

UCHWAŁA NR XX/166/03

Rady Miasta Krakowa

z dnia 2 lipca 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia protestów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze w Krakowie.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112/ Rada Miasta Krakowa, po rozpatrzeniu protestów nieuwzględnionych przez Zarząd Miasta Krakowa, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm – Zakamycze w Krakowie uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Radę i Zarząd Dzielnicy VII Miasta Krakowa oraz Społeczną Komisję Architektów przy Dzielnicy VII, a dotyczącego uzupełnienia bądź zmiany ustaleń projektu planu w § 2 ust. 1, § 5 ust. 7, § 12, § 20, § 22 ust. 5 lit. a) i § 23 w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu.
2. Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej części protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 2.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Stanisławę Kołton, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 16 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 3.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Pana Andrzeja Krawczyka, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 30/1 obr. 19 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej części protestu zawiera załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 4.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Krystynę Korzeniak, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego ograniczenia wysokości zabudowy do 9 m na terenach MN5.2. w kontekście większej wysokości istniejącej zabudowy na terenie sąsiedniej działki nr 24 obr. 19 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 5.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Monikę Drożdż, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 7/4 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 6.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Pana Roberta Heretyka, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 10/3 obr. 8 Krowodrza oraz ustalenia na ww. działce strefy ochrony archeologicznej i strefy ochrony widoku.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 7.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Pana Macieja Wichra, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego niezmienności przebiegu linii rozgraniczających na działkach nr 95/1, 95/2, 96/1 i 96/2 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 8.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Spółdzielnię Mieszkaniową Ziemi Krakowskiej, a dotyczącego niedopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w systemie szeregowym na działkach nr 428/1, 428/2, 428/15, 428/37 i 28/3 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 9.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Państwa Antoniego i Alicję Borcuch, zamieszkałych w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 94 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 10.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Pana Pawła Korpaka, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia terenu działki nr 10/1 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 11.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Pana Bohdana Fonfarę, zamieszkałego w Sosnowcu, a dotyczącego stopniowego dalszego powiększania obszaru budowlanego na terenie Chelma-Zakamycza, w szczególności w rejonie ul. Przyszłości.
2. Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej części protestu zawiera załącznik Nr 11 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 12.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Danutę Przyborowską, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 51/5, tj. działek nr 51/3, 51/4, 51/5, 51/6 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 12 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 13.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Pana Jerzego Ciupczyka, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 21 obr. 8 Krowodrza w części rolnej.
2. Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej części protestu zawiera załącznik Nr 13 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 14.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu części protestu wniesionego przez Pana Franciszka Klimę, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 64/16 obr. 7 Krowodrza.

2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 14 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 15.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Zofię Karpała-Małkiewicz, zamieszkałą w Krzeszowicach, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 9/2 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 15 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 16.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego jako sprzeciw zbiorowy grupy mieszkańców ul. Wiosennej (27 podpisów wg listy), a dotyczącego przeznaczenia terenu przy Rondzie, przy skrzyżowaniu ul. Chełmskiej i ul. Podłużnej, warunków zabudowy terenu przy ul. Niezapominajek, przedłużenia ul. Wiosennej do ul. Podłużnej i braku intencyjnego zapisu o wartościach istniejących działalności rolniczej i ogrodniczej.
2. Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej części protestu zawiera załącznik Nr 16 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 17.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Pana Stanisława Bandurę, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działek nr 5/7, 6/7, 7/4 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 17 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 18.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez pp. Jana Matyasa, Wojciecha Idzikiewicza, Krystynę Ambasz, Andrzeja Zdzienickiego, Jacka Tabeau, Jacka Klimkowicza, Bogusława Krężeloka i Elżbietę Żyrek, a dotyczącego przeznaczenia działek nr 56/6, 57/15, 58/6 obr. 7 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 18 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 19.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Pana Bogdana Pieczarę, zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działek nr 50/1, 50/2 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 19 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 20.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Irenę Bułat, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 75 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 20 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 21.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Bożenę Jurecką, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 51/5 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 21 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 22.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Julię Adamską, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 51/6 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 22 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 23.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Krystynę Błażejczyk, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 51/4 obr. 8 Krowodrza.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 23 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 24.

1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu protestu wniesionego przez Panią Annę Łodzińską, zamieszkałą w Krakowie, a dotyczącego ustalenia w miejsce terenów zielonych w rejonie Ronda, przy skrzyżowaniu ul. Chełmskiej i ul. Podłużnej, terenu zabudowy oraz przedłużenia ul. Wiosennej.
2. Uzasadnienie odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 24 do niniejszej uchwały stanowiący jej integralną część.

§ 25.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do doręczenia zainteresowanym wyciągu z niniejszej uchwały.

§ 26.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady

Wiesław MISZTAL

Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Radę i Zarząd Dzielnicy VII Miasta Krakowa oraz Społeczną Komisję Architektów przy Dzielnicy VII

1. Protest Rady i Zarządu Dzielnicy VII Miasta Krakowa oraz Społecznej Komisji Architektów przy Dzielnicy VII dotyczy całego objętego planem Obszaru Chełm-Zakamycze.
W nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wnoszący sprzeciw zgłosili następujące uwagi:
 - 1.1. Wniosek do § 2 ust. 1 ustaleń planu o uzupełnienie celu regulacji o działalność rolną i ogrodniczą.
 - 1.2. Wniosek o dodanie w § 5 ust. 7 ustaleń planu słów „zwiększonej uciążliwości komunikacji”.
 - 1.3. W § 12 ustaleń planu brak zapisu rozwiązania zrzutu wód opadowych z Lasu Wolskiego przez projektowany teren.
 - 1.4. Wniosek o dopisanie w § 20 ustaleń planu „...dla uzyskania parkowo-ogrodniczorolnego charakteru obszaru...” oraz o dopisanie „warunki zapewnienia dotychczasowych warunków funkcjonowania działalności ogrodniczej i rolniczej, a także tam, gdzie istnieją zagrody”.
 - 1.5. Wniosek „o wykreślenie w § 22 pkt 5 lit. a) MU jako kontrowersyjnego: Proponuje się: Usługi publiczne – na sport osiedlowy i rekreację z towarzyszeniem usług w zabudowie niskiej i niewielkiej powierzchni + możliwość lokalizacji kościoła.”
 - 1.6. Zgłoszono, że w § 23 ust. 1 pkt e) brak jasnej definicji, jakie dachy obowiązują, wobec czego proponuje się uzupełnienie „Dachy obowiązują dwu- lub wielospadowe, 35-45 st. nachylenia i wysokość do kalenicy 13 m.”
 - 1.7. Odnośnie § 23 dot. MN1.2. zgłoszono wnioski dotyczące: możliwości lokalizowania usług jako wolnostojących, wykreślenia lit. c), korekty kształtu i wysokości istniejących dachu oraz wysokości budynków gospodarczych.
 - 1.8. Wniosek o pozostawienie możliwości działalności ogrodniczej i rolnej w § 27 ust. 3.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Rady i Zarządu Dzielnicy VII Miasta Krakowa oraz Społecznej Komisji Architektów przy Dzielnicy VII, biorąc pod uwagę cele planu, koncepcję kształtowania zabudowy oraz wnioski i treść uzgodnień, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o częściowym uwzględnieniu protestu, natomiast część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu Rady i Zarządu Dzielnicy VII Miasta Krakowa oraz Społecznej Komisji Architektów przy Dzielnicy VII z następujących powodów:
- 3.1. Odnośnie ujęcia działalności rolnej i ogrodniczej w § 2 ustaleń planu (pkt 1.1.).
Cały zapis § 2 odnosi się do tej sfery regulacji przestrzennych, która pozostaje w kompetencjach organów samorządu w ramach realizacji zadań własnych zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym i ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym. Do tych zadań należy m.in. zachowanie ładu przestrzennego, ochrona środowiska i przyrody, zieleń gminna i zadrzewienia oraz przestrzenie publiczne, tj. place, ulice oraz wiążące się z tym ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania terenu. Zawarte w § 2 ust. 1 ustalenie określa sposób osiągania parkowego charakteru obszaru poprzez zakres stosownych regulacji. Rolniczy i ogrodniczy charakter obszaru wynika z obecnego użytkowania części Chełma-Zakamycza. Możliwość funkcjonowania tych działalności jest regulowana odrębnie w innych zapisach tekstu projektu planu w ramach dopuszczalnego przeznaczenia. Ustalenia planu, stosownie do swojej funkcji prawnej, nie mogą zawierać treści ideowych nie mających charakteru regulacji.
 - 3.2. Odnośnie uszczegółowienia definicji działalności nieuciążliwej o uciążliwość komunikacyjną (pkt 1.2). Nie ma potrzeby rozszerzania definicji, ponieważ uciążliwość komunikacyjna polega na emisji zanieczyszczeń, hałasie, o których mowa jest już w definicji.
 - 3.3. Odnośnie braku rozwiązania odprowadzenia wód opadowych z Lasu Wolskiego przez obszar objęty planem (pkt 1.3.). Problem odprowadzenia wód opadowych z Lasu Wolskiego powinien być rozwiązany na terenach bezpośrednio przylegających do granicy kompleksu leśnego przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych. Tereny te znajdują się poza obszarem objętym tym projektem planu miejscowego. Ustalenia projektu planu stwarzają możliwość realizacji kanalizacji opadowej w miarę potrzeb przez obszar objęty planem.
 - 3.4. Odnośnie zapewnienia warunków dla dalszego funkcjonowania ogrodnictwa i rolnictwa na obszarze objętym planem (pkt 1.4.). Wyjaśnia się, że przedmiotem regulacji w § 20 jest komponowany układ zieleni, stąd też brak odniesień do działalności rolniczej i ogrodniczej, o których mowa w regulacjach dotyczących przeznaczenia terenu (§ 21, § 23, § 26 projektu ustaleń planu).
 - 3.5. Odnośnie zmiany zaprojektowanego przeznaczenia terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Chełmskiej z ul. Podłużną (pkt 1.5.). W obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, zatwierdzonym w 1994 r., wskazany teren był przeznaczony pod Obszar sportu – ZS z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe. Wydział Skarbu UMK po zawiadomieniu

o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego obszaru Chełm-Zakamycze zgłosił wniosek o zmianę przeznaczenia tych terenów. W koncepcji zagospodarowania przestrzennego przyjęto, że w związku z planowanym wykształceniem uporządkowanego i atrakcyjnego centrum obszaru niezbędne jest przeznaczenie dotychczasowego obszaru sportu ZS pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i niewielki plac – lokalną przestrzeń publiczną (MU) z uwzględnieniem otwarcia widokowego w kierunku terenów zieleni parkowej. Koncepcja projektu planu została pozytywnie zaopiniowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK (opinia nr 90/2001) oraz Radę Dzielnicy VII Miasta Krakowa uchwałą nr L/505/2002 r. z dnia 22.01.2002 roku.

- 3.6. Odnośnie warunków dla terenu MN1.1. w zakresie niedoprecyzowania kształtu dachu wraz z wnioskiem o zwiększenie dopuszczalnej wysokości tej zabudowy (pkt 1.6.). Zapis dotyczący kształtu dachu jest zawarty w § 23 ust. 1 pkt c). Zasadniczo utrzymano zaprojektowaną wysokość zabudowy do 11 m ze względu na uzgodnienie Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w Krakowie dopuszczając możliwość zmiany wysokości na ściśle określonych warunkach.
 - 3.7. Odnośnie wniosku o możliwość lokalizacji usług w MN1.2. jako obiektów wolnostojących oraz o korektę kształtu dachu i o zmianę wysokości. Dokonano stosownej korekty ustaleń planu w zakresie usług i zwiększenia wysokości dachu do 11 m w przypadku przebudowy dachu płaskiego na stromy. Powodem nieskorygowania wysokości do 13 m i kształtu dachu dla istniejącej zabudowy jest dysharmonijność takiej zabudowy z charakterem zabudowy części położonej w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i uzgodnienia Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w Krakowie.
 - 3.8. Odnośnie pozostawienia możliwości działalności ogrodniczej i rolnej (pkt 1.8.). Tereny, do których odnosi się ta część protestu to nowe tereny zabudowy willowej. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy rolnej stoi w oczywistej sprzeczności z podstawowym sposobem projektowanego wykorzystania terenów. Plan nie stwarza przeszkód dla funkcjonowania istniejącej działalności rolniczej i ogrodniczej, o czym mówi § 21. Właściciele gruntów rolnych wyrazili wolę zmiany przeznaczenia pod budownictwo we wnioskach i sprzeciwach do planu.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia w całości, ale nie znaleziono podstaw merytorycznych i formalnych do takiego rozstrzygnięcia z powodów opisanych w pkt 3.

5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić nieuwzględnioną przez Zarząd Miasta Krakowa część protestu Rady i Zarządu Dzielnicy VII Miasta Krakowa oraz Społecznej Komisji Architektów przy Dzielnicy VII. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Stanisławę Kołton

1. Protest Pani Stanisławy Kołton dotyczy działki nr 16 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pani Stanisława Kołton kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 16 i wnosi o przekształcenie części działki na teren przeznaczony pod zabudowę.
Jako uzasadnienie podaje, że działka nr 16 graniczy z działką nr 21, na której znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Stanisławy Kołton, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Stanisławy Kołton z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest przy ul. Przyszłości, na tym odcinku, który urządzony jest aktualnie jako dojazd gospodarczy. Jest to teren zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowany jako grunty rolne i zakrzewienia. Działka jest stosunkowo stroma, a część przylegająca do ul. Przyszłości to skarpa.
Działka jest położona w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Obszar ten należy do podstawowego systemu przyrodniczego, jako ważny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby istotny ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru.
Dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze niezbędne jest aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. Teren na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego powinien pozostać niezabudowany, tak jak w dotychczasowych ustaleniach planu ogólnego.
 - 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).

- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji nadmierne naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Stanisławy Kołton. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Pana Andrzeja Krawczyka

1. Protest Pana Andrzeja Krawczyka dotyczy działki nr 30/2 obr. 19 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Andrzej Krawczyk kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 30/2 i wnosi o przekwalifikowanie działki w całości na teren przeznaczony pod zabudowę.
Jako uzasadnienie podaje, że działka jest stosunkowo płaska i równa.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Andrzeja Krawczyka, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o częściowym uwzględnieniu protestu, natomiast część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu Pana Andrzeja Krawczyka z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest po północnej stronie ulicy Zakamycze, a z uwagi na swój kształt wydłużonego prostokąta wspina się na zbocza lokalnego wzniesienia. W części bliżej położonej ww. ulicy usytuowany jest budynek mieszkalny. Pozostały teren to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne, w tym sad.
Część działki charakteryzującej się mniejszym spadkiem terenu została włączona w zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej, tak aby wygospodarować działkę budowlaną, a dla ograniczenia zabudowy na terenach o większym spadku wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy. Dla pozostałej części działki, charakteryzującej się znacznymi spadkami utrzymano dotychczasowe użytkowanie terenu. Utrzymanie niezabudowanych stoków o znacznym spadku jest zgodne z celem sporządzenia tego planu, którym było zapewnienie prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, w tym ochrona powierzchni terenu.
 - 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).

4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia w całości, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych na terenach zielonych o znacznych spadkach, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczej obszaru z uwagi na brak dostatecznej ochrony powierzchni ziemi. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić nieuwzględnioną przez Zarząd Miasta Krakowa część protestu Pana Andrzeja Krawczyka. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Krystynę Korzeniak

1. Protest Pani Krystyny Korzeniak dotyczy terenu MN.5.2. w rejonie ul. Rzepichy-Zakamycze.

W złożonym proteście Pani Krystyna Korzeniak kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym ograniczenia wysokości zabudowy do 9 m na terenach MN5.2. wnosząc o wyjaśnienie tej regulacji. Jako uzasadnienie swojego zastrzeżenia podaje, że wybudowane domy na sąsiedniej działce nr 24 obr. 19 mają wysokość większą niż 9 m.

2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Krystyny Korzeniak, biorąc pod uwagę położenie terenu MN.5.2. w rejonie ul. Rzepichy - Zakamycze, jego otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Krystyny Korzeniak z następujących powodów:

- 3.1. Zgodnie z obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa dla wskazanej działki, która była położona w „Obszarze Mieszkaniowym – M4”, obowiązywało ograniczenie wysokości maksymalnej 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy. Wprowadzenie regulacji wysokości do 9 m na terenach MN5.2. wynika z: oczekiwań społeczności lokalnej wyrażającej się w Uchwale Rady i Zarządu Dzielnicy VII Miasta Krakowa, wnioskach indywidualnych oraz uzgodnienia projektu planu przez Dowództwo Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej. Uzgodnienie to wynika z bliskości lotniska Kraków – Balice. Podstawową przesłanką jest konieczność zapisania w projekcie planu takich regulacji dotyczących m.in. wysokości budynków, które umożliwiają utrwalenie willowego charakteru zabudowy i przeciwdziałanie niekorzystnym procesom inwestycyjnym. Realizacja zabudowy niedostosowanej skalą i charakterem obiektów do otoczenia nie może być podstawą utrwalania tej tendencji.

- 3.2. Powyższe argumenty były podstawą kontynuacji w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze regulacji wysokości budynków. Poziom regulacji wysokości budynków został dostosowany do szczegółowości rozwiązań tego planu i zapewnił zachowanie charakteru obszaru.

4. Analizując protest rozważano możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to sprzyjanie postępującej degradacji przestrzennej i rozwojowi zabudowy niezgodnej z charakterem obszaru. Byłaby to też wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Krystyny Korzeniak. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Monikę Drożdż

1. Protest Pani Moniki Drożdż dotyczy działki nr 7/4 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pani Monika Drożdż kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 7/4 i wnosi o umożliwienie zabudowy ww. działki.
Twierdzi, że nieuzasadnione jest przeznaczenie terenu o tak dobrej komunikacji, bliskości wszystkich mediów oraz bliskość centrum na uprawy ogrodnicze, które są nieopłacalne. Dodaje, że stworzenie pasów zieleni jest „godne uwagi” ale nie kosztem własności prywatnej.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Moniki Drożdż, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Moniki Drożdż z następujących powodów:
 - 3.1. Działka znajduje się przy ul. Przyszłości, na tym odcinku, który urządzony jest aktualnie jako dojazd gospodarczy. Jest to teren zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowany jako grunty rolne. Działka jest położona na znacznym spadku w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Obszar ten należy do podstawowego systemu przyrodniczego, jako ważny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Ponadto plan nie przewiduje ustalenia ul. Przyszłości jako ulicy dojazdowej. Jest to związane z brakiem możliwości technicznych bezkolizyjnego wytyczenia ulicy klasy dojazdowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi z uwagi na istniejące zainwestowanie przy jej wlotach. Wiąże się to także z założeniem przyjętym w planie o pozostawieniu jako terenów niezabudowanych działek położonych przy ul. Przyszłości na „wewnętrzny” odcinku przebiegającym przez enklawę terenów otwartych.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i od zasady ochrony walorów krajobrazowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Moniki Drożdż. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Pana Roberta Heretyka

1. Protest Pana Roberta Heretyka dotyczy działki nr 10/3 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Robert Heretyk kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym działki nr 10/3, a w szczególności wobec ustalenia na ww. działce strefy ochrony archeologicznej i strefy ochrony widoku. Ponadto wnosi o „przekwalifikowanie działki” rozumiane jako zmiana na teren przeznaczony pod zabudowę.
Jako uzasadnienie podaje, że po drugiej stronie drogi jest wybudowana willa na tej samej wysokości n.p.m. co jego działka.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Roberta Heretyka, biorąc pod uwagę położenie działki, jej i otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pana Roberta Heretyka z następujących powodów:
 - 3.1. Działka znajduje się przy najwyższym wyniesionym odcinku ul. Wyżgi. Jest to teren zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowany jako grunty rolne. Działka jest usytuowana w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wybitnymi walorami widokowymi, wynikającymi z położenia na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego z ekspozycją krajobrazu w kierunku grzbietu Sowińca. Wskazana willa jest położona po drugiej stronie ul. Wyżgi, co nie koliduje z widokiem objętym ochroną. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby istotny ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru.
Ponadto niezbędne jest dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. Teren na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego powinien pozostać niezabudowany, tak jak w dotychczasowych ustaleniach planu ogólnego.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).
- 3.3. Do ochrony archeologicznej obligują przepisy prawa oraz wnioski i dane uzyskane z Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Do uwzględnienia walorów krajobrazowych w zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązują przepisy prawa oraz stan rozpoznania krajobrazu.
- 3.4. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pana Roberta Heretyka. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Pana Macieja Wichra

1. Protest Pana Macieja Wichra dotyczy niezmienności przebiegu linii rozgraniczających na działkach nr 95/1, 95/2, 96/1 i 96/2 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Maciej Wicher kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym braku możliwości korekty przebiegu linii rozgraniczających o 10 m, wnioskuje o utrzymanie dotychczasowych regulacji w ww. zakresie, tak jak to miało miejsce w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r planie ogólnym.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Macieja Wichra, biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy prawa, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowo do sposobu zapisu rozwiązań planistycznych w ustaleniach planu oraz przepisów prawa. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pana Macieja Wichra z następujących powodów:
 - 3.1. Zgodnie z § 14 obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa była możliwość zmiany przebiegu linii rozgraniczających obszary o różnych rodzajach przeznaczenia na ściśle określonych warunkach. Podjęcie prac nad planem o uszczegółowionych ustaleniach, sporządzanym w skali 1:1000, z założenia wiąże się z koniecznością doprecyzowania zasad zagospodarowania i uściśleniem ustaleń planu ogólnego (sporządzonego w skali 1:5000). Dotychczasowa możliwość przesunięcia linii rozgraniczających na odległość do 10,0 m, obowiązująca w planie ogólnym, była podyktowana skalą i stopniem dokładności planu. Nie było to jednak ustalenie, które można było stosować w każdym przypadku i bez ograniczeń. Uzasadnieniem mogło być tylko dostosowanie do aktualnego stanu własności lub użytkowania gruntu, z zachowaniem warunku, że nie spowoduje to pomniejszenia włączanego obszaru o więcej niż 10% powierzchni ustalonej w planie. Wymieniony plan ogólny został sporządzony pod rządami poprzedniej ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym, której przepisy nie podważały stosowania omawianych rozwiązań planu.
 - 3.2. Podstawą prawną sporządzanego aktualnie planu obszaru Chełm-Zakamycze jest ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W myśl art. 10 ust. 1 w planie ustala się m.in. przeznaczenie i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Stosowanie tolerancji ± 10 m w przebiegu linii rozgraniczających tereny byłoby niezgodne z przepisami prawa, gdyż stwarza sytuację niepewności co do kategorii przeznaczenia danego terenu.

- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą do przyjęcia w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze jednoznacznego przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania. Zgodnie z cytowaną ustawą plan miejscowy jako przepis gminny ma moc prawa powszechnie obowiązującego.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozwiązań wadliwych prawnie.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pana Macieja Wichra. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ziemi Krakowskiej”

1. Protest Spółdzielni Mieszkaniowej „Ziemi Krakowskiej” dotyczy działek nr 428/1, 428/2, 428/15, 428/37 i 28/3 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ziemi Krakowskiej” kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym niedopuszczenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w systemie szeregowym, co jest niezgodne z zamierzeniami wnoszącego protest. Jako uzasadnienie podaje dotychczasowe realizacje w tym rejonie, i stwierdza, że nawiązanie do nich pozwoli uzyskać właściwy ład przestrzenny i harmonijny układ zabudowy. Ponadto wskazuje na nieefektywność zaprojektowanego wykorzystania terenu.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ziemi Krakowskiej”, biorąc pod uwagę położenie działek, ich sąsiedztwo i otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowych działek oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ziemi Krakowskiej” z następujących powodów:
 - 3.1. Działki położone są między ul. Olszanicką a ul. Niezapominajek. Są to tereny wolne od zabudowy bądź zabudowane obiektami gospodarczymi należącymi do zespołu dworskiego, a aktualnie użytkowanymi w części jako mieszkania. Działki te położone są w kompleksie terenów zainwestowanych, przy czym najintensywniejsza zabudowa to nowo powstały zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Niezapominajek. Pozostała przestrzeń między wymienionymi ulicami jest wykorzystana pod pojedynczą zabudowę o charakterze jednorodzinnym i pawilon związany z zespołem usług nauki położonym po północnej stronie ul. Niezapominajek. Tereny te należą do głównego zgrupowania zabudowy Chełma, w znacznym stopniu ukształtowanego urbanistycznie. Wolne od zabudowy działki między wymienionymi ulicami nie mogą być traktowane jako obszary rezerwowe dla rozwoju mieszkalnictwa o wysokiej intensywności, lecz jako tereny gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą zgodnie z charakterem zabudowy Chełma.

- 3.2. Na etapie opracowywania koncepcji projektu planu rozważano możliwość dopuszczenia budowy domów w układzie szeregowym. Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK w Opinii nr 90/2001 zawarła stanowisko, w myśl którego należy wykluczyć lokalizację budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym. Odpowiada to postulatowi Rady i Zarządu Dzielnicy VII w Zał. nr 1 do Uchwały nr XVI/145/99 z dnia 31.08.1999 r., wg którego „na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zabudowę jedynie domami jednorodzinnymi oraz jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej”. W uzgodnieniu Dyrekcji Zespołu Jurajskiego Parku Krajobrazowego podkreśla się wykluczenie zabudowy szeregowej jako zapis pozytywnie regulujący zagospodarowanie przedmiotowego terenu.
- 3.3. Z wyżej opisanych powodów w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod usługi publiczne („Obszar Usług Publicznych – UP”) z dopuszczeniem lokalizacji obiektów mieszkaniowych, nieprzekraczającym 20% udziału w powierzchni obszaru. Wprowadzenie w to miejsce budynków szeregowych sprzyjałoby rozwojowi zabudowy niezgodnej z charakterem obszaru.
- 3.4. Powyższe argumenty były podstawą ustalenia regulacji w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze wykluczającej możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze umożliwiają wykorzystanie w pełni ww. działek na cele prywatne, a nie jak dotychczas, tj. na przedsięwzięcia związane z publicznym użytkowaniem gruntów.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do wprowadzenia takich form zabudowy mieszkaniowej, które spowodowałyby nadmierną urbanizację ww. terenu. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym byłoby odstępstwem od zasady ochrony i kształtowania harmonijnego krajobrazu Chełma – zasadniczego elementu kształtowania ładu przestrzennego obszaru.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Spółdzielni Mieszkaniowej „Ziemi Krakowskiej”. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Państwa Antoniego i Alicję Borcuch

1. Protest Państwa Antoniego i Alicji Borcuch dotyczy działki nr 94 obr. 8 Krowodrza. W złożonym proteście Państwo Antoni i Alicja Borcuch kwestionują projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 94 i wnoszą o włączenie do terenów budowlanych wschodniej części działki. Jako uzasadnienie podają, że działka posiada pełne uzbrojenie.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Państwa Antoniego i Alicji Borcuch, biorąc pod uwagę położenie działki, jej sąsiedztwo i otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowych działek, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Państwa Antoniego i Alicji Borcuch z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest przy ul. Zakamycze, po jej północnej stronie, w bezpośrednim sąsiedztwie klina terenów leśnych łączących się z Lasem Wolskim. Jej zachodnia część jest już zabudowana domem jednorodzinny, a pozostała część to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne. Wymieniona część działki położona jest w zasięgu pasa terenu o szerokości 60 m od granic terenów leśnych. Pas ten winien pozostać wolny od zabudowy zgodnie z opinią Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Krakowa.
 - 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był w części pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa do zabudowy (RP) i w części pod tereny miejskiej zieleni publicznej (ZP).
 - 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest jak do tej pory związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.

4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Państwa Antoniego i Alicji Borcuch. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Pana Pawła Korpaka

1. Protest Pana Pawła Korpaka dotyczy działki nr 10/1 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Paweł Korpak kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 10/1 i wnosi o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną na długości ok. 30-40 m od ul. Wyżgi. Jako uzasadnienie podaje, że dom nie zasłoni wzgórza Sowiniec, gdyż działka opada w dół. Stwierdza, że znacznie bardziej wpłynie na zmianę walorów widokowych niż lokalizacja domu na ww. działce zabudowanie działek sąsiednich. Ponadto wskazuje na zabudowane działki po drugiej stronie ulicy, co ogranicza rozległą panoramę w kierunku płn.-zach. Informuje ponadto, że wyraził zgodę na odstąpienie części działki na poszerzenie ul. Wyżgi w związku z działalnością Społecznego Komitetu Budowy Wodociągów w Olszanicy.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Pawła Korpaka, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pana Pawła Korpaka z następujących powodów:
 - 3.1. Działka znajduje się przy najwyższym wyniesionym odcinku ul. Wyżgi. Jest to teren zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowany jako grunty rolne. Działka jest położona w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wybitnymi walorami widokowymi, wynikającymi z położenia na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego z ekspozycją krajobrazu w kierunku grzbietu Sowińca. Przywołana w proteście zabudowa jest położona po drugiej stronie ul. Wyżgi, co nie koliduje z widokiem objętym ochroną. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby istotny ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru.
Teren na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego powinien pozostać niezabudowany, tak jak w dotychczasowych ustaleniach planu ogólnego. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę części działki przy ul. Wyżgi jest sprzeczny z argumentacją Wnoszącego sprzeciw, gdyż jest to część działki położona najwyższej i najbliższej chronionego krajobrazowego punktu widokowego.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP), a w sąsiedztwie ww. działki oznaczono punkt widokowy.
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pana Pawła Korpaka. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Pana Bohdana Fonfarę.

1. Protest Pana Bohdana Fonfary dotyczy całego objętego planem obszaru Chełm-Zakamycze, a w szczególności rejonu ul. Przyszłości.
W nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu Pan Bohdan Fonfara wniósł sprzeciw wobec stopniowego dalszego powiększania obszaru budowlanego na terenie Chełma-Zakamycza, w szczególności między końcem a początkiem ul. Przyszłości. Jako uzasadnienie podaje „dobro i estetykę miasta oraz ogółu mieszkańców, a nie jego wąskiego grona”. Uważa, że „miastu potrzebne są zielone płuca i piękne widokowo krajobrazy, wzgórza pokryte drzewostanem i zielenią umożliwiającą przepływ powietrza i rekreację”.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Bohdana Fonfary, biorąc pod uwagę położenie obszaru, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o częściowym uwzględnieniu protestu. Uwzględnienie protestu polega na przyjęciu takich ustaleń w projekcie planu dla Ronda Chełmskiego, które obligują do urządzenia komponowanego układu zieleni i nie dopuszczają do powstania sieci handlowej o niskim standardzie. Nieuwzględniona część protestu dotyczy rozszerzenia terenów budowlanych przy ul. Przyszłości. Przedmiotowa, nieuwzględniona część protestu została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią omawianej części protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu Pana Bohdana Fonfary z następujących powodów:
 - 3.1. Wskazane rejonu w otoczeniu ul. Przyszłości tworzą rozległy kompleks terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Należą one do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Z tych względów w dotychczasowych planach tereny te były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP), a w jego sąsiedztwie oznaczono punkt widokowy.
 - 3.2. W toku sporządzania projektu planu, zgodnie z obowiązującą procedurą wpłynęło szereg wniosków o zmianę dotychczasowego przeznaczenia działek na tereny pod zabudowę. Proponowany zakres zmian przestrzennych w planie jest wynikiem wyważenia między potrzebą zachowania funkcji przyrodniczych i rekreacyjnych obszaru istotnego w skali miasta, a dążeniami rozwojowymi w zakresie rozszerzania terenów budowlanych, podnoszenia standardu zabudowy i atrakcyjności zagospodarowania obszaru.

- 3.3. Z przytoczonych wcześniej względów w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tereny te utrzymane zostały w jak największym zakresie jako tereny otwarte bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki. Rozszerzenie terenów budowlanych przy ul. Przyszłości było bardzo ograniczone i dokonane zostało z uwzględnieniem ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to niedopuszczenie do jakiegokolwiek rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji nieuwzględnienia licznych złożonych wniosków. Byłoby to też odstępstwem od celu sporządzenia planu i przyjętej koncepcji zagospodarowania, a także nieuwzględnieniem złożonych wniosków do planu. Doprecyzowanie projektu ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze, ograniczone rozszerzenie terenów budowlanych na tym obszarze i wykluczenie zabudowy w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego powinno zapewnić prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody (zieleni) Krakowa.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pana Bohdana Fonfary. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Danutę Przyborowską

1. Protest Pani Danuty Przyborowskiej dotyczy działek nr 51/3, 51/4, 51/5, 51/6 obr. 8 Krowodrza.

W złożonym proteście Pani Danuta Przyborowska kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działek i wnosi o ich włączenie do terenów budowlanych – MN1.3.

Jako uzasadnienie podaje, że działki znajdują się w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, mają korzystne połączenie komunikacyjne i dostępność do usług oraz doskonałe warunki fizjograficzne.

2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Danuty Przyborowskiej, biorąc pod uwagę położenie działek, ich otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowych działek oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Danuty Przyborowskiej z następujących powodów:

- 3.1. Działki położone są między ul. Chełmską a ul. Przyszłości. Są to tereny zieleni wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne.

Działki znajdują się na stosunkowo stromym stoku, bez wydzielonego dostępu do drogi publicznej. Przylegają one wschodnią granicą do pasma terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, rozciągających się wzdłuż ul. Chełmskiej.

Położone są w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Obszar ten należy do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby istotny ubytek cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Ponadto niezbędne jest dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. W planie utrzymano dotychczasowy zasięg terenów budowlanych między ul. Chełmską i ul. Przyszłości, ustalony w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, z korektą tego przebiegu w dostosowaniu do granic własności. Spójne z celem sporządzenia tego planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych terenów o znacznych spadkach.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Danuty Przyborowskiej. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego przez Pana Jerzego Ciupczyka

1. Protest Pana Jerzego Ciupczyka dotyczy działki nr 21 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Jerzy Ciupczyk kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 21 i wnosi o „przekwalifikowanie działki nr 21 w części rolnej na budowlaną” rozumiane jako zmiana na teren przeznaczony pod zabudowę.
Jako uzasadnienie podaje, że część działki nr 21, którą zamierza wydzielić jako odrębną działkę nr 21/1 charakteryzuje się „dogodnym dostępem komunikacyjnym i bliskością medii, a zabudowa jednorodzinna nie koliduje z charakterem działki widokowej”. Uważa argument o stromym spadku terenu działki za nieistotny, ponieważ działki o podobnym nachyleniu lub spadku są już zabudowane. Wskazuje też na nierówność potraktowania działki jako terenu budowlanego w stosunku do innych działek.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Jerzego Ciupczyka, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o częściowym uwzględnieniu protestu, natomiast część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią omawianej części protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pana Jerzego Ciupczyka z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest przy ulicy Przyszłości i wnosi się stromo w kierunku północnym. Są to tereny zieleni wg mapy klasyfikacji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne i sad oraz teren budowlany zajęty przez istniejącą zabudowę zlokalizowaną tuż przy ulicy Przyszłości.
 - 3.2. Działka jest położona na obrzeżu rozległego kompleksu terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego, jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie w całości wniosku zawartego w proteście spowodowałoby istotny ubytek cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej. Dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze niezbędne jest aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. Teren na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego powinien pozostać niezabudowany, tak jak w dotychczasowych ustaleniach planu ogólnego.

- 3.3. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zasadniczo były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).
- 3.4. Biorąc pod uwagę powyższe względy dokonano korekty przebiegu linii rozgraniczających w taki sposób, aby fragment działki nr 21/1 mógł być wykorzystany jako działka budowlana. Tak samo postąpiono z częścią działki nr 21/3. W rezultacie poszerzono zasięg terenów budowlanych w ten sposób, aby uzyskać 2 działki budowlane.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia w całości, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych w rejonach objętych ochroną widoku i o znacznych spadkach, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić nieuwzględnioną przez Zarząd Miasta Krakowa część protestu Pana Jerzego Ciupczyka. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia części protestu wniesionego przez Pana Franciszka Klimę

1. Protest Pana Franciszka Klimy dotyczy działki nr 64/16 obr. 7 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Franciszek Klima wnosi o „poszerzenie obszaru zabudowy na działce” rozumiane jako zmiana na teren przeznaczony pod zabudowę.
2. W związku z treścią protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o uwzględnieniu części protestu poprzez włączenie północnej części omawianej działki (dotyczy to pasa terenu o szerokości ok. 55 m) w tereny zabudowy mieszkaniowej MN 1.1. Natomiast w zakresie pozostałej części działki Rada Miasta Krakowa postanawia protest odrzucić.
 - 2.1. Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu części protestu Pana Franciszka Klimy z następujących powodów: Północna część działki nr 64/16, przylegająca do terenów budowlanych, została włączona w zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Do działki nr nr 64/16 obr. 7 Krowodrza zapewniony jest dojazd przez wydzieloną działkę drogową a następnie przez ustanowioną drogę służebną. W związku ze spełnieniem wymogu zapewnienia dojazdu do działki, która ma być przeznaczona pod zabudowę, istnieje możliwość włączenia północnej części omawianej działki w tereny zabudowy mieszkaniowej MN 1.1.
 - 2.2. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu pozostałej części protestu Pana Franciszka Klimy z następujących powodów:
Południowa część działki nr 64/16, położona jest na południe od ul. Pod Stokiem. Jest to teren zieleni wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowany jako grunty rolne. Działka nr 64/16 zajmuje opadający ku północy stok o znacznym spadku i przylega od południa do terenów przeznaczonych do zabudowy i zabudowanych, rozciągających się wzdłuż ul. Pod Stokiem.
Omawiana, południowa część działki położona jest w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się walorami widokowymi. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne do funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym ochrony bioróżnorodności. Uwzględnienie protestu w całości spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Niezbędne jest, dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały się w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. Zgodne z celem sporządzenia planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych terenów o znacznych spadkach.

- 2.3. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP). Jedyne pas działki wzdłuż jej północnej granicy był przeznaczony pod ulicę lokalną (KL). W związku z uwzględnieniem zgłoszonego wniosku do planu Pana Franciszka Klimy w sprawie rezygnacji z przeprowadzenia odcinka ulicy KL odstąpiono od rezerwowania terenu na ten cel.
- 2.4. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Przeznaczenie terenów otwartych nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania omawianej części działki.
3. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia w całości, ale oznaczałoby to dopuszczenie do nadmiernego rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji zbyt duże uszczuplenie istniejących większych enklaw zieleni i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień.
4. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia w całości protestu - Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu części protestu, dotyczącej północnej części działki, oraz o odrzuceniu części protestu w zakresie południowej części działki Pana Franciszka Klimy. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Zofię Karpalą-Malkiewicz

1. Protest Pani Zofii Karpalą-Malkiewicz dotyczy działki nr 9/2 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pani Zofia Karpalą-Malkiewicz kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 9/2 i wnosi o jej przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną.
Jako uzasadnienie podaje, że działka „leży w kompleksie terenów już faktycznie zabudowanych”, natomiast po przeciwnej stronie ul. Wyżgi wybudowano budynek mieszkalny. Uważa, że zakończenie terenów budowlanych powinno po obu stronach ul. Wyżgi się pokrywać. Informuje o decyzji WZiZT dotyczącej przeprowadzenia wodociągu i kanalizacji sanitarnej oraz drogi w ul. Wyżgi, obejmujących ww. działkę. Wnioskuje, aby planowane zakończenie terenów budowlanych nastąpiło przy drodze polnej łączącej się z ul. Wyżgi.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Zofii Karpalą-Malkiewicz, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Zofii Karpalą-Malkiewicz z następujących powodów:
 - 3.1. Działka znajduje się przy najwyższym wyniesionym odcinku ul. Wyżgi. Jest to teren zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowany jako grunty rolne. Od strony zachodniej działka przylega do terenów przeznaczonych pod zabudowę.
Działka jest położona w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wybitnymi walorami widokowymi, wynikającymi z położenia na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego z ekspozycją krajobrazu w kierunku grzbietu Sowińca. Wskazany budynek jest położony po drugiej stronie ul. Wyżgi, co nie koliduje z widokiem objętym ochroną. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby zniszczenie cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru.
Teren na przedpolu krajobrazowego punktu widokowego powinien pozostać niezabudowany tak jak w dotychczasowych ustaleniach planu ogólnego.

Proponowane zakończenie terenów budowlanych po obu stronach ul. Wyżgi w tym samym miejscu czy przedłużenie terenów budowlanych do drogi polnej jest podyktowane chęcią powiększenia zasięgu obszarów budowlanych. Zająłoby całą kulminację wzniesienia co sprzeczne byłoby z celem sporządzania planu. Ochronie podlega widok w kierunku południowo-wschodnim, stąd po tej stronie ulicy pozostawiono tereny otwarte.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP), a w sąsiedztwie ww. działki oznaczono punkt widokowy.
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Zofii Karpały-Małkiewicz. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wniesionego jako sprzeciw zbiorowy

1. Protest grupy mieszkańców ul. Wiosennej (27 podpisów wg listy) dotyczy całego obszaru objętego planem, w szczególności rejonu Ronda, ul. Niezapominajek i ul. Wiosennej.
W nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części protestu wnoszący sprzeciw zgłosili następujące zastrzeżenia:
 - 1.1. Sprzeciw wobec projektowanej zabudowy MU przy Rondzie, która zamknie widok na kierunku północ-południe. Zgłaszają ponadto wniosek o utrzymanie przeznaczenia terenu pod sport i rekreację. Wnoszą także uwagi dotyczące niedoprecyzowania regulacji dot. formy architektonicznej obiektu. Jako uzasadnienie zmiany funkcji terenu MU wskazują brak zaspokojenia potrzeb w zakresie terenu rekreacyjno-sportowego.
 - 1.2. Sprzeciw wobec wysokości 13 m w terenie MN1.1. przy ul. Niezapominajek jako nieuzasadnionej w kontekście proponowanych wysokości budynków w terenach sąsiednich.
 - 1.3. Sprzeciw wobec przedłużenia ul. Wiosennej do ul. Podłużnej, która zdaniem zainteresowanych będzie ulicą o charakterze przelotowym.
 - 1.4. Sprzeciw wobec braku intencyjnego zapisu o wartościach istniejących działalności rolniczej i ogrodniczej, które pozytywnie wpływają na ekologię tego obszaru. Uważają, że zapis taki będzie jednym ze stymulatorów zachowania wartości ekologicznych na tym terenie.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu zainteresowanych, biorąc pod uwagę położenie rejonu Ronda ul. Niezapominajek i ul. Wiosennej, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o częściowym uwzględnieniu protestu. Część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią omawianej części protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowego rejonu, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu omawianej części protestu z następujących powodów:

- 3.1. Odnośnie projektowanego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Chełmskiej i ul. Podłużnej (pkt 1.1). Wniosek jest sprzeczny z wnioskiem Wydziału Skarbu Miasta o zmianę przeznaczenia terenu. Wskazany teren, od 1994 r. przeznaczony pod „obszar sportu ZS”, nie został dotychczas w ten sposób wykorzystany. W celu uporządkowania zagospodarowania rejonu ronda zaproponowano w planie takie zapisy, które umożliwiają kształtowanie komponowanego wnętrza urbanistycznego o atrakcyjnym zagospodarowaniu z publicznym placem i szpalerami drzew oraz z podkreśleniem widoku na kierunku północ-południe. Koncepcja takiego rozwiązania została zaakceptowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK. Maksymalna wysokość obiektów w terenie MU i sąsiednim MN1.1. jest jednakowa – 11 m. Dokonano korekty dotyczącej kształtu dachu, rezygnując z dachu płaskiego z attyką.
Lokalne potrzeby rekreacyjno-sportowe mogą być realizowane w granicach terenów sąsiednich jak: ZP1 oraz US przy ul. Olszanickiej.
- 3.2. Odnośnie projektowanej wysokości zabudowy przy ul. Niezapominajek (pkt 1.2). Zakładana w planie wysokość budynków uwzględnia potrzebę kontynuacji istniejącego gabarytu zabudowy terenu MN1.1. i UP przy ul. Niezapominajek.
- 3.3. Odnośnie przedłużenia ul. Wiosennej (pkt 1.3). W planie kontynuuje się dotychczasowe rozwiązanie komunikacyjne z obowiązującego do dnia 31.12.2002 r. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, polegające na przedłużeniu wydzielonego odcinka ul. Wiosennej jako ulicy publicznej dojazdowej do ul. Podłużnej. Jest to korzystne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zabudowy MN.1. po północnej stronie ul. Chełmskiej oraz poprawia warunki bezpieczeństwa mienia i zdrowia, tzn. np. dojazdu karetka pogotowia i straży pożarnej w sytuacjach awaryjnych (biorąc pod uwagę ok. 300 m długości tej ulicy jako sięgacza bez wyjazdu).
Bezpodstawny jest argument, że przedłużona ul. Wiosenna będzie ulicą przelotową. Nie sprzyja tej funkcji ani niedogodny sposób jej włączenia do ul. Chełmskiej ani 10 m. minimalna szerokość w liniach rozgraniczających przyjęta dla ulicy klasy dojazdowej. Ponadto dogodniejsza dla ruchu przelotowego jest pobliska ul. Chełmska.
- 3.4. Odnośnie zapisu dotyczącego działalności rolniczej i ogrodniczej (pkt 1.4.). Obowiązująca formuła prawna planu w myśl przepisów prawa nie dopuszcza możliwości ustalania innych zapisów niż dotyczących przeznaczenia terenu i zasad ich zagospodarowania. Plan natomiast stwarza możliwość kontynuacji tej działalności i chroni tereny zieleni przed zabudową.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia w całości, ale nie znaleziono podstaw merytorycznych i formalnych do takiego rozstrzygnięcia z powodów opisanych w pkt 3.

5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić nieuwzględnioną przez Zarząd Miasta Krakowa część protestu grupy mieszkańców ul. Wiosennej. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Lista nazwisk mieszkańców ul. Wiosennej, którzy wnieśli zbiorowy sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze – dotyczy załącznika nr 16 do Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze w Krakowie:

1. Jerzy Szymacha
2. podpis nieczytelny
3. Marta Kluza Drozdowska
4. Jacek Wyroba
5. Grażyna Wyroba
6. Adam Wyroba
7. Michał Batko
8. Józef Jargusz
9. Jakub Łodziński
10. Magdalena Łodzińska
11. Małgorzata Jargusz
12. Halina Świdarska
13. Jerzy Świdarski
14. Maria Majchrowska
15. Andrzej Majchrowski
16. Paweł Korzeniak
17. Zofia Majchrowska
18. Stanisław Majchrowski
19. Grażyna Kozubska
20. Maria Poniedziałek
21. Józef Poniedziałek
22. Alicja Poniedziałek
23. Artur Szymacha
24. Ewa Szymacha
25. Agnieszka Szymacha
26. Lidia Aleksandrowicz
27. Mirosław Aleksandrowicz

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Pana Stanisława Bandurę

1. Protest Pana Stanisława Bandury dotyczy działek nr 5/7, 6/7, 7/4 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Stanisław Bandura kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia wymienionych działek.
Wnosi sprzeciw wobec nie zakwalifikowania działek do terenów budowlanych, pomimo, że działki nr 427/7 – 4/10 (od ul. Przyszłości) zostały przeznaczone pod budownictwo. Odnosi się negatywnie do dotychczasowego nieuczciwego sposobu realizacji zabudowy w tym rejonie.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Stanisława Bandury, biorąc pod uwagę położenie działek, ich otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowych działek oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pana Stanisława Bandury z następujących powodów:
 - 3.1. Działka nr 5/7 oraz działki sąsiednie nr 6/7 i 7/4 są położone przy ul. Przyszłości, na tym odcinku, który urządzony jest aktualnie jako dojazd gospodarczy. Są to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne. Wymienione działki, znajdujące się na znacznym spadku są położone w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Obszar ten należy do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku zawartego w proteście spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. W stosunku do wskazanych działek sąsiednich, które były w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa w całości lub części terenem przeznaczonym pod zabudowę, włączenie ich w zasięg terenu MN4.1. jest oczywiste. Działka 4/10 została dołączona do terenu MN4.1. ponieważ niezbędne jest urządzenie nawrotki dla ciągu KDX z wykorzystaniem terenu tej działki.
Ponadto plan nie przewiduje ustalenia ul. Przyszłości jako ulicy dojazdowej. Jest to związane z brakiem możliwości technicznych bezkolizyjnego wytyczenia ulicy klasy dojazdowej zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi z uwagi na istniejące zainwestowanie przy jej wlotach. Wiąże się to z założeniem przyjętym w planie o pozostawieniu jako terenów niezabudowanych działek położonych przy ul. Przyszłości na „wewnętrznym” odcinku przebiegającym przez enklawę terenów otwartych.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwarte bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
- 3.4. Treści wystąpienia dotyczące sposobu realizowanej obecnie zabudowy nie są rozpatrywane, ponieważ nie dotyczą ustaleń planu.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i od zasady ochrony walorów krajobrazowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pana Stanisława Bandury. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez pp. Jana Matyasa, Wojciecha Idzikiewicza, Krystynę Ambasz, Andrzeja Zdzienickiego, Jacka Tabeau, Jacka Klimkowicza, Bogusława Krężelok, Elżbietę Żyrek

1. Protest pp. Jana Matyasa, Wojciecha Idzikiewicza, Krystynę Ambasz, Andrzeja Zdzienickiego, Jacka Tabeau, Jacka Klimkowicza, Bogusława Krężelok, Elżbietę Żyrek dotyczy działek nr 56/6, 57/15, 58/6, obr. 7 Krowodrza.
W złożonym proteście wymienieni kwestionują projekt ustaleń planu obszaru Chełm- Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działek nr 56/6, 57/15, 58/6 i wnoszą o ustalenie dla całości tych działek terenu MN1.3.
Jako uzasadnienie podają, że społeczność lokalna poniosła koszty na uzbrojenie tego terenu. Ze względu na liczbę właścicieli użytkowanie rolnicze jest nieefektywne.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Zainteresowanych, biorąc pod uwagę położenie działek, ich otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowych działek oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Zainteresowanych z następujących powodów:
 - 3.1. Działki położone są w przedłużeniu ul. Malowniczej. Są to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne. Części działek, których dotyczy protest zajmują opadający ku północy stok o znacznym spadku i przylegają od południa do terenów zabudowanych przy ul. Malowniczej. Działki są położone w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się walorami widokowymi. Obszar ten należy do podstawowego systemu przyrodniczego, jako ważny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym ochrony bioróżnorodności. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Niezbędne jest, dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. Zgodne z celem sporządzenia planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych działek o znacznym spadkach.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP). Jedynie pas wzdłuż północnych ich granic był przeznaczony pod ulicę lokalną (KL). W związku z uwzględnieniem zgłoszonego wniosku do planu w sprawie rezygnacji z przeprowadzenia odcinka ulicy KL odstąpiono od rezerwowania terenu na ten cel.
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ponadto pas rezerwowany pod dotychczasowy odcinek ulicy lokalnej KL został włączony do terenów otwartych. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji uszczuplenie istniejących większych enklaw zieleni i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Zainteresowanych. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Pana Bogdana Pieczarę

1. Protest Pana Bogdana Pieczary dotyczy działek nr 50/1, 50/2 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pan Bogdan Pieczara kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działek nr 50/1, 50/2 i wnosi o włączenie ww. działek do terenów budowlanych – MN1.3.
Jako uzasadnienie podaje, że działki uzyskały służebność przejazdu oraz znajdują się w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowy, mają korzystne warunki fizjograficzne, a uzbrojenie jest w ulicy Chełmskiej.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pana Bogdana Pieczary, biorąc pod uwagę położenie działek, ich otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowych działek oraz do całości ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pana Bogdana Pieczary z następujących powodów:
 - 3.1. Działki położone są między ul. Chełmską a ul. Przyszłości. Są to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne.
Działki znajdują się na stosunkowo stromym stoku, bez wydzielonego dostępu do drogi publicznej. Są oddzielone od pasma terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, rozciągających się wzdłuż ul. Chełmskiej niezabudowanej działkami. Działki są położone w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Obszar ten należy do podstawowego systemu przyrodniczego, jako ważny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby istotny ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Ponadto niezbędne jest, dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinwały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. W planie utrzymano dotychczasowy zasięg terenów budowlanych między ul. Chełmską i ul. Przyszłości ustalony w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, z korektą tego przebiegu w dostosowaniu do granic własności. Zgodne z celem sporządzenia planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych terenów o znacznych spadkach.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Ich przeznaczenie nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz z zasadą ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pana Bogdana Pieczary. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Irenę Bułat

1. Protest Pani Ireny Bułat dotyczy działki nr 75 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pani Irena Bułat kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 75 i wnosi o wydzielenie działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną.
Jako uzasadnienie podaje, że działka nr 75 nie znajduje się w przedpolu Lasu Wolskiego, lecz w kolejnej linii zabudowy. Wskazuje na dużą wielkość działki, co umożliwi pozostawienie obok zabudowy zieleni na terenach o dużym nachyleniu.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Ireny Bułat, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Ireny Bułat z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest między ul. Chełmską a ul. Zakamycze. Są to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne, łąki, pastwiska i las oraz wydzielony fragment działki oznaczony jako grunt budowlany. Od wschodu ww. działka graniczy z klinem lasu.
Działka znajduje się niemal w centrum rozległego kompleksu terenów otwartych, położonego na stromym zboczu. Wspomniany klin lasu oraz otaczające go tereny, w tym ww. działka, jest powiązany z Lasem Wolskim. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego, ważnego dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku zawartego w proteście spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Ponadto niezbędne jest, dla zapewnienia ładu przestrzennego, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. Zgodne z celem przystąpienia do planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych terenów o znacznych spadkach.
 - 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).

- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwartych bez prawa zabudowy. Jednocześnie ustalenia projektu planu umożliwiają modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów. Przeznaczenie wymienionych terenów nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego i charakteryzujących się powiązaniem z Lasem Wolskim jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Zabudowa tych terenów spowodowałaby istotnie uszczuplenie istniejących większych enklaw zieleni.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Ireny Bułat. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Bożenę Jurecką

1. Protest Pani Bożeny Jureckiej dotyczy działki nr 51/5 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pani Bożena Jurecka kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 51/5 i wnioskuje o jej przekształcenie na teren pod zabudowę jednorodziną.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Bożeny Jureckiej, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Bożeny Jureckiej z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest między ul. Chełmską a ul. Przyszłości. Są to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne.
Działka znajduje się na stosunkowo stromym stoku, bez wydzielonego dostępu do drogi publicznej. Wschodnią granicą przylega do pasma terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, rozciągających się wzdłuż ul. Chełmskiej. Działka jest położona w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku zawartego w proteście spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Ponadto niezbędne jest, dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. W planie utrzymano dotychczasowy zasięg terenów budowlanych między ul. Chełmską i ul. Przyszłości ustalony w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, z korektą tego przebiegu w dostosowaniu do granic własności. Zgodnie z celem przystąpienia do planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych terenów o znacznych spadkach.
 - 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).

- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwarte bez prawa zabudowy. Przeznaczenie to nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz z zasadą ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Bożeny Jureckiej. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Julię Adamską

1. Protest Pani Julii Adamskiej dotyczy działki nr 51/6 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pani Julia Adamska kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 51/6 i wnioskuje o zmianę przeznaczenia tej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Julii Adamskiej, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązaniach. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Julii Adamskiej z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest między ul. Chełmską a ul. Przyszłości. Są to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne.
Działka znajduje się na stosunkowo stromym stoku, bez wydzielonego dostępu do drogi publicznej. Wschodnią granicą przylega do pasma terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, rozciągających się wzdłuż ul. Chełmskiej. Działka jest położona w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku zawartego w proteście spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Ponadto niezbędne jest, dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. W planie utrzymano dotychczasowy zasięg terenów budowlanych między ul. Chełmską i ul. Przyszłości ustalony w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, z korektą tego przebiegu w dostosowaniu do granic własności. Zgodne z celem przystąpienia do planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych terenów o znacznych spadkach.
 - 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).

- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwarte bez prawa zabudowy. Przeznaczenie wymienionych terenów nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to jednak wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz z zasadą ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Julii Adamskiej. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Krystynę Błażejczyk

1. Protest Pani Krystyny Błażejczyk dotyczy działki nr 51/4 obr. 8 Krowodrza.
W złożonym proteście Pani Krystyna Błażejczyk kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym przeznaczenia działki nr 51/4 i wnioskuje o zmianę jej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Krystyny Błażejczyk, biorąc pod uwagę położenie działki, jej otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowej działki, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Krystyny Błażejczyk z następujących powodów:
 - 3.1. Działka położona jest między ul. Chełmską a ul. Przyszłości. Są to tereny zieleni, wg mapy ewidencji gruntów sklasyfikowane jako grunty rolne.
Działka znajduje się na stosunkowo stromym stoku, bez wydzielonego dostępu do drogi publicznej. Wschodnią granicą przylega do pasma terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, rozciągających się wzdłuż ul. Chełmskiej. Działka jest położona w rozległym kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Tereny te należą do podstawowego systemu przyrodniczego jako ważne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w szczególności ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie wniosku zawartego w proteście spowodowałoby ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej obszaru. Ponadto niezbędne jest, dla zapewnienia ładu przestrzennego na tym obszarze, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinały w kompleksy terenów otwartych o walorach widokowych. W planie utrzymano dotychczasowy zasięg terenów budowlanych między ul. Chełmską i ul. Przyszłości ustalony w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, z korektą tego przebiegu w dostosowaniu do granic własności. Zgodnie z celem przystąpienia do planu jest także utrzymanie jako niezabudowanych terenów o znacznych spadkach.

- 3.2. Z wyżej opisanych powodów we wszystkich dotychczasowych planach tereny te zawsze były chronione przed zabudową. Również w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa rozpatrywany obszar przeznaczony był pod tereny otwarte, tj. uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (RP).
- 3.3. Powyższe argumenty były podstawą utrzymania w planie dla obszaru Chełm-Zakamycze tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako otwarte bez prawa zabudowy. Przeznaczenie wymienionych terenów nie jest związane z publicznym użytkowaniem gruntów, a jedynie z wykluczeniem zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia i wykorzystywania ich dla celów budowlanych. Ustalenia planu dla obszaru Chełm-Zakamycze nie ograniczają dotychczasowego sposobu użytkowania działki.
4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale oznaczałoby to dopuszczenie do rozszerzenia terenów budowlanych, a w konsekwencji naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także złożonymi wnioskami do planu oraz treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień. Rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego jest odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz z zasadą ochrony walorów krajobrazowych i krajobrazowych punktów widokowych.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Krystyny Błażejczyk. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Annę Łodzińską

1. Protest Pani Anny Łodzińskiej dotyczy rejonu Ronda oraz ul. Wiosennej.
W złożonym proteście Pani Anna Łodzińska kwestionuje projekt ustaleń planu obszaru Chełm-Zakamycze w zakresie dotyczącym:
 - 1.1. ustalenia na działce sąsiedniej, tj. działce nr 54/6 obr.7, w miejsce terenów zielonych terenu zabudowy,
 - 1.2. przedłużenia ul. Wiosennej
i wnosi o wprowadzenie stosownych zmian w projekcie planu.
2. W wyniku rozpatrzenia protestu Pani Anny Łodzińskiej, biorąc pod uwagę położenie omawianych terenów, ich otoczenie, a także przyjęte cele planu i koncepcję zagospodarowania terenu objętego planem, Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, postanowił o odrzuceniu protestu. Protest został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. W związku z treścią złożonego protestu Rada Miasta Krakowa odniosła się do szczegółowych rozwiązań planistycznych, odnoszących się do przedmiotowych działek, oraz do całokształtu ustaleń planu, jego podstawowych celów, założeń i skutków przestrzennych, zawartych w nim rozwiązań. W wyniku tego rozpoznania Rada Miasta Krakowa postanowiła o nieuwzględnieniu protestu Pani Anny Łodzińskiej z następujących powodów:
 - 3.1. Odnośnie projektowanego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego przy skrzyżowaniu ul. Chełmskiej i ul. Podłużnej pod tereny mieszkaniowo-usługowe MU (pkt 1.1.).
Protest jest sprzeczny z wnioskiem Wydziału Skarbu Miasta o zmianę przeznaczenia terenu. Wskazany teren, od 1994 r. przeznaczony pod „obszar sportu ZS”, nie został dotychczas w ten sposób wykorzystany. W celu uporządkowania zagospodarowania rejonu ronda zaproponowano w planie takie zapisy, które umożliwiają kształtowanie komponowanego wnętrza urbanistycznego o atrakcyjnym zagospodarowaniu z publicznym placem i szpalerami drzew oraz z podkreśleniem widoku na kierunku północ-południe. Koncepcja takiego rozwiązania została zaakceptowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK.
 - 3.2. Odnośnie przedłużenia ul. Wiosennej (pkt 1.2).
W planie kontynuuje się dotychczasowe rozwiązanie komunikacyjne z obowiązującego do dnia 31.12.2002 r. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, polegające na przedłużeniu wydzielonego odcinka ulicy Wiosennej, jako ulicy publicznej dojazdowej do ul. Podłużnej. Jest to korzystne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zabudowy MN1.1. po północnej stronie ul. Chełmskiej oraz poprawia warunki bezpieczeństwa mienia i zdrowia (tj. np. dojazdu karetki pogotowia i straży pożarnej w sytuacjach awaryjnych) biorąc pod uwagę ok. 300 m długość tej ulicy jako sięgacza bez wyjazdu.

4. Analizując protest rozważono możliwość jego uwzględnienia, ale nie znaleziono podstaw merytorycznych i formalnych do takiego rozstrzygnięcia z powodów opisanych w pkt 3.
5. W wyniku analizy dokumentów planistycznych (wniosków do planu, inwentaryzacji urbanistycznej, materiałów dokumentujących stan własności gruntów, koncepcji i projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko, uzgodnień projektu planu z właściwymi organami i instytucjami, uchwały Zarządu Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chełm-Zakamycze) oraz zbadania możliwości uwzględnienia protestu Rada Miasta Krakowa postanawia odrzucić protest Pani Anny Łodzińskiej. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem, poprzez właściwy organ w ramach prawidłowo przeprowadzonej procedury planistycznej.