub w przypadku ustalenia warunków zabudowy – na podstawie analizy urbanistycznej wprowadza się zupełnie inne zapisy np. jako granicę nachylenia dachu określa się kąt 45 stopni (dla obiektów na terenie Witkowic będących w granicach terenów Jurajskich Parków Krajobrazowych). Tak duża tolerancja w kształtowaniu bryły dachu skutkować będzie różnorodnością form nowopowstającej lub przebudowywanej substancji budowlanej. Zapis taki powinien być podparty gruntowną analizą istniejącego zainwestowania. Inwentaryzacja urbanistyczna terenu powinna obejmować także elementy związane z kształtem dachu czy usytuowaniem kalenicy budynku względem ulicy. Zapisy powinny być bardziej rygorystyczne.

5. Obszar terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym teren ulicy Witkowskiej 1KD(L) – ulicy/drogi lokalnej i ul. Okulistów powinien zostać objęty strefą ruchu uspokojonego – co poprawi bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu i będzie odpowiadać charakterowi dzielnicy, który wyznacza zabudowa jednorodzinna. Plan powinien zawierać nakaz wprowadzenia przy remontach i modernizacjach ulic elementów technicznego uspokojenia ruchu, takich jak płytowe progi spowalniające, wyniesione tarcze skrzyżowań, czy małe mini – ronda itp. Istotnym problemem jest brak pól widoczności i niewłaściwe profile skrzyżowań szczególnie jeśli chodzi o skrzyżowanie ul. Witkowskiej z ul. Dożynkową – kwestia rozwiązania tego skrzyżowania nie została uregulowana w planie w sposób prawidłowy – np. włączenie pod kątem prostym.

6. W zakresie „ochrony” zieleni fortecznej został wyznaczony w jej bezpośrednim sąsiedztwie teren zabudowy mieszkaniowej likwidując przedpole widokowe na obiekt, podobnie stało się z ciągami widokowymi wzdłuż ul. Witkowskiej.

7. W projekcie MPZP trudno dopatrzeć się dokładnych zapisów związanych np. z parametrami chodników i ich lokalizacją.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Tereny 4MN i 7MN zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium, według których granica między terenami wskazanymi do zainwestowania a otwartymi ma charakter orientacyjny i jej ostateczny przebieg ustala się w projekcie planu, z możliwością korekt pod warunkiem, że nie mają wpływu na zrównoważony rozwój przestrzenny obszaru.

Ad 2.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest z samej definicji zabudową niskiej intensywności, zarówno wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. W związku z tym w projekcie planu nie wyodrębnia się i nie precyzuje lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

Ad 3.

W ustaleniach planu dla terenów 1R(Z) i 2R(Z) w § 15 ust. 3 znajduje się zapis: „W terenie wyznaczonym w ust. 1 utrzymuje się istniejąca zabudowę z możliwością remontów i rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów § 5 do § 10 i przepisów § 11 oraz dopuszcza się pozostawienie istniejących ścieżek i dojazdów do pól oraz dojazdów i ciągów pieszych obsługujących istniejącą zabudowę”. Również dla terenów 1R do 4R wprowadza się zapis identyczny.

Ad 4.

Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 40° dla terenów miejskich jest optymalny. Dla dachów połaciowych przy wymaganiu stosowania dachów z kalenicą na osi budynków i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia oraz przy wymaganiu stosowania pokrycia ceramicznego lub ceramicznopodobnego w kolorze czerwonym spełnia warunki zabudowy w strefie podmiejskiej. Obszar objęty projektem planu nie leży w granicach Jurajskich Parków Krajobrazowych. Jedynie część północna obszaru jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”.

Ad 5, Ad 7.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się jedynie przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast rozwiązania techniczne samych dróg i zabezpieczeń związanych z oddziaływaniem tych dróg wprowadza się w konkretnych projektach drogowych.

Ad 6.

Zabudowa jednorodzinna po południowej stronie zieleni fortecznej znajdzie się na poziomie zdecydowanie niższym niż zieleni forteczna wraz z szańcem, który jest wysunięty przed wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej. Ciąg widokowy został pozostawiony na długim odcinku ulicy Witkowskiej, zarówno na otwarty krajobraz jak i na wyeksponowany szaniec. W podsumowaniu należy zaznaczyć, że projekt planu w pełni respektuje zasadę zrównoważonego rozwoju. Natomiast nie wszystkie wcześniejsze decyzje planistyczne muszą być respektowane, inne są obecnie uwarunkowania, inne cele, a także rozwiązania, co wynika z potrzeby opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **26. Uwaga Nr 35**

dotyczy **działek 104, 105 (obręb 30)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **5KD(D)** przeznaczonym pod teren drogi dojazdowej

[...]\* i [...]\*

Uwaga dotyczy:

- protestu przeciwko proponowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Witkowice realizacji drogi 5KD(D) na odcinku pomiędzy ul. Dożynkową i ul. Suche Łąki obejmującą m. in. działkę nr 104.

Uzasadnienie:

1. Planowana droga narusza własność (planowane zabranie pod drogę części nieruchomości) i pogarsza w bardzo istotnym stopniu zarówno nasze warunki zamieszkania jak i stan bezpieczeństwa.
2. W przypadku realizacji planowanej inwestycji, droga przebiegałaby w niebezpiecznej odległości od okien naszego domu (ok. 3m). Tak blisko przebiegająca jezdnia byłaby wyjątkowo uciążliwa pod względem emisji hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia spalinami powietrza atmosferycznego tym bardziej, że po realizacji droga stanie się ogólnie dostępna jako skrót z ulicy Górnickiego do ulicy Dożynkowej. Ponadto realizacja proponowanej drogi wpłynie w istotnym stopniu na obniżenie wartości naszej posiadłości.
3. Realizacja planowanej drogi spowoduje otwarcie obecnego układu komunikacyjnego osiedla Witkowice Nowe na potrzeby zewnętrznych użytkowników, niezwiązanych z osiedlem, zamieniając aktualny układ komunikacyjny w drogi tranzytowe i parkingi. Stwarza również uzasadnione obawy, że budowa i eksploatacja drogi i innych obiektów bliżej nieokreślonym przeznaczeniu może spowodować wystąpienie uszkodzeń zarówno infrastruktury technicznej jak i samych domów, które zostały zaprojektowane i wybudowane przy uwzględnieniu innych uwarunkowań eksploatacyjnych.

4. Proponowana w planie droga 5KD(D) wymagałaby wycięcia starych drzew zamykających od strony południowo – wschodniej obecny ciąg pieszy. Wspomniany starodrzew jest elementem starego układu parkowego wokół nieistniejącego już dworu w Witkowicach oraz istniejącej do dzisiaj zabytkowej kaplicy. Drzewa rosnące od południowej strony naszej posiadłości stanowią naturalny ekran akustyczny chroniący zarówno domy zlokalizowane wzdłuż istniejącego ciągu pieszego jak również pozostałe domy osiedla Witkowice Nowe od wpływu hałasu komunikacyjnego generowanego w ciągu ulicy Opolskiej i al. 29-Listopada.
5. Projektowany plan zagospodarowania nie przewiduje rozwiązań mających na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko.
6. Opracowanie pn. „Prognoza Oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia punktowego wpływu planowanej drogi na zdrowie ludzi i otaczające środowisko ani też wpływu na nasze budynki. Opracowanie to nie zawiera również rozwiązań alternatywnych, które w takich przypadkach są obligatoryjne.
7. Realizacja planowanej drogi nie ma uzasadnienia przy zapewnionym aktualnie dojeździe do istniejących i projektowanych domów z dwóch różnych kierunków.

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

**Wyjaśnienie:**

Wyznaczona w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej KD(D) jest niezbędna dla prawidłowego systemu lokalnej obsługi komunikacyjnej obszaru. Prowadzona jest po trasie przebiegu istniejącej ulicy Turowiec, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów wynikających z przepisów odrębnych.

Ad 1. i Ad 2.

Wyznaczona droga przebiega po pasie drogowym istniejącej ulicy. Generuje lokalny ruch dojazdowy do nieruchomości. Nie zmieni się oddziaływanie tej drogi na warunki zamieszkania i stan bezpieczeństwa, ponieważ ulica Turowiec istnieje. Szerokość jezdni wyznaczonej drogi wyniesie 5,0 m (stan istniejący). Odległość krawędzi jezdni od budynku mieszkalnego wyniesie minimum 6,0 m.

Ad 3.

Modernizacja istniejącej ulicy Turowiec nie będzie miała wpływu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Droga klasy dojazdowej nie będzie miała nic wspólnego z ruchem tranzytowym i parkingami – stanowić będzie jedynie dojazd do nieruchomości.

Ad 4.

Przy modernizacji drogi zostanie zachowany istniejący starodrzew, co jest wymagane zapisami projektu planu. Obszar objęty projektem planu nie ma nic wspólnego z ulicami Opolską i 29-ego Listopada.

Ad 5.

Projekt planu w swoich ustaleniach posiada zapisy mające na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko. Przepisy nie dopuszczają rozwiązań alternatywnych i wariantowych w projekcie planu. Ustalenia planu muszą być jednoznaczne i ostateczne. Istnieją pozytywne opinie służb sanitarnych.

Ad 6.

W „Prognozie oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia się wpływu drogi na otoczenie, ponieważ jest to droga klasy dojazdowej, której wpływ na środowisko jest znikomy.

## **27. Uwaga Nr 36**

dotyczy **działek 104, 105 (obręb 30)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **5KD(D)** przeznaczonym pod teren drogi dojazdowej

[...]\*, [...]\*

Uwaga dotyczy:

- protestu przeciwko proponowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Witkowice realizacji drogi 5KD(D) na odcinku pomiędzy ul. Dożynkową i ul. Suche Łąki obejmującą m. in. działkę nr 104.

Uzasadnienie:

1. Planowana droga narusza własność (planowane zabranie pod drogę części nieruchomości) i pogarsza w bardzo istotnym stopniu zarówno nasze warunki zamieszkania jak i stan bezpieczeństwa.

2. W przypadku realizacji planowanej inwestycji, droga przebiegałaby w niebezpiecznej odległości od okien naszego domu (ok. 3m). Tak blisko przebiegająca jezdnia byłaby wyjątkowo uciążliwa pod względem emisji hałasu i wibracji oraz zanieczyszczenia spalinami powietrza atmosferycznego tym bardziej, że po realizacji droga stanie się ogólnie dostępna jako skrót z ulicy Górnickiego do ulicy Dożynkowej. Ponadto realizacja proponowanej drogi wpłynie w istotnym stopniu na obniżenie wartości naszej posiadłości.

3. Realizacja planowanej drogi spowoduje otwarcie obecnego układu komunikacyjnego osiedla Witkowice Nowe na potrzeby zewnętrznych użytkowników, niezwiązanych z osiedlem, zamieniając aktualny układ komunikacyjny w drogi tranzytowe i parkingi. Stwarza również uzasadnione obawy, że budowa i eksploatacja drogi i innych obiektów o bliżej nieokreślonym przeznaczeniu może spowodować wystąpienie uszkodzeń zarówno infrastruktury technicznej jak i samych domów, które zostały zaprojektowane i wybudowane przy uwzględnieniu innych uwarunkowań eksploatacyjnych.

4. Proponowana w planie droga 5KD(D) wymagałaby wycięcia starych drzew zamykających od strony południowo – wschodniej obecny ciąg pieszy. Wspomniany starodrzew jest elementem starego układu parkowego wokół nieistniejącego już dworu w Witkowicach oraz istniejącej do dzisiaj zabytkowej kaplicy. Drzewa rosnące od południowej strony naszej posiadłości stanowią naturalny ekran akustyczny chroniący zarówno domy zlokalizowane wzdłuż istniejącego ciągu pieszego jak również pozostałe domy osiedla Witkowice Nowe od wpływu hałasu komunikacyjnego generowanego w ciągu ulicy Opolskiej i al. 29-Listopada.

5. Projektowany plan zagospodarowania nie przewiduje rozwiązań mających na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko.

6. Opracowanie pn. „Prognoza Oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia punktowego wpływu planowanej drogi na zdrowie ludzi i otaczające środowisko ani też wpływu na nasze budynki. Opracowanie to nie zawiera również rozwiązań alternatywnych, które w takich przypadkach są obligatoryjne.

7. Realizacja planowanej drogi nie ma uzasadnienia przy zapewnionym aktualnie dojeździe do istniejących i projektowanych domów z dwóch różnych kierunków.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Wyznaczona w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej KD(D) jest niezbędna dla prawidłowego systemu lokalnej obsługi komunikacyjnej obszaru. Prowadzona jest po trasie przebiegu istniejącej ulicy Turowiec, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów wynikających z przepisów odrębnych.



Ad 1. i Ad 2.

Wyznaczona droga przebiega po pasie drogowym istniejącej ulicy. Generuje lokalny ruch dojazdowy do nieruchomości. Nie zmienia się oddziaływanie tej drogi na warunki zamieszkania i stan bezpieczeństwa, ponieważ ulica Turowiec istnieje. Szerokość jezdni wyznaczonej drogi wyniesie 5,0 m (stan istniejący). Odległość krawędzi jezdni od budynku mieszkalnego wyniesie minimum 6,0 m.

Ad 3.

Modernizacja istniejącej ulicy Turowiec nie będzie miała wpływu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Droga klasy dojazdowej nie będzie miała nic wspólnego z ruchem tranzytowym i parkingami – stanowić będzie jedynie dojazd do nieruchomości.

Ad 4.

Przy modernizacji drogi zostanie zachowany istniejący starodrzew, co jest wymagane zapisami projektu planu. Obszar objęty projektem planu nie ma nic wspólnego z ulicami Opolską i 29-ego Listopada.

Ad 5.

Projekt planu w swoich ustaleniach posiada zapisy mające na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziałyującym na zdrowie ludzi i środowisko. Przepisy nie dopuszczają rozwiązań alternatywnych i wariantowych w projekcie planu. Ustalenia planu muszą być jednoznaczne i ostateczne. Istnieją pozytywne opinie służb sanitarnych.

Ad 6.

W „Prognozie oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia się wpływu drogi na otoczenie, ponieważ jest to droga klasy dojazdowej, której wpływ na środowisko jest znikomy.

### **28. Uwaga Nr 37**

dotyczy **działki 50/3 (obręb 26)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R** przeznaczonym pod teren rolniczy

[...]\*, [...]\* i [...]\*

Uwaga dotyczy:

- przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Uzasadnienie:

Projekt planu zaprezentowany podczas wyłożenia został utworzony w oparciu o nieaktualne dane, które mogłyby wpłynąć na analizę urbanistyczną tego terenu. Sąsiednia działka została zabudowana. Teren jest uzbrojony w media, zaś od dawnego układu przestrzennego wsi Witkowice oddziela ją projektowana obwodnica. W ramach zachowania ładu przestrzennego należy wziąć pod uwagę to, że tereny leżące pomiędzy granicą miasta Krakowa a obwodnicą powinno się przeznaczyć zgodnie z nowopowstającą zabudową, która jest oparta o szczegółowe analizy urbanistyczne – pod zabudowę jednorodzinną stanowiącą naturalną kontynuację zabudowy podmiejskiej należącej do wsi Marszowiec.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 50/3 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 50/3 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

## **29. Uwaga Nr 38**

dotyczy następujących terenów:

- oznaczonych symbolem **4MN** i **7MN** przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Obszar oznaczony jako teren 4MN (1,14 ha) oraz zasięg terenu 7MN (w części wschodniej) został wyznaczony niezgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym określono jednoznacznie zasięg terenów zabudowy oraz terenów otwartych wolnych od zabudowy w tym rolniczą przestrzeń produkcyjną (Plansza studium K1 Struktura przestrzenna Kierunki i Zasady Rozwoju). Na planszy studium wykonanej w skali 1:25000 z łatwością można zidentyfikować charakterystyczne elementy topograficzne terenu. Skala dokładności mapy topograficznej na której opracowano Studium jest wystarczająca aby ocenić zasięg terenów i głębokość traktu terenów przeznaczonych do zabudowy. Pokazanie szczegółowych rozwiązań na planszy w skali 1:2000 naniesionych na kopii mapy ewidencyjnej w oparciu o charakterystyczne elementy topograficzne terenu nie powinno być problemem dla doświadczonego planisty.

2. Studium tereny oznaczone symbolem MN – definiuje jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności – co jest sprzeczne z ustaleniami projektu planu gdzie dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej (na działkach o pow. min. 350m<sup>2</sup>) – nie zważając na lokalne uwarunkowania i charakter istniejącej wolnostojącej zabudowy na dużych działkach. Taki zapis umożliwia lokalizację zabudowy szeregowej i bliźniaczej w każdym terenie określonym jako MN. Zabudowa szeregowa i bliźniacza powinna zostać wyodrębniona osobną kategorią terenu, a plan w sposób precyzyjny powinien określać miejsce takiej lokalizacji.

3. W terenach 1R – 4R brak zapisu o możliwości odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy rolniczej, a ponadto wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ogranicza możliwości użytkowania tych terenów w dotychczasowy sposób np. poprzez zakaz stosowania środków ochrony roślin na styku terenów rolnych z zabudową mieszkaniową.

4. Nakaz stosowania dachów o kącie nachylenia od 20 – 40 stopni dla całości terenu MN jest bardzo liberalny i zamiast porządkować zabudowę wprowadzi chaos – zwłaszcza, że w zapisach już uchwalonych planów (np. dla fragmentu terenu na os. Witkowice Nowe) lub w przypadku ustalenia warunków zabudowy – na podstawie analizy urbanistycznej wprowadza się zupełnie inne zapisy np. jako granicę nachylenia dachu określa się kąt 45 stopni (dla obiektów na terenie Witkowic będących w granicach terenów Jurajskich Parków Krajobrazowych). Tak duża tolerancja w kształtowaniu bryły dachu skutkować będzie różnorodnością form nowopowstającej lub przebudowywanej substancji budowlanej. Zapis taki powinien być podparty gruntowną analizą istniejącego zainwestowania. Inwentaryzacja urbanistyczna terenu powinna obejmować także elementy związane z kształtem dachu czy usytuowaniem kalenicy budynku względem ulicy. Zapisy powinny być bardziej rygorystyczne.

5. Obszar terenów zabudowy mieszkaniowej w tym teren ulicy Witkowskiej 1KD(L) – ulicy/drogi lokalnej i ul. Okulistów powinien zostać objęty strefą ruchu uspokojonego – co

poprawi bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu i będzie odpowiadać charakterowi dzielnicy, który wyznacza zabudowa jednorodzinna. Plan powinien zawierać nakaz wprowadzenia przy remontach i modernizacjach ulic elementów technicznego uspokojenia ruchu, takich jak płytowe progi spowalniające, wyniesione tarcze skrzyżowań, czy małe mini – ronda itp. Istotnym problemem jest brak pól widoczności i niewłaściwe profile skrzyżowań szczególnie jeśli chodzi o skrzyżowanie ul. Witkowskiej z ul. Dożynkową – kwestia rozwiązania tego skrzyżowania nie została uregulowana w planie w sposób prawidłowy – np. włączenie pod kątem prostym.

6. W zakresie „ochrony” zieleni fortecznej został wyznaczony w jej bezpośrednim sąsiedztwie teren zabudowy mieszkaniowej likwidując przedpole widokowe na obiekt, podobnie stało się z ciągami widokowymi wzdłuż ul. Witkowskiej.

7. W projekcie MPZP trudno dopatrzeć się dokładnych zapisów związanych np. z parametrami chodników i ich lokalizacją.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Tereny 4MN i 7MN zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium, według których granica między terenami wskazanymi do zainwestowania a otwartymi ma charakter orientacyjny i jej ostateczny przebieg ustala się w projekcie planu, z możliwością korekt pod warunkiem, że nie mają wpływu na zrównoważony rozwój przestrzenny obszaru.

Ad 2.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest z samej definicji zabudową niskiej intensywności, zarówno wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. W związku z tym w projekcie planu nie wyodrębnia się i nie precyzuje lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

Ad 3.

W ustaleniach planu dla terenów 1R(Z) i 2R(Z) w § 15 ust. 3 znajduje się zapis: „W terenie wyznaczonym w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów § 5 do § 10 i przepisów § 11 oraz dopuszcza się pozostawienie istniejących ścieżek i dojazdów dopól oraz dojazdów i ciągów pieszych obsługujących istniejącą zabudowę”. Również dla terenów 1R do 4R wprowadza się zapis identyczny.

Ad 4.

Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 40° dla terenów miejskich jest optymalny. Dla dachów połaciowych przy wymaganiu stosowania dachów z kalenicą na osi budynków i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia oraz przy wymaganiu stosowania pokrycia ceramicznego lub ceramicznopodobnego w kolorze czerwonym spełnia warunki zabudowy w strefie podmiejskiej. Obszar objęty projektem planu nie leży w granicach Jurajskich Parków Krajobrazowych. Jedynie część północna obszaru jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”.

Ad 5, Ad 7.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się jedynie przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast rozwiązania techniczne samych dróg i zabezpieczeń związanych z oddziaływaniem tych dróg wprowadza się w konkretnych projektach drogowych.

Ad 6.

Zabudowa jednorodzinna po południowej stronie zieleni fortecznej znajdzie się na poziomie zdecydowanie niższym niż zieleń forteczna wraz z szańcem, który jest wysunięty przed

wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej. Ciąg widokowy został pozostawiony na długim odcinku ulicy Witkowskiej, zarówno na otwarty krajobraz jak i na wyeksponowany szaniec. W podsumowaniu należy zaznaczyć, że projekt planu w pełni respektuje zasadę zrównoważonego rozwoju. Natomiast nie wszystkie wcześniejsze decyzje planistyczne muszą być respektowane, inne są obecnie uwarunkowania, inne cele, a także rozwiązania, co wynika z potrzeby opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **30. Uwaga Nr 39**

dotyczy następujących terenów:

- oznaczonych symbolem **4MN** i **7MN** przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. Obszar oznaczony jako teren 4MN (1,14 ha) oraz zasięg terenu 7MN (w części wschodniej) został wyznaczony niezgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym określono jednoznacznie zasięg terenów zabudowy oraz terenów otwartych wolnych od zabudowy w tym rolniczą przestrzeń produkcyjną (Plansza studium K1 Struktura przestrzenna Kierunki i Zasady Rozwoju). Na planszy studium wykonanej w skali 1:25000 z łatwością można zidentyfikować charakterystyczne elementy topograficzne terenu. Skala dokładności mapy topograficznej na której opracowano Studium jest wystarczająca aby ocenić zasięg terenów i głębokość traktu terenów przeznaczonych do zabudowy. Pokazanie szczegółowych rozwiązań na planszy w skali 1:2000 naniesionych na kopii mapy ewidencyjnej w oparciu o charakterystyczne elementy topograficzne terenu nie powinno być problemem dla doświadczonego planisty.
2. Studium tereny oznaczone symbolem MN – definiuje jako tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności – co jest sprzeczne z ustaleniami projektu planu gdzie dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej (na działkach o pow. min. 350m<sup>2</sup>) – nie zważając na lokalne uwarunkowania i charakter istniejącej wolnostojącej zabudowy na dużych działkach. Taki zapis umożliwi lokalizację zabudowy szeregowej i bliźniaczej w każdym terenie określonym jako MN. Zabudowa szeregowa i bliźniacza powinna zostać wyodrębniona osobną kategorią terenu, a plan w sposób precyzyjny powinien określać miejsce takiej lokalizacji.
3. W terenach 1R – 4R brak zapisu o możliwości odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy rolniczej, a ponadto wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ogranicza możliwości użytkowania tych terenów w dotychczasowy sposób np. poprzez zakaz stosowania środków ochrony roślin na styku terenów rolnych z zabudową mieszkaniową.
4. Nakaz stosowania dachów o kącie nachylenia od 20 – 40 stopni dla całości terenu MN jest bardzo liberalny i zamiast porządkować zabudowę wprowadzi chaos – zwłaszcza, że w zapisach już uchwalonych planów (np. dla fragmentu terenu na os. Witkowice Nowe) lub w przypadku ustalenia warunków zabudowy – na podstawie analizy urbanistycznej wprowadza się zupełnie inne zapisy np. jako granicę nachylenia dachu określa się kąt 45 stopni (dla obiektów na terenie Witkowic będących w granicach terenów Jurajskich Parków Krajobrazowych). Tak duża tolerancja w kształtowaniu bryły dachu skutkować będzie różnorodnością form nowopowstającej lub przebudowywanej substancji budowlanej. Zapis taki powinien być podparty gruntowną analizą istniejącego zainwestowania. Inwentaryzacja urbanistyczna terenu powinna obejmować także elementy związane z kształtem dachu czy usytuowaniem kalenicy budynku względem ulicy. Zapisy powinny być bardziej rygorystyczne.

5. Obszar terenów zabudowy mieszkaniowej w tym teren ulicy Witkowskiej 1KD(L) – ulicy/drogi lokalnej i ul. Okulistów powinien zostać objęty strefą ruchu uspokojonego – co poprawi bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu i będzie odpowiadać charakterowi dzielnicy, który wyznacza zabudowa jednorodzinna. Plan powinien zawierać nakaz wprowadzenia przy remontach i modernizacjach ulic elementów technicznego uspokojenia ruchu, takich jak płytowe progi spowalniające, wyniesione tarcze skrzyżowań, czy małe mini – ronda itp. Istotnym problemem jest brak pól widoczności i niewłaściwe profile skrzyżowań szczególnie jeśli chodzi o skrzyżowanie ul. Witkowskiej z ul. Dożynkową – kwestia rozwiązania tego skrzyżowania nie została uregulowana w planie w sposób prawidłowy – np. włączenie pod kątem prostym.

6. W zakresie „ochrony” zieleni fortecznej został wyznaczony w jej bezpośrednim sąsiedztwie teren zabudowy mieszkaniowej likwidując przedpole widokowe na obiekt, podobnie stało się z ciągami widokowymi wzdłuż ul. Witkowskiej.

7. W projekcie MPZP trudno dopatrzeć się dokładnych zapisów związanych np. z parametrami chodników i ich lokalizacją.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Tereny 4MN i 7MN zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium, według których granica między terenami wskazanymi do zainwestowania a otwartymi ma charakter orientacyjny i jej ostateczny przebieg ustala się w projekcie planu, z możliwością korekt pod warunkiem, że nie mają wpływu na zrównoważony rozwój przestrzenny obszaru.

Ad 2.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest z samej definicji zabudową niskiej intensywności, zarówno wolnostojąca, bliźniacza i szeregową. W związku z tym w projekcie planu nie wyodrębnia się i nie precyzuje lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

Ad 3.

W ustaleniach planu dla terenów 1R(Z) i 2R(Z) w § 15 ust. 3 znajduje się zapis: „W terenie wyznaczonym w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów § 5 do § 10 i przepisów § 11 oraz dopuszcza się pozostawienie istniejących ścieżek i dojazdów do pól oraz dojazdów i ciągów pieszych obsługujących istniejącą zabudowę”. Również dla terenów 1R do 4R wprowadza się zapis identyczny.

Ad 4.

Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 40° dla terenów miejskich jest optymalny. Dla dachów połaciowych przy wymaganiu stosowania dachów z kalenicą na osi budynków i symetrycznych spadkach połaci dachowych o jednolitym kącie nachylenia oraz przy wymaganiu stosowania pokrycia ceramicznego lub ceramicznopodobnego w kolorze czerwonym spełnia warunki zabudowy w strefie podmiejskiej. Obszar objęty projektem planu nie leży w granicach Jurajskich Parków Krajobrazowych. Jedyne część północna obszaru jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”.

Ad 5, Ad 7.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się jedynie przebieg i szerokość pasów drogowych, natomiast rozwiązania techniczne samych dróg i zabezpieczeń związanych z oddziaływaniem tych dróg wprowadza się w konkretnych projektach drogowych.

Ad 6.

Zabudowa jednorodzinna po południowej stronie zieleni fortecznej znajdzie się na poziomie zdecydowanie niższym niż zielen forteczna wraz z szańcem, który jest wysunięty przed wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej. Ciąg widokowy został pozostawiony na długim odcinku ulicy Witkowskiej, zarówno na otwarty krajobraz jak i na wyeksponowany szaniec. W podsumowaniu należy zaznaczyć, że projekt planu w pełni respektuje zasadę zrównoważonego rozwoju. Natomiast nie wszystkie wcześniejsze decyzje planistyczne muszą być respektowane, inne są obecnie uwarunkowania, inne cele, a także rozwiązania, co wynika z potrzeby opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **31. Uwaga Nr 40**

dotyczy **działek 151/3, 152/6 (obręb 27)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **1KD(L)** przeznaczonym pod teren drogi lokalnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przesunięcia linii rozgraniczającej drogę stanowiącą ulicę Okulistów symetrycznie do działki drogowej

Uzasadnienie:

Szerokość pasa drogowego w mpzp ma nieproporcjonalny udział własności. Oś drogi powinna być zgodna z osią ewidencyjną działki drogowej. Przy poszerzaniu pasa drogowego każdy powinien w równym stopniu odstąpić fragment swojej działki, niedopuszczalne jest zabieranie terenu tylko osobom po lewej stronie ulicy Okulistów. Faktyczna szerokość ulicy Okulistów nie spełnia wymaganej szerokości drogi dojazdowej KD(D).

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Pas drogowy jest wyznaczony prawidłowo i nie musi być zgodny z wielkością istniejącej działki drogowej. Wymagana jest szerokość pasa drogowego wynosząca 12,0 m dla drogi klasy lokalnej KD(L), w tym jezdni szerokości 6,0 m. Pas drogowy został poprowadzony w sposób uwzględniający istniejącą zabudowę na działce nr 32, natomiast działki nr 151/3 i 152/6 są wolne od zabudowy. Na odcinku sąsiadującym z działkami nr 151/3 i 152/6 ulica Witkowska jest drogą klasy lokalnej KD(L).

### **32. Uwaga Nr 41**

dotyczy **działki 23 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **10U** przeznaczonym pod teren zabudowy usługowej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania działki z kategorii 10U na MN (w chwili obecnej ww. przekwalifikowanie stanowi jedyną szansę na rozwiązanie problemów mieszkaniowych)

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

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Teren pozostaje z przeznaczeniem pod usługi. Natomiast wprowadzona została korekta dopuszczająca realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 23.

### **33. Uwaga Nr 42**

dotyczy **działki 71 (obręb 26)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **2U** przeznaczonym pod zabudowę usługową

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki na cele budownictwa jednorodzinnego.

W Zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa nr 2260/2007 z dnia 26.10.2007 r. wniosek został uwzględniony pozytywnie i działka została włączona do obszaru budownictwa jednorodzinnego.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 71 położona jest w terenie otoczonym terenami przeznaczonymi pod usługi, pasami dróg publicznych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rejonu przewidzianego pod plac publiczny. W związku z tym jest naturalnie predysponowana do lokalizacji usług, biorąc także pod uwagę uciążliwość otaczających funkcji.

W związku z powyższym teren otrzymał przeznaczenie pod funkcję usługową. Rozpatrzenie wniosków do planu w początkowej fazie procedury planistycznej nie jest ostatecznym rozstrzygnięciem, ponieważ w dalszej procedurze planistycznej mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne faktyczne i prawne, które decydują o końcowym uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu wniosku w zakończonym projekcie planu. Wyjaśnienie takie znajduje się w załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków do planu.

### **34. Uwaga Nr 43**

dotyczy **działki 210 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone.

[...]\*, [...]\*, [...]\*, [...]\*

Uwaga dotyczy:

- sprzeciwu wobec przeznaczenia działki pod „Uprawy polowe”

- zmiany przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe

Działka od strony południowej na bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Górka Narodowa i ul. Koralowa).

Istniejący układ komunikacyjny i istniejące uzbrojenie oraz istniejący Plan zagospodarowania rejonu ul. Witkowskiej uzasadnia przeznaczenie trójkąta objętego ulicami Witkowską, Górka Narodowa i Koralowa pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne jako uzupełnienie istniejącego planu. Projekt planu obejmujący przedmiotową działkę w żaden sposób nie uwzględnia istniejącego planu ani istniejących sieci drogowych.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 210 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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”.

Obszar ten, charakteryzujący się spadkami terenu, tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych.

W związku z powyższym działka nr 210 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

**35. Uwaga Nr 44**

dotyczy **działki 32/1 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 32/1 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 32/1 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

**36. Uwaga Nr 45**

dotyczy **działki 32/1 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**



**Wyjaśnienie:**

Działka nr 32/1 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 32/1 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

**37. Uwaga Nr 46**

dotyczy **działki 27/1 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 27/1 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 27/1 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

**38. Uwaga Nr 47**

dotyczy **działki 28/1 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zakwalifikowania działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 28/1 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 28/1 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

### **39. Uwaga Nr 48**

dotyczy **działki 142/1 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **4R** przeznaczonym pod teren rolniczy
- oznaczonych symbolem **2KD(D)** i **3KD(D)** przeznaczonych pod teren dróg dojazdowych

[...]\*

Uwaga dotyczy:

1. błędnego oznaczenia nr działki symbolem 42/1. Prawidłowy nr działki to 142/1.

2. sprzeciwu usytuowania na działce stacji transformatorowej wraz z linią elektroenergetyczną.

3. przekształcenia działki 142/1 obr. 27 z działki rolniczej na budowlaną lub komercyjno – usługową.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1

Na podkładach mapowych, na których przedstawiony został projekt planu (rysunek planu, oraz rysunki infrastruktury technicznej) przedmiotowa działka oznaczona jest numerem 142/1 a nie 42/1 jak przedstawiono w uwadze.

Ad 2.

Rozwiązania infrastruktury technicznej w projekcie planu określają ogólne zasady rozbudowy systemów wodno – kanalizacyjnych, w tym przebiegi tras oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, które należy traktować jako orientacyjne. Szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określić na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Ad 3.

Działka nr 142/1 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiejkolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 142/1 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę usługową.

### **40. Uwaga Nr 49**

dotyczy **działki 57/1 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy
- oznaczonym symbolem **1KD(GP)** przeznaczonym pod teren drogi głównej przyspieszonej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- dogłębnego i powtórnego przeanalizowania projektu w następujących sprawach:

1. Przedzielenia działki, bez możliwości odrębnego dojazdu. Projektowana obwodnica przecina jedyną drogę dojazdową do działki (drogę gminną o symbolu 201),
2. Przy drodze głównej, ekspresowej, szybkiego ruchu, jaką ma być planowana obwodnica dla Krakowa od strony północnej, powinna znaleźć się już na tym etapie projektowana droga zastępcza, prowadząca w sposób bezpieczny do przedmiotowej działki i innych działek na tym terenie,
3. Część działki, która zostanie nie będzie mogła nadawać się pod jakiejkolwiek uprawy rolnicze, gdyż będzie znajdować się w pasie zanieczyszczonym ekologicznie,
4. Przekształcenia działki z rolnej na usługową lub komercyjną

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ad 1 i Ad 2

Przy realizacji drogi głównej przyspieszonej 1KD(GP) będą przewidziane drogi serwisowe, które zapewnią obsługę komunikacyjną przyległych terenów oraz powiązanie z istniejącymi drogami. Do czasu jej realizacji nie ma potrzeby realizacji dróg zastępczych.

Ad 3

Rolnicze wykorzystanie terenu nie jest związane wyłącznie z produkcją żywności, możliwe jest uprawianie roślin użytkowych.

Ad 4

Większa część działka nr 57/1 (jej część środkowa i północna) położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiejkolwiek stałej zabudowy kubaturowej, natomiast południowa część działki położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren drogi głównej przyspieszonej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy oraz terenie pod projektowaną drogę ekspresową.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym działka nr 57/1 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę usługową.

#### **41. Uwaga Nr 50**

dotyczy **działek 17/4, 18/4 (obręb 27)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **2MN** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- oznaczonym symbolem **2R** przeznaczonym pod teren rolniczy

[...]\*, [...]\*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania działek na działki budowlane

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi dla działki nr 18/4.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 17/4 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Działka nr 18/4 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działka 18/4 położona jest w terenie otwartym (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna) ZO, z wykluczeniem zabudowy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

W związku z powyższym przedmiotowa działka nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

**42. Uwaga Nr 51**

dotyczy **działki 187 (obręb 30)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1RU** przeznaczonym pod teren zabudowy usługowo - produkcyjnej w gospodarstwach ogrodnich wraz z zabudową mieszkaniową

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki z „terenu o zabudowie gospodarczo – produkcyjnej w gospodarstwach ogrodnich wraz z zabudową mieszkaniową (RU)” na „tereny o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)”. Na działce nigdy nie była prowadzona działalność produkcyjna. Zawsze była przeznaczona na cele mieszkaniowe. Działalność produkcyjna była i jest prowadzona na sąsiedniej działce, stąd być może przypisano działalność produkcyjną do przedmiotowej działki.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu RU ze względu na prowadzoną w części tego terenu działalność związaną z gospodarstwem ogrodnim.

Teren, na którym zlokalizowana jest działka nr 187 przeznaczony jest pod zabudowę usługowo-produkcyjną w gospodarstwach ogrodnich wraz z zabudową mieszkaniową.

Zapisy projektu planu umożliwiają lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

W związku z tym na działce nr 187 można realizować zabudowę mieszkaniową lub zabudowę usługowo- produkcyjną w gospodarstwach ogrodnich lub równocześnie te dwie funkcje.

**43. Uwaga Nr 52**

dotyczy **odcinka pomiędzy Dożynkową i ul. Suche Łąki i działki 103** który w projekcie planu znajduje się w terenie **5KD(D)** przeznaczonym pod teren drogi dojazdowej

[...]\*, [...]\*

Uwaga dotyczy:

- protestu przeciwko proponowanej realizacji drogi 5KD(D)

1. Planowana droga narusza własność i pogarsza w bardzo istotnym stopniu zarówno warunki zamieszkania jak i stan bezpieczeństwa.
2. Proponowane rozwiązanie doprowadzi do dewastacji ogrodu, a w szczególności do wycięcia 15 letnich drzew (sosny, jodły i świerki) oraz podmurówki i ogrodzenia.
3. Realizacja planowanej drogi spowoduje „otwarcie” obecnego układu komunikacyjnego osiedla Witkowice Nowe na potrzeby zewnętrznych użytkowników, niezwiązanych z osiedlem, zamieniając aktualny układ komunikacyjny w drogi tranzytowe i parkingi. Budowa i eksploatacja drogi i innych obiektów o bliżej nieokreślonym przeznaczeniu może spowodować wystąpienie uszkodzeń zarówno infrastruktury technicznej jak i samych domów, które zostały zaprojektowane i wybudowane przy uwzględnieniu innych uwarunkowań eksploatacyjnych.
4. Proponowana droga 5KD(D) wymagałaby wycięcia starych drzew zamykających od strony pd. - wsch. obecny ciąg pieszy. Wspomniany starodrzew jest elementem starego układu parkowego wokół nieistniejącego już dworu w Witkowicach oraz istniejącej zabytkowej kaplicy.
5. Projektowany plan nie przewiduje rozwiązań mających na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko.
6. Opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia punktowego wpływu planowanej drogi na zdrowie ludzi i środowisko. Opracowanie to nie zawiera również rozwiązań alternatywnych, które w takich przypadkach jest obligatoryjne.
7. Realizacja planowanej drogi nie ma uzasadnienia przy zapewnionym aktualnie dojeździe do istniejących i projektowanych domów z dwóch różnych kierunków.

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

**Wyjaśnienie:**

Wyznaczona w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej KD(D) jest niezbędna dla prawidłowego systemu lokalnej obsługi komunikacyjnej obszaru. Prowadzona jest po trasie przebiegu istniejącej ulicy Turowiec, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów wynikających z przepisów odrębnych.

Ad 1. i Ad 2.

Wyznaczona droga przebiega po pasie drogowym istniejącej ulicy. Generuje lokalny ruch dojazdowy do nieruchomości. Nie zmieni się oddziaływanie tej drogi na warunki zamieszkania i stan bezpieczeństwa, ponieważ ulica Turowiec istnieje. Szerokość jezdni wyznaczonej drogi wyniesie 5,0 m (stan istniejący). Odległość krawędzi jezdni od budynku mieszkalnego wyniesie minimum 6,0 m.

Ad 3 i Ad 7.

Modernizacja istniejącej ulicy Turowiec nie będzie miała wpływu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Droga klasy dojazdowej nie będzie miała nic wspólnego z ruchem tranzytowym i parkingami – stanowić będzie jedynie dojazd do nieruchomości.

Ad 4.

Przy modernizacji drogi zostanie zachowany istniejący starodrzew, co jest wymagane zapisami projektu planu. Obszar objęty projektem planu nie ma nic wspólnego z ulicami Opolską i 29-ego Listopada.

Ad 5.

Projekt planu w swoich ustaleniach posiada zapisy mające na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko. Przepisy nie dopuszczają rozwiązań alternatywnych i wariantowych w projekcie planu. Ustalenia planu muszą być jednoznaczne i ostateczne. Istnieją pozytywne opinie służb sanitarnych.

Ad 6.

W „Prognozie oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia się wpływu drogi na otoczenie, ponieważ jest to droga klasy dojazdowej, której wpływ na środowisko jest znikomy

#### **44. Uwaga Nr 53**

dotyczy odcinka pomiędzy ul. Dożynkową i ul. Suche Łąki i działki 103 który w projekcie planu znajduje się w terenie 5KD(D) przeznaczonym pod teren drogi dojazdowej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- protestu przeciwko proponowanej realizacji drogi 5KD(D)

1. Planowana droga narusza własność i pogarsza w bardzo istotnym stopniu zarówno warunki zamieszkania jak i stan bezpieczeństwa.
2. Proponowane rozwiązanie doprowadzi do dewastacji ogrodu, a w szczególności do wycięcia 15 letnich drzew (sosny, jodły i świerki) oraz podmurówki i ogrodzenia.
3. Realizacja planowanej drogi spowoduje „otwarcie” obecnego układu komunikacyjnego osiedla Witkowiec Nowe na potrzeby zewnętrznych użytkowników, niezwiązanych z osiedlem, zamieniając aktualny układ komunikacyjny w drogi tranzytowe i parkingi. Budowa i eksploatacja drogi i innych obiektów o bliżej nieokreślonym przeznaczeniu może spowodować wystąpienie uszkodzeń zarówno infrastruktury technicznej jak i samych domów, które zostały zaprojektowane i wybudowane przy uwzględnieniu innych uwarunkowań eksploatacyjnych.
4. Proponowana droga 5KD(D) wymagałaby wycięcia starych drzew zamykających od strony pd. - wsch. obecny ciąg pieszy. Wspomniany starodrzew jest elementem starego układu parkowego wokół nieistniejącego już dworu w Witkowicach oraz istniejącej zabytkowej kaplicy.
5. Projektowany plan nie przewiduje rozwiązań mających na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko.
6. Opracowanie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia punktowego wpływu planowanej drogi na zdrowie ludzi i środowisko. Opracowanie to nie zawiera również rozwiązań alternatywnych, które w takich przypadkach jest obligatoryjne.
7. Realizacja planowanej drogi nie ma uzasadnienia przy zapewnionym aktualnie dojeździe do istniejących i projektowanych domów z dwóch różnych kierunków.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Wyznaczona w projekcie planu droga publiczna klasy dojazdowej KD(D) jest niezbędna dla prawidłowego systemu lokalnej obsługi komunikacyjnej obszaru. Prowadzona jest po trasie przebiegu istniejącej ulicy Turowiec, z uwzględnieniem odpowiednich parametrów wynikających z przepisów odrębnych.

Ad 1. i Ad 2.

Wyznaczona droga przebiega po pasie drogowym istniejącej ulicy. Generuje lokalny ruch dojazdowy do nieruchomości. Nie zmieni się oddziaływanie tej drogi na warunki zamieszkania i stan bezpieczeństwa, ponieważ ulica Turowiec istnieje. Szerokość jezdni wyznaczonej drogi wyniesie 5,0 m (stan istniejący). Odległość krawędzi jezdni od budynku mieszkalnego wyniesie minimum 6,0 m.

Ad 3 i Ad 7.

Modernizacja istniejącej ulicy Turowiec nie będzie miała wpływu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Droga klasy dojazdowej nie będzie miała nic wspólnego z ruchem tranzytowym i parkingami – stanowić będzie jedynie dojazd do nieruchomości.

Ad 4.

Przy modernizacji drogi zostanie zachowany istniejący starodrzew, co jest wymagane zapisami projektu planu. Obszar objęty projektem planu nie ma nic wspólnego z ulicami Opolską i 29-ego Listopada.

Ad 5.

Projekt planu w swoich ustaleniach posiada zapisy mające na celu zapobieganie czynnikom negatywnie oddziaływującym na zdrowie ludzi i środowisko. Przepisy nie dopuszczają rozwiązań alternatywnych i wariantowych w projekcie planu. Ustalenia planu muszą być jednoznaczne i ostateczne. Istnieją pozytywne opinie służb sanitarnych.

Ad 6.

W „Prognozie oddziaływania na środowisko” nie uwzględnia się wpływu drogi na otoczenie, ponieważ jest to droga klasy dojazdowej, której wpływ na środowisko jest znikomy

#### **45. Uwaga Nr 54**

dotyczy **działek 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 70 (obręb 29)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **1R(Z) i 2R(Z)** przeznaczonym jako tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany §15 pkt 2 w zakresie jego treści, która uniemożliwia realizację jakiegokolwiek zabudowy - zmiany zapisu, tak, aby umożliwiał realizację zabudowy na działkach o łącznej powierzchni min. 1ha przy uwzględnieniu indywidualnych wymagań stawianych obiektom mieszkaniowym w otoczeniu zieleni naturalnej

Proponowany zapis:

W terenie, o którym mowa dopuszcza się nową zabudowę pod warunkiem wykazania prawa do dysponowania terenem o łącznej powierzchni działek minimum 1ha w ramach poszczególnych obszarów – 1R(Z), 2R(Z)

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działki nr 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 70 wyznaczonym w projekcie planu jako tereny rolnicze o symbolu R(Z) w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa położone są w terenie otwartym (ZO) - w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna – z wykluczeniem zabudowy, a także włączone w system zieleni i parków rzecznych. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

Teren ten tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych. Charakteryzuje się dużymi

spadkami oraz rejonami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (obejmującymi części działek nr 68/2, 69, 70) zgodnie z dokumentacją Państwowego Instytutu Geologicznego Oddział Karpacki w Krakowie. W związku z powyższym teren ten nie może być przeznaczony pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

#### **46. Uwaga Nr 55**

dotyczy **działki 92 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **2R(Z)** przeznaczonym jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone
- oznaczonym symbolem **1 KD(L)** przeznaczonym pod teren drogi lokalnej

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia działki z terenu „zielonego” na teren budowlany MN

Dotychczasowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Witkowic, Górki Narodowej Zachód uniemożliwiały wybudowanie na przedmiotowej działce domu mieszkalnego.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 92 położona jest w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiejkolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

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 92 nie może być przeznaczona pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

#### **47. Uwaga Nr 56**

dotyczy **działki 459/1 (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **9U** przeznaczonym pod zabudowę usługową

[...]\*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 9U na teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2260/2007 z dnia 26.10.2007 r wniosek w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową został uwzględniony z zastrzeżeniem, że w zakresie parametrów zabudowy rozstrzygnięcie nastąpi na późniejszym etapie sporządzania planu.

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

**Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona.**



**Wyjaśnienie:**

Ad 1.

Zostanie zmienione przeznaczenie na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Rozpatrzenie wniosków do planu w początkowej fazie procedury planistycznej nie jest ostatecznym rozstrzygnięciem, ponieważ w dalszej procedurze planistycznej mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne faktyczne i prawne, które decydują o końcowym uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu wniosku w zakończonym projekcie planu. Wyjaśnienie takie znajduje się w załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków do planu.

**48. Uwaga Nr 57**

dotyczy **działek 114/21, 114/22, 114/23, 114/24, 114/25, 114/30, 114/32, 114/34 (obręb 30)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **13MN, 12MN** przeznaczonym w planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

[...]\*

Uwaga dotyczy:

Tereny działek: 114/21, 114/22, 114/23, 114/24, 114/25, 114/30, 114/32, 114/34 obr. 30 przewidziano pod tereny mieszkaniowe 13MN i 12MN. Tymczasem w wykazie i sposobie rozpatrzenia wniosków do planu zawarto zapis, że zgodnie ze studium działki te położone są w obszarze określonym jako tereny otwarte ZO, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna i leżą poza granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania. Z podanych informacji na temat planu „Witkowce” wynika, że obszar planu w całości znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego i w przeważającej części stanowi tereny otwarte oraz zieleni publicznej i leśnej, przyległe do rzeki Prądnik. Mając na uwadze założenia planu chroniącego zieleni, sąsiedztwo z terenami wokół kościoła i plebani objętym ochroną konserwatorską oraz w związku ze zgodnością planu ze studium należałoby konsekwentnie pozostawić na obszarze działek 114/21, 114/22, 114/23, 114/24, 114/25 oraz cz. dz. 114/30, 114/32, 114/34 tereny otwarte ZO bez zabudowy lub inne tereny chroniące zieleni, np. zieleni publicznej ZP

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Działki o numerach 114/21, 114/22, 114/23, 114/24 oraz 114/30, 114/32, 114/34 zostały włączone do terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z tym, że są położone w kompleksie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi.

Lokalizacja ta uzasadnia zastosowanie zapisu Studium dopuszczającego korektę określonej w Studium granicy pomiędzy terenami otwartymi a przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania a także linii rozgraniczających pomiędzy wyodrębnionymi kategoriami terenów. Korekta taka nie narusza zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego określonych w Studium.

Natomiast ochrona istniejącej zieleni jest zapisana w odpowiednich ustaleniach projektu planu.

Zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w strefie konserwatorskiej dopuszcza się pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

Rozpatrzenie wniosków do planu w początkowej fazie procedury planistycznej nie jest ostatecznym rozstrzygnięciem, ponieważ w dalszej procedurze planistycznej mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne faktyczne i prawne, które decydują o końcowym uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu wniosku w zakończonym projekcie planu. Wyjaśnienie takie znajduje się w załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków do planu.

#### **49. Uwaga Nr 58**

dotyczy **działki 842 (dawne nr 73 i 74) (obręb 29)**, która w projekcie planu znajduje się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone,

#### **Kancelaria Prawna [...] \* działająca w imieniu [...] \***

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia obszaru objętego działką nr 842 na przeznaczenie o symbolu MN, ze względu na:

1. Ustalenia planu wprowadzając zakaz nowej zabudowy w terenach oznaczonych symbolem 1R(Z) stanowią nadmierne, nie uzasadnione potrzebami, ograniczenia prawa własności nieruchomości,
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtując sposób wykonania prawa własności nieruchomości w ten sposób, iż całkowicie niweczą elementarny składnik prawa własności, jakim jest prawo do zabudowy, stwierdzić należy, iż naruszając w konsekwencji istotę prawa własności pozostają w sprzeczności z Konstytucją,
3. Dz. nr 842, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisu art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma możliwość realizacji nowego zainwestowania. Wyłożony do wglądu projekt planu niweczy tę możliwość,
4. Jedyną możliwością uniknięcia sprzeczności planu obszaru „Witkowice”, w zakresie dz. nr 842, z Konstytucją, jest zmiana jej przeznaczenia i ustalenie dla niej przeznaczenia o kolejnym numerze MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5. Proponowana zmiana nie będzie niezgodna ze Studium, ponieważ Studium, z mocy ustawy nie jest przepisem prawa miejscowego, ma wyłącznie rangę tzw. „aktu prawa wewnętrznego”, zobowiązując gminę do realizowania określonej w niej polityki przestrzennej. Realizacja ta nie może następować poprzez wypaczenie podstawowych praw obywatelskich i nie może pozostawać w sprzeczności z istotą prawa własności nieruchomości.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej stanowi, iż „Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.” Do takich ustaw należy m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w świetle której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób zagospodarowania oraz wykorzystania gruntów. Działki nr 73 i 74 położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu pod symbolem 1R(Z) jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

Zgodnie z przeznaczeniem tego terenu w „Studium” jako terenu otwartego, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna (ZO) oraz objętego system zieleni i parków rzecznych.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje zgodność ustaleń planu z zapisami „Studium”.

Teren ten tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych. Charakteryzuje się dużymi spadkami oraz rejonami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (obejmującymi północne części omawianych działek) zgodnie z dokumentacją Państwowego Instytutu Geologicznego Oddział Karpacki w Krakowie.

W związku z powyższym przedmiotowe działki nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

Lokalizacja działek w obszarze terenów otwartych jednoznacznie uzasadnia konieczność stosowania obowiązku zgodności projektu planu ze Studium.

#### **50. Uwaga Nr 59**

dotyczy **działek 435, 200, 201, 202, 203, 205/2, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, (obręb 29)**, które w projekcie planu znajdują się w terenie **1R(Z)** przeznaczonym pod teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone,

#### **Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały**

Uwaga dotyczy:

- przeznaczenia działek na budowlane – budownictwo jednorodzinne zgodnie z założeniami projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice”.

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

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

Przedmiotowe działki położone są w terenie wyznaczonym w projekcie planu jako teren rolniczy, w szczególności w postaci zieleni naturalnej stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałe użytki zielone, z wykluczeniem jakiegokolwiek stałej zabudowy kubaturowej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa działki te położone są 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”.

Teren ten tworzy przedpole widokowe kompleksu leśnego o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych oraz wartościach przyrodniczych. Charakteryzuje się dużymi spadkami oraz rejonami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych (obejmującymi fragmenty z części działek wymienionych w uwadze) zgodnie z dokumentacją Państwowego Instytutu Geologicznego Oddział Karpacki w Krakowie.

W związku z powyższym przedmiotowe działki nie mogą być przeznaczone pod jakąkolwiek zabudowę, w tym także pod zabudowę mieszkaniową.

\* 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