

Uzasadnienie faktyczne rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Panią Bogumiłę Słoniowską:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Bogumiłę Słoniowską został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Bogumiłę Słoniowską – współwłaścicielkę działek nr 25/2 i 4/2 obręb 11. W swoim piśmie Pani Bogumiła Słoniowska wnosi zarzut co do wyznaczenia w planie 50-metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy i wnioskuje o jej likwidację, oraz co do budowy drogi 2KD łączącej ul. Borowego z ul. Emaus.
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działek nr 25/2 i 4/2 obręb 11 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4, część działki nr 4/2 przeznaczona jest pod drogę 2KD (ul. Borowego).
 - 3) Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
 - 4) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo uwzględnił zarzut dotyczący strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy, poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego

- zabudowę w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.
- 5) Zarząd Miasta Krakowa nie uwzględnił zarzutu w części dotyczącej budowy drogi (2KD) łączącej ul. Borowego z ul. Emaus. Utrzymano przebieg tej drogi, jako trasy ustalonej w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, zapewniającej dostępność działkom mieszkaniowym w tym rejonie.
 - 6) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
2. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całego przebiegu ulicy i całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 2) Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu części zarzutu dotyczącej przebiegu drogi 2KD przez omawiane działki. W celu zminimalizowania negatywnych skutków wyznaczenia linii rozgraniczających ulicy 2KD zmieniono jej przebieg. Sposób uwzględnienia tej części zarzutu przedstawia „Załącznik graficzny nr 1” do niniejszej uchwały.
 - 3) Nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z proponowanej w projekcie planu ulicy łączącej ul. Borowego z ul. Emaus. Jest to ulica dojazdowa zapewniająca powiązanie działek mieszkaniowych w tym rejonie z układem sieci drogowej miasta, co wiąże się z zapewnieniem warunków przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców oraz w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), a także możliwością przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury. Rozważano także ewentualność uwzględnienia tej części zarzutu. Uznano jednak, że rezygnacja z tej drogi oraz niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulicy uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
 - 4) Odnośnie strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy: Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.
- Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.

Rozważano także ewentualność uwzględnienia tej części zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa.

- 5) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na częściowe uwzględnienie zarzutu (odnośnie przebiegu ulicy 2KD przez przedmiotowe działki) a w pozostałej części jego odrzucenie.

Uzasadnienie prawne rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Panią Bogumiłę Słoniowską

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest częściowe uwzględnienie zarzutu (odnośnie przebiegu ulicy dojazdowej 2KD) a w pozostałej części jego odrzucenie. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).
- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.
- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, a także art. 10 ust.1 pkt 1 i 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. (Art. 35 ust 2).

- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji, gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. W omawianym przypadku działając w interesie składającego zarzut wprowadzono ustalenie planu łagodzące zasięg w/w strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy - wykorzystując zapis art.85 ust.3 ustawy Prawo wodne. Uwzględniono również część zarzutu dotyczącą przebiegu drogi 2KD przez omawiane działki.

Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działek wynikające z odrzucenia części zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa rozpatrując zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu w całości. Uznano jednak, że wiązałoby się to z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić w całości. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji częściowe odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.”

Uzasadnienie odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Anielę i Jacka Inwałd

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, w tym pismo państwa Inwałd, zakwalifikowane jako protest. Pismo to dotyczyło postulatu o utrzymanie terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 1R/M4 jako niebudowlanego (rolniczego) w warunkach zagrożeń środowiskowych. Odnosiło się do działek nie będących ich własnością, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 Krowodrza, znajdujących się na południe od działki nr 487/1, należącej do Państwa Inwałd.
 - 2) Projekt planu ustalał lokalizację działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 w terenach przeznaczonych na cele rolnicze z możliwością zabudowy (1R/M4). W wyniku rozpatrzenia zarzutów Zarząd Miasta Krakowa postanowił o uwzględnieniu zarzutu właściciela tych działek (ze względu na fakt, iż właściciel podczas wyłożenia poinformował o możliwości dojazdu do swego terenu z ul. Pod Sikornikiem. poprzez działkę nr 612, będącą również jego własnością) w części dotyczącej sposobu użytkowania - poprzez wprowadzenie zapisu o przeznaczeniu terenu na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego uwzględniając dojazd do działek z ulicy Pod Sikornikiem. Natomiast zabudowę działek warunkuje się sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył protest państwa Inwałd, częściowo go uwzględniając przez wprowadzenie zapisu warunkującego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 od uzyskania pozytywnej specjalistycznej opinii geologicznej. Nieuwzględniona część została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3) Pismo Państwa Inwałd zostało rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa jako protest, jednakże ze względu na ukształtowanie terenu Państwo Inwałd podnoszą, że przeznaczenie a następnie sposób zagospodarowania działek położonych na stoku powyżej ich działki może oddziaływać na ich nieruchomości. W związku z tym, ze względu fakt, że lokalizacja ewentualnej przyszłej zabudowy na działkach sąsiednich może oddziaływać na działkę nr 487/1, Rada Miasta Krakowa rozpatrzy Pismo Państwa Inwałd jako zarzut.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

1) W związku z treścią zarzutu Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowych działek, ale całokształtu ustaleń projektu planu oraz zważyła interesy obu właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien również być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

2) Omawiany teren (oznaczony w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 1R/M4) w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową (M4).

Projekt planu podtrzymuje budowlany charakter terenu, wprowadzając jednak warunek poprzedzenia zabudowy działek sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. Mając na uwadze warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz uwzględniając zaistniałe w ostatnim okresie katastrofy budowlane w wyniku osuwisk na terenach, gdzie dotychczas nie rejestrowano tych zjawisk, wprowadzono zapisy warunkujące zabudowę od wnikliwego rozpoznania geologicznego, szczególnie w terenach o spadkach powyżej 12%.

Taki zapis będzie miał na celu próbę pogodzenia interesu właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, któremu pozostawi się prawo ich zabudowy oraz interesu właściciela działki nr 487/1 obręb 11, który będzie miał gwarancję, że usytuowanie powyżej jego działki ewentualnej zabudowy będzie uwarunkowane wykonaniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej.

W uzgodnieniach, jakie przeprowadzono w trakcie procedury planistycznej Dyrekcja Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych nie wyraziła sprzeciwu odnośnie zabudowy tego terenu, w związku z powyższym uważa się, że nie znaleziono powodów do zastosowania przepisów art. 17 i 24 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880), mówiącego o możliwości wprowadzenia różnego rodzaju zakazów.

Dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu z wyłożenia do publicznego wglądu symbolem 1R/M4, w wyniku rozstrzygnięcia zarzutu właściciela terenu przez Zarząd Miasta Krakowa - jak wspomniano w pkt 2.2), uznano ewentualną możliwość zabudowy tego terenu i wyznaczono jako warunek wykonanie ekspertyzy geologiczno-gruntowej. W tekście planu zostanie również określony charakter ewentualnej przyszłej zabudowy (linia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, cechy architektoniczne bryły projektowanego budynku i jej dostosowanie do budynków istniejących) oraz sposób zagospodarowania działki (dojazd poprzez działkę nr 612, konieczność zachowania istniejącej zieleni wysokiej).

3) Działki nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, będące własnością osób trzecich, spełniają kryteria określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) odnośnie możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy. Obecnie w Urzędzie Miasta Krakowa toczy się postępowanie o wydanie takiej decyzji.

4. Rozpatrując wniesiony zarzut Rada Miasta przeanalizowała możliwości zabudowy wynikające z obecnie obowiązujących przepisów i pozostawiła ten teren jako budowlany, z zastrzeżeniem, że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest uwarunkowane pozytywną opinią geologiczno-gruntową.

Wymienione w pkt 3 okoliczności wpływają na odrzucenie nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu.

Uzasadnienie prawne odrzucenia omawianego zarzutu, wniesionego przez Państwa Anielę i Jacka Inwald:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie zapisu umożliwiającego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, pod warunkiem uzyskania pozytywnych wyników ekspertyzy geologicznej dla ewentualnej zabudowy na terenie omawianych działek.

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1 pkt 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem omawianej części zarzutu.

Ponadto przedmiotowy obszar w aktualnej sytuacji prawnej – braku planu miejscowego, zmienionych ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o ochronie przyrody – nie jest bezpośrednio chroniony zapisami ustawowymi.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego

uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że niniejsze rozstrzygnięcie zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – może zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem interesu prawnego właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, nie mającym oparcia w przepisach prawnych.

W związku z powyższym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Otylię i Antoniego Mleczko

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, w tym pismo państwa Mleczko, zakwalifikowane jako protest. Pismo to dotyczyło postulatu o utrzymanie terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 1R/M4 jako niebudowlanego (rolniczego) w warunkach zagrożeń środowiskowych. Odnosiło się do działek nie będących ich własnością, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 Krowodrza, znajdujących się na południe od działki nr 483, należącej do Państwa Mleczko.
 - 2) Projekt planu ustalał lokalizację działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 w terenach przeznaczonych na cele rolnicze z możliwością zabudowy (1R/M4). W wyniku rozpatrzenia zarzutów Zarząd Miasta Krakowa postanowił o uwzględnieniu zarzutu właściciela tych działek (ze względu na fakt, iż właściciel podczas wyłożenia poinformował o możliwości dojazdu do swego terenu z ul. Pod Sikornikiem. poprzez działkę nr 612, będącą również jego własnością) w części dotyczącej sposobu użytkowania - poprzez wprowadzenie zapisu o przeznaczeniu terenu na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego uwzględniając dojazd do działek z ulicy Pod Sikornikiem. Natomiast zabudowę działek warunkuje się sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył protest państwa Mleczko, częściowo go uwzględniając przez wprowadzenie zapisu warunkującego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 od uzyskania

pozytywnej specjalistycznej opinii geologicznej. Nieuwzględniona część została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

- 3) Pismo Państwa Mleczek zostało rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa jako protest, jednakże ze względu na ukształtowanie terenu Państwo Mleczek podnoszą, że przeznaczenie a następnie sposób zagospodarowania działek położonych na stoku powyżej ich działki może oddziaływać na ich nieruchomości. W związku z tym, ze względu na fakt, że lokalizacja ewentualnej przyszłej zabudowy na działkach sąsiednich może oddziaływać na działkę nr 483, Rada Miasta Krakowa rozpatrzy Pismo Państwa Mleczek jako zarzut.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią zarzutu Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowych działek, ale całokształtu ustaleń projektu planu oraz zważyła interesy obu właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien również być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Omawiany teren (oznaczony w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 1R/M4) w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową (M4).

Projekt planu podtrzymuje budowlany charakter terenu, wprowadzając jednak warunek poprzedzenia zabudowy działek sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. Mając na uwadze warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz uwzględniając zaistniałe w ostatnim okresie katastrofy budowlane w wyniku osuwisk na terenach, gdzie dotychczas nie rejestrowano tych zjawisk, wprowadzono zapisy warunkujące zabudowę od wnikliwego rozpoznania geologicznego, szczególnie w terenach o spadkach powyżej 12%.

Taki zapis będzie miał na celu próbę pogodzenia interesu właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, któremu pozostawi się prawo ich zabudowy oraz interesu właściciela działki nr 483 obręb 11, który będzie miał gwarancję, że usytuowanie powyżej jego działki ewentualnej zabudowy będzie uwarunkowane wykonaniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej.

W uzgodnieniach, jakie przeprowadzono w trakcie procedury planistycznej Dyrekcja Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych nie wyraziła sprzeciwu odnośnie zabudowy tego terenu, w związku z powyższym uważa się, że nie znaleziono powodów do zastosowania przepisów art. 17 i 24 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880), mówiącego o możliwości wprowadzenia różnego rodzaju zakazów.

Dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu z wyłożenia do publicznego wglądu symbolem 1R/M4, w wyniku rozstrzygnięcia zarzutu właściciela terenu przez Zarząd Miasta Krakowa - jak wspomniano w pkt 2.2), uznano ewentualną możliwość zabudowy tego terenu i wyznaczono jako warunek wykonanie ekspertyzy geologiczno-gruntowej. W tekście planu zostanie również określony charakter ewentualnej przyszłej zabudowy (linia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, cechy architektoniczne bryły projektowanego budynku i jej dostosowanie do budynków istniejących) oraz sposób zagospodarowania działki (dojazd poprzez działkę nr 612, konieczność zachowania istniejącej zieleni wysokiej).

- 3) Działki nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, będące własnością osób trzecich, spełniają kryteria określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) odnośnie możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy. Obecnie w Urzędzie Miasta Krakowa toczy się postępowanie o wydanie takiej decyzji.
4. Rozpatrując wniesiony zarzut Rada Miasta przeanalizowała możliwości zabudowy wynikające z obecnie obowiązujących przepisów i pozostawiła ten teren jako budowlany, z zastrzeżeniem, że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest uwarunkowane pozytywną opinią geologiczno-gruntową.
- Wymienione w pkt 3 okoliczności wpływają na odrzucenie nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu.

Uzasadnienie prawne odrzucenia omawianego zarzutu, wniesionego przez Państwa Otylię i Antoniego Mleczo:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie zapisu umożliwiającego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, pod warunkiem uzyskania pozytywnych wyników ekspertyzy geologicznej dla ewentualnej zabudowy na terenie omawianych działek.

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1 pkt 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem omawianej części zarzutu.

Ponadto przedmiotowy obszar w aktualnej sytuacji prawnej – braku planu miejscowego, zmienionych ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o ochronie przyrody – nie jest bezpośrednio chroniony zapisami ustawowymi.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że niniejsze rozstrzygnięcie zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – może zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem interesu prawnego właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, nie mającym oparcia w przepisach prawnych.

W związku z powyższym zarzutu nie można uwzględnić.

Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Halinę Ślaską :

1. Zarzut wniesiony przez Panią Halinę Ślaską został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Halinę Ślaską – współwłaścicielkę działki nr 4/2 obręb 11. W swoim piśmie Pani Halina Ślaska wnosi zarzut co do wyznaczenia w planie 50 metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy i wnioskuje o jej likwidację, oraz co do budowy drogi 2KD łączącej ul. Borowego z ul. Emaus.
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działki nr 4/2 obr. 11 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4, a część działki przeznaczona jest pod drogę 2KD (ul. Borowego).
 - 3) Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
 - 4) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo uwzględnił zarzut dotyczący strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy, poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego zabudowę w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.

- 5) Zarząd Miasta Krakowa nie uwzględnił zarzutu w części dotyczącej budowy drogi (2KD) łączącej ul. Borowego z ul. Emaus. Utrzymano przebieg tej drogi, jako trasy ustalonej w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, zapewniającej dostępność działkom mieszkaniowym w tym rejonie.
 - 6) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całego przebiegu ulicy i całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 2) Odnośnie drogi 2KD łączącej ul. Borowego z ul. Emaus: jest to ulica dojazdowa zapewniająca powiązanie działek mieszkaniowych w tym rejonie z układem sieci drogowej miasta, co wiąże się z zapewnieniem warunków przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców oraz w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), a także możliwością przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury. Rozważano także ewentualność uwzględnienia tej części zarzutu. Uznano jednak, że rezygnacja z tej drogi oraz niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulicy uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
 - 3) Odnośnie strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy: Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.
Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.
Rozważano także ewentualność uwzględnienia tej części zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa.
 - 4) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.
 - 5) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na jego odrzucenie w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w treści zarzutu.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Halinę Ślaską:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art. 24 ust. 3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Haliny Ślaskiej dotyczącego likwidacji strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy oraz budowy drogi dojazdowej 2KD. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- W przepisach przywoływanej wyżej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).
- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.
- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, a także art. 10 ust.1 pkt 1 i 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważyła sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać drogi i ich usytuowanie

(Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.

Z uwagi na opisany wcześniej stan sprawy Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją pełne przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działek wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Martę Rutkowską i Panią Marię Malik-Szubert:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Martę Rutkowską i Marię Malik-Szubert został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Martę Rutkowską i Marię Malik-Szubert – współwłaścicielki działki nr 135 obręb 11. W swoim piśmie Panie Marta Rutkowska i Maria Malik-Szubert wnoszą zarzut co do nie wyznaczenia w planie terenów budowlanych na działkach nr 135, 136/2, 558/4, 558/3 obręb 11.
 - 2) W planie dla obszaru Strzelnica, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów pod ulicę Królowej Jadwigi. Pozostałą część działek plan przeznacza na cele zieleni urządzonej ogólnodostępnej (15ZU, 16ZU) oraz tras komunikacyjnych 15KD (ulica Korzeniowskiego). Przedmiotowe działki stanowią wąski pas terenu położony pomiędzy ul. Królowej Jadwigi a ul. Korzeniowskiego. Warunki terenowe uniemożliwiają budowę obiektów kubaturowych zgodnie z Ustawą z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690) ze względu na zbyt małą szerokość terenu.
 - 3) Zarząd Miasta postanowił o nie uwzględnieniu zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym

środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Ze względu na zaistniały konflikt pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne przy rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa było rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że ograniczenie uprawnień właściciela nie jest związane z naruszeniem prawa.
- 3) Celem planu obszaru Strzelnica było zapisanie szczegółowych i precyzyjnych ustaleń planu, podyktowane m. in. koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych Woli Justowskiej. W uzasadnieniu do uchwały RMK o przystąpieniu do planu czytamy: „... Presja inwestorów i właścicieli dotyczy również terenów, które należałoby chronić niekiedy przed zabudową w ogóle, w innych przypadkach dopuszczając zabudowę na ściśle określonych warunkach i przy zachowaniu pożądanych gabarytów i parametrów. Do realizacji tego celu niezbędne jest odpowiednie narzędzie tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego...”.

Projekt planu zmienia ustalenia, obowiązującego do 31.12.2002 r. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, dostosowując je do warunków lokalnych. Zakres prac planistycznych oraz ich szczegółowość została dostosowana do skali opracowania oraz specyfiki terenu. Niezbędne korekty ustaleń w/w planu ogólnego były sporządzone na podstawie różnorodnych analiz, w tym również analizy stanu własności, istniejącego zagospodarowania i ukształtowania terenu, prowadzonych w oparciu o zaktualizowane podkłady geodezyjne (mapa zasadnicza w skali 1:1 000).

W obowiązującym do dnia 31.12.2002 planie ogólnym działki nr 558/3 i 558/4 oraz pas terenu o szerokości ok. 6m. z działek nr 135 i 136/2 przeznaczone były pod trasy komunikacyjne – ulicę Królowej Jadwigi. Pozostały trójkątny fragment działki nr 135 (o szerokości od 0 do ok. 7m.) oraz fragment działki nr 136/2 (o szerokości od ok. 7m. do ok. 12m.) przeznaczone były pod budownictwo mieszkaniowe (M4). Jest to jednak zbyt wąski teren i brakuje wystarczającej powierzchni na realizację obiektów kubaturowych, dlatego został przeznaczony pod tereny zieleni urządzonej (ZU).

Część omawianych działek została przeznaczona pod wyznaczoną w planie liniami rozgraniczającymi ulicę Korzeniowskiego (15KD). Jest to ulica dojazdowa, zapewniająca powiązanie z układem miasta zarówno dla budynków przy niej zlokalizowanych, jak i dla budynków w ulicach sąsiednich, nie posiadających powiązań bezpośrednich z układem podstawowym. Ulica ta zapewnia warunki przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców oraz w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), daje także możliwość przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury.

- 4) Teren objęty zarzutem przeznaczony jest w projekcie planu na zielenią urządzonej ogólnie dostępną. Projekt planu zmienia ustalenia obowiązującego do 31.12.2002 r. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, dostosowując je do warunków lokalnych. Utrzymanie w tym miejscu terenów mieszkaniowych jest niecelowe ze względu na zbyt małą szerokość terenu, który mógłby ewentualnie być przeznaczony do zabudowy w myśl Ustawy z dnia 12

kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 5) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Martę Rutkowską i Panią Marię Malik-Szubert:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) mówiące, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art.24 ust.3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Marty Rutkowskiej i Pani Marii Malik-Szubert, dotyczącego przeznaczenia działek. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych , z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez „Mieszkanie i Dom” sp. z o.o. :

1. Zarzut wniesiony przez „Mieszkanie i Dom” sp. z o.o. został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez spółkę „Mieszkanie i Dom” – właściciela działek nr 100/2, 100/3, 100/4 obręb 11. W swoim piśmie spółka wnosi zarzut dotyczący zmiany granicy planu w celu objęcia całej wyżej wym. nieruchomości planem obszaru „Strzelnica”, uregulowania wspólnej granicy między planami obszaru „Strzelnica” i obszarów zwolnionych z rezerwy pod przebieg Trasy Zwierzynieckiej, zmiany ustaleń projektu planu „Strzelnica” dla terenu 13M4 oraz neguje drogę 16KD.
 - 2) Kwestia granic planu nie może być przedmiotem niniejszej uchwały, ponieważ nie dotyczy ustaleń projektu planu. Granice planu zostały ustalone w uchwale Nr XXI/155/99 RMK z dnia 26 maja 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zmiana granic opracowania planu wymagałaby zmiany tej uchwały i powodowałaby konieczność rozpoczęcia procedury planistycznej od początku. Dlatego też prace nad planem są kontynuowane w ustalonych granicach. Wschodnia granica planu dostosowana została do granic planu obszarów zwolnionych z rezerwy pod przebieg Trasy Zwierzynieckiej (Uchwała Nr CXIV/1025/98 RMK z dnia 22.04.1998 r o przystąpieniu do sporządzania planu).
Poniższa argumentacja dotyczy zatem pozostałych spraw poruszonych w zarzucie.
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o częściowym uwzględnieniu zarzutu. Uwzględniono część dotyczącą ujednoczenia (precyzyjnego wrysowania w obu planach) wspólnej granicy między planami obszaru „Strzelnica” i obszarów zwolnionych z rezerwy pod przebieg Trasy Zwierzynieckiej a także zrezygnowano z wydzielenia drogi dojazdowej 16KD. Pozostałą, nieuwzględnioną część zarzutu przekazano Radzie Miasta Krakowa do ostatecznego rozstrzygnięcia.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Ze względu na zaistniały konflikt pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne przy rozstrzygnięciu przez Radę Miasta Krakowa było rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że ograniczenie uprawnień właściciela nie jest związane z naruszeniem prawa.
- 3) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ulicy Korzeniowskiego. W projekcie planu teren przeznaczony jest jako obszar zabudowy mieszkaniowej 13M4.
- 4) Celem planu obszaru „Strzelnica” było uszczegółowienie i doprecyzowanie ustaleń planu, podyktowane m. in. koniecznością zapewnienia ładu przestrzennego na terenach mieszkaniowych Woli Justowskiej. W uzasadnieniu do uchwały RMK o przystąpieniu do planu czytamy: „... Presja inwestorów i właścicieli dotyczy również terenów, które należałoby chronić niekiedy przed zabudową w ogóle, w innych przypadkach dopuszczając zabudowę na ściśle określonych warunkach i przy zachowaniu pożądanych gabarytów i parametrów. Do realizacji tego celu niezbędne jest odpowiednie narzędzie tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego...”. Teren objęty zarzutem przeznaczony jest w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan zachowuje jedynie willowy charakter zabudowy w tym rejonie Krakowa, odpowiadając m. in. na wnioski Rady Dzielnicy VII oraz mieszkańców Woli Justowskiej. Ścisła zabudowa o wysokiej intensywności wywołuje bowiem protesty zarówno osób prywatnych jak i władz dzielnicy.
- 5) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez „Mieszkanie i Dom” sp. z o.o.:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu spółki „Mieszkanie i Dom”, co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działek będących własnością spółki ustaleń o przeznaczeniu ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), a także sprawy ulic i dróg gminnych (art. 7

ust. 1, pkt. 2) – zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- w przepisach ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) stanowiącej, że „...zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (art.71ust.1) oraz, że „...przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych” (art.71ust.3),
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Krystynę Król:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Krystynę Król został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Krystynę Król – współwłaścicielkę działki nr 215 obręb 10. W swoim piśmie Pani Krystyny Król wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku.
 - 2) Działka nr 215 obr. 10 usytuowana jest przy skrzyżowaniu ul. Królowej Jadwigi z ulicą 28 lipca 1943 roku. Projekt planu ustala lokalizację działki w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 (oznaczonych symbolem 22 M4), częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu, gdyż ulica Królowej Jadwigi oraz ulica 28 lipca 1943 roku, jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika oraz miejsce na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego (w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m w zależności od warunków lokalnych). Równocześnie dokonano korekt odcinkowych przebiegu ulicy Królowej Jadwigi dla usprawnienia przejazdów: 1 jezdni o szerokości 7 m, 2 pasy ruchu, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnił zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej

działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulic można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych), natomiast ulica 28 lipca 1943 r. otrzyma szerokość max. 12 m w liniach rozgraniczających.

- 2) W świetle złożonego zarzutu następuje konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jakim jest zapewnienie warunków dla modernizacji ulic Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL).
- 3) Ulice Królowej Jadwigi oraz 28 lipca 1943 roku należą do podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego. Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające ich klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie. Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulic uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Krystynę Król:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Krystyny Król dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Irenę Juszcak :

1. Zarzut wniesiony przez Panią Irenę Juszcak został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Irenę Juszcak – współwłaścicielkę działki nr 215 obręb 10. W swoim piśmie Pani Irena Juszcak wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku.
 - 2) Działka nr 215 obr. 10 usytuowana jest przy skrzyżowaniu ul. Królowej Jadwigi z ulicą 28 lipca 1943 roku. Projekt planu ustala lokalizację działki w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 (oznaczonych symbolem 22 M4), częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu, gdyż ulica Królowej Jadwigi oraz ulica 28 lipca 1943 roku, jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika oraz miejsce na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego (w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m w zależności od warunków lokalnych). Równocześnie dokonano korekt odcinkowych przebiegu ulicy Królowej Jadwigi dla usprawnienia przejazdów: 1 jezdni o szerokości 7 m, 2 pasy ruchu, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnił omawianego zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest

indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulic można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych), natomiast ulica 28 lipca 1943 r. otrzyma szerokość max. 12 m w liniach rozgraniczających.

- 2) W świetle złożonego zarzutu następuje konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jakim jest zapewnienie warunków dla modernizacji ulic Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL)
- 3) Ulice Królowej Jadwigi oraz 28 lipca 1943 roku należą do podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego. Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające ich klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie. Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulic uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Irenę Juszcak:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Ireny Juszcak dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Elżbietę Franczak

1. Zarzut wniesiony przez Panią Elżbietę Franczak został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Elżbietę Franczak – współwłaścicielkę działki nr 215 obręb 10. W swoim piśmie Pani Elżbieta Franczak wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku.
 - 2) Działka nr 215 obr. 10 usytuowana jest przy skrzyżowaniu ul. Królowej Jadwigi z ulicą 28 lipca 1943 roku. Projekt planu ustala lokalizację działki w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 (oznaczonych symbolem 22 M4), częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu, gdyż ulica Królowej Jadwigi oraz ulica 28 lipca 1943 roku, jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika oraz miejsce na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego (w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m w zależności od warunków lokalnych). Równocześnie dokonano korekt odcinkowych przebiegu ulicy Królowej Jadwigi dla usprawnienia przejazdów: 1 jezdnia o szerokości 7 m, 2 pasy ruchu, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnił omawianego zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest

indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulic można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych), natomiast ulica 28 lipca 1943 r. otrzyma szerokość max. 12 m w liniach rozgraniczających.

- 2) W świetle złożonego zarzutu następuje konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jakim jest zapewnienie warunków dla modernizacji ulic Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL)
- 3) Ulice Królowej Jadwigi oraz 28 lipca 1943 roku należą do podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego. Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające ich klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie. Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulic uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Elżbietę Franczak:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Elżbiety Franczak dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Lucynę Kąkol:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Lucynę Kąkol został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Lucynę Kąkol – współwłaścicielkę działki nr 215 obręb 10.
W swoim piśmie Pani Lucyna Kąkol wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku.
 - 2) Działka nr 215 obr. 10 usytuowana jest przy skrzyżowaniu ul. Królowej Jadwigi z ulicą 28 lipca 1943 roku. Projekt planu ustala lokalizację działki w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 (oznaczonych symbolem 22 M4), częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu, gdyż ulica Królowej Jadwigi oraz ulica 28 lipca 1943 roku, jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika oraz miejsce na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego (w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m w zależności od warunków lokalnych). Równocześnie dokonano korekt odcinkowych przebiegu ulicy Królowej Jadwigi dla usprawnienia przejazdów: 1 jezdni o szerokości 7 m, 2 pasy ruchu, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnił omawianego zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie

procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulic można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach rozgraniczających (1 jezdni o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych), natomiast ulica 28 lipca 1943 r. otrzyma szerokość max. 12 m w liniach rozgraniczających.

- 2) W świetle złożonego zarzutu następuje konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jakim jest zapewnienie warunków dla modernizacji ulic Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL)

Ulice Królowej Jadwigi oraz 28 lipca 1943 roku należą do podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego.

- 3) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające ich klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie.

Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulic uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Lucynę Kąkol:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Lucyny Kąkol dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego

uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu, co znalazło odzwierciedlenie w dokonanej korekcie ustaleń planu. Uznano jednak, że uwzględnienie w całości zarzutu wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Alicję Pomiankiewicz:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Alicję Pomiankiewicz został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Alicję Pomiankiewicz – współwłaścicielkę działki nr 215 obręb 10.
W swoim piśmie Pani Alicja Pomiankiewicz wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku.
 - 2) Działka nr 215 obr. 10 usytuowana jest przy skrzyżowaniu ul. Królowej Jadwigi z ulicą 28 lipca 1943 roku. Projekt planu ustala lokalizację działki w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 (oznaczonych symbolem 22 M4), częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu, gdyż ulica Królowej Jadwigi oraz ulica 28 lipca 1943 roku, jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika oraz miejsce na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego (w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m w zależności od warunków lokalnych). Równocześnie dokonano korekt odcinkowych przebiegu ulicy Królowej Jadwigi dla usprawnienia przejazdów: 1 jezdni o szerokości 7 m, 2 pasy ruchu, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnił omawianego zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest

indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulic można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych), natomiast ulica 28 lipca 1943 r. otrzyma szerokość max. 12 m w liniach rozgraniczających.

- 2) W świetle złożonego zarzutu następuje konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jakim jest zapewnienie warunków dla modernizacji ulic Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL)
Ulice Królowej Jadwigi oraz 28 lipca 1943 roku należą do podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego.
- 3) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające ich klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie. Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulic uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Alicję Pomiankiewicz:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Alicji Pomiankiewicz dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Joannę Augustyńską:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Joannę Augustyńską został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Joannę Augustyńską – współwłaścicielkę działki nr 215 obręb 10.
W swoim piśmie Pani Joanna Augustyńska wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku.
 - 2) Działka nr 215 obr. 10 usytuowana jest przy skrzyżowaniu ul. Królowej Jadwigi z ulicą 28 lipca 1943 roku. Projekt planu ustala lokalizację działki w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 (oznaczonych symbolem 22 M4), częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu, gdyż ulica Królowej Jadwigi oraz ulica 28 lipca 1943 roku, jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika oraz miejsce na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego (w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m w zależności od warunków lokalnych). Równocześnie dokonano korekt odcinkowych przebiegu ulicy Królowej Jadwigi dla usprawnienia przejazdów: 1 jezdnia o szerokości 7 m, 2 pasy ruchu, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnił omawianego zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest

indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulic można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych), natomiast ulica 28 lipca 1943 r. otrzyma szerokość max. 12 m w liniach rozgraniczających.

- 2) W świetle złożonego zarzutu następuje konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jakim jest zapewnienie warunków dla modernizacji ulic Królowej Jadwigi (1KL) oraz ul. 28 lipca 1943 roku (2KL)
Ulice Królowej Jadwigi oraz 28 lipca 1943 roku należą do podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulice lokalne winny mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego.
- 3) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające ich klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie.
Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulic uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Joannę Augustyńską:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Joanny Augustyńskiej dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi i ul. 28 lipca 1943 roku. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Zofię i Tomasza Srokowskich:

1. Zarzut wniesiony przez Państwa Zofię i Tomasza Srokowskich został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Państwa Srokowskich – właścicieli działki nr 91/9 obręb 10.
W swoim piśmie Państwo Srokowscy wnoszą zarzut dotyczący zmiany przeznaczenia działki z M3U (w planie ogólnym) na M4 (w projekcie planu), co narusza ich interes prawny, ponieważ m. in. zmienia warunki wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Projekt planu, przedstawiony na wyłożeniu do publicznego wglądu, ustalał lokalizację działki nr 91/9 obr. 10 w obszarze przeznaczonym na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o intensywności do 0,4 oznaczonym symbolem 3M4. W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o częściowym jego uwzględnieniu (ze względu na nabyte prawa ustaleniemi miejscowego planu ogólnego m. Krakowa, obowiązującego w okresie rozpatrywania zarzutów, a który utracił moc prawną 1.01.2003 r.) poprzez włączenie ww. działek do terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego o obniżonej intensywności i symbolu 2M3. Jednocześnie wprowadzone ograniczenia gabarytowe związane z położeniem terenu między istniejącymi budynkami jednorodzinnymi wpływają na fakt częściowego nie uwzględnienia zarzutu (brak możliwości osiągnięcia górnej granicy wskaźnika). W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut w tej części negatywnie postanawiając o jego nieuwzględnieniu i skierował tę część do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Celem planu obszaru Strzelnica było zapisanie szczegółowych i precyzyjnych ustaleń planu, podyktowane m. in. koniecznością zapewnienia ładu przestrzennego w terenach mieszkaniowych Woli Justowskiej. W uzasadnieniu do uchwały RMK o przystąpieniu do planu czytamy: „... Presja inwestorów i właścicieli dotyczy również terenów, które należałoby chronić niekiedy przed zabudową w ogóle, w innych przypadkach dopuszczając zabudowę na ściśle określonych warunkach. I przy zachowaniu pożądaných gabarytów i parametrów. Do realizacji tego celu niezbędne jest odpowiednie narzędzie tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego...”.
- 3) W związku licznymi protestami dotyczącymi przekroczonej intensywności zabudowy w tym rejonie, projekt planu zmniejszył obszar zabudowy wielorodzinnej o symbolu M3U, ustalony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, obowiązującym w trakcie składania zarzutu, a który utracił moc prawną 1.01.2003 r., ograniczając go do terenów już zainwestowanych. Zarząd Miasta przywrócił dla działek, których dotyczy zarzut, zwiększoną intensywność zabudowy (M3) wprowadzając jednak ograniczenia gabarytu w celu dostosowania nowych budynków do otaczającej, niższej zabudowy, co częściowo uwzględnił żądania właściciela.
- 4) Odnosnie wydanej dla omawianej działki decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu: Decyzja ta wydana została w oparciu o obowiązujący wówczas miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa i zgodna jest z ustaleniami w nim zawartymi. Natomiast potrzebę podjęcia w tym terenie opracowania nowego planu miejscowego spowodowała właśnie zbyt mała szczegółowość planu ogólnego i konieczność częstego interpretowania jego zapisów. W uzasadnieniu do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu napisano m.in. „W większości przypadków plan ogólny jest dokumentem o wystarczającej regulacji. Są jednak rejony miasta, które ze względu na swoją specyfikę, położenie w obszarach ochronnych, szczególnie cennych przyrodniczo czy krajobrazowo – powinny mieć regulacje w sferze zagospodarowania przestrzennego znacznie pogłębione (uszczegółowione) w stosunku do planu ogólnego...” Do sporządzenia planu miejscowego przystępuje się m.in. w przypadku konieczności zmiany dotychczas obowiązujących ustaleń, np. niewystarczających z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego czy ochrony występujących wartości i taka sytuacja ma miejsce w rozpatrywanym tutaj przypadku. Akceptowanie w nowo sporządzanych planach ustaleń zawartych w wydanych decyzjach o wz i zt nie jest obligatoryjne, a ustawodawca wprowadzając w ustawie taki zapis (art. 35 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, również art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przewidział, że będą występować sytuacje, w których wydane decyzje o wz i zt mogą zostać uznane za niezgodne z ustaleniami przyjętymi w nowo sporządzanym planie. W opisanym wyżej przypadku – gdy dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji – zgodnie art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie.

- 5) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.
- 6) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Zofię i Tomasza Srokowskich

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działki będącej własnością Państwa Srokowskich ustaleń o przeznaczeniu na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem nie uciążliwych usług komercyjnych wbudowanych (od strony ul. Królowej Jadwigi).

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) – zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) stanowiącej, że „...zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (art.71ust.1) oraz, że „...przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych” (art.71ust.3),
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez

właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Mirosława Kasprzyka:

1. Zarzut wniesiony przez Pana Mirosława Kasprzyka został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Mirosława Kasprzyka – właściciela działki nr 92/9 obręb 10.
W swoim zarzucie Pan Mirosław Kasprzyk nie wyraża zgody na przeznaczenie jego działki na teren zabudowy mieszkaniowej M4 zamiast poprzednio wyznaczonego obszaru mieszkaniowo-usługowego M3U, co wiąże się z obniżeniem intensywności zabudowy.
 - 2) Projekt planu, przedstawiony na wyłożeniu do publicznego wglądu, ustalał lokalizację działki nr 92/9 obr. 10 w obszarze przeznaczonym na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o intensywności do 0,4 oznaczonym symbolem 3M4. W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o częściowym jego uwzględnieniu (ze względu na nabyte prawa ustaleniemi miejscowego planu ogólnego m. Krakowa, obowiązującego w okresie rozpatrywania zarzutów, a który utracił moc prawną 1.01.2003 r.) poprzez włączenie ww. działek do terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego o obniżonej intensywności i symbolu 1M3. Jednocześnie wprowadzone ograniczenia gabarytowe związane z położeniem terenu między istniejącymi budynkami jednorodzinnymi wpływają na fakt częściowego nie uwzględnienia zarzutu (brak możliwości osiągnięcia górnej granicy wskaźnika). W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut w tej części negatywnie postanawiając o jego nieuwzględnieniu i skierował go do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Celem planu obszaru Strzelnica było uszczegółowienie i doprecyzowanie ustaleń planu, podyktowane m. in. koniecznością zapewnienia ładu przestrzennego w terenach mieszkaniowych Woli Justowskiej. W uzasadnieniu do uchwały RMK o przystąpieniu do planu czytamy: „... Presja inwestorów i właścicieli dotyczy również terenów, które należałoby chronić niekiedy przed zabudową w ogóle, w innych przypadkach dopuszczając zabudowę na ściśle określonych warunkach i przy zachowaniu pożądanych gabarytów i parametrów. Do realizacji tego celu niezbędne jest odpowiednie narzędzie tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego...”.
- 3) W związku licznymi protestami dotyczącymi przekroczonej intensywności zabudowy w tym rejonie, projekt planu zmniejszył obszar zabudowy wielorodzinnej o symbolu M3U, ustalony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, obowiązującym w trakcie składania zarzutu, a który utracił moc prawną 1.01.2003 r., ograniczając go do terenów już zainwestowanych. Zarząd Miasta przywrócił dla działek, których dotyczy zarzut, zwiększoną intensywność zabudowy (M3) wprowadzając jednak ograniczenia gabarytu w celu dostosowania nowych budynków do otaczającej, niższej zabudowy.

Rada Miasta Krakowa podtrzymuje stanowisko Zarządu Miasta Krakowa dotyczące przeznaczenia omawianego terenu, przy uwzględnieniu wniesionych przez ZMK korekt.
- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie przez Radę Miasta zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Mirosława Kasprzyka:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działki będącej własnością Pana Mirosława Kasprzyka ustaleń o przeznaczeniu jej na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych wbudowanych (od strony ul. Królowej Jadwigi).

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) – zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) stanowiącej, że „...zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę

do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (art.71ust.1) oraz, że „...przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych” (art.71ust.3),

- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Helenę i Henryka Tora:

1. Zarzut wniesiony przez Państwa Helenę i Henryka Tora został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Państwa Helenę i Henryka Tora – właściciele działki nr 231 obręb 10.

Zarzut Państwa Tora dotyczy przejezdności ul. Berberysowej na całej długości (tj. od ul. Poręba do ul. Królowej Jadwigi) a także dojazdu do pomnika przy ul. 28 Lipca 1943 r.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ulicy Berberysowej.
 - 3) Zarząd Miasta Krakowa działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym nie uwzględnił zarzutu ustalając, że plan miejscowy nie będzie wydzielać liniami rozgraniczającymi ulicy Berberysowej zachowując obecny stan własnościowy, natomiast dojazd do pomnika zapewni ul. 28 Lipca 1943 r. Zarzut został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowych działek, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy

interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że ulica Berberysowa jest jedynie ulicą dojazdową zapewniającą dojazd do prywatnych posesji, a teren objęty zarzutem przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej (M4) z nie wydzielonymi ulicami dojazdowymi w tym kwartale. Na terenach mieszkaniowych M4 dopuszcza się lokalizowanie ulic dojazdowych z możliwością ich modernizacji i wydłużenia w dostosowaniu do podziałów działek. Projekt planu podtrzymuje więc charakter terenu nie uściślając zajętości drogi dojazdowej, zachowując obecny stan. Zatem sporządzony projekt planu nie narusza praw nabytych i nie zmienia przeznaczenia terenu. Projekt planu wyznacza liniami rozgraniczającymi tylko te ulice, które stanowią niezbędne elementy układu komunikacyjnego Miasta. Niewyznaczenie liniami rozgraniczającymi ulicy Berberysowej nie oznacza likwidacji tej drogi.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Helenę i Pana Henryka Torę:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działki będącej własnością Pani Heleny i Pana Henryka Tory ustaleń o przeznaczeniu jej na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z zachowaniem aktualnego sposobu obsługi. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. Zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim

rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działek wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Panią Elżbietę Małek:

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich omawiany zarzut odnoszący się do działki nr 247 obręb 10.
Zarzut dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki z terenów budowlanych (oznaczonych symbolem M4 w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) na zaproponowaną w projekcie planu zieleń urządzoną (ZU). W zarzucie zawarto prośbę o poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ul. Poręba. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (12ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu. Wprowadzono zapis o przeznaczeniu zachodniej części działki pod budownictwo jednorodzinne – utrzymano tym samym przeznaczenie takie, jak w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie ogólnym. Nie uwzględniono natomiast zarzutu w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w kierunku wschodnim. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i

założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej.

W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. W związku z powyższym włączenie pozostałej, wschodniej części działki do terenów budowlanych nie będzie sprzeczne z celami sporządzania planu.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu i włączeniu działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4.

Uzasadnienie prawne uwzględnienia zarzutu:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie zarzutu i włączenie działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za uwzględnieniem zarzutu.

Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Panią Łucję Ciupczyk:

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich omawiany zarzut odnoszący się do działki nr 247 obręb 10.

Zarzut dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki z terenów budowlanych (oznaczonych symbolem M4 w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) na zaproponowaną w projekcie planu zieleń urządzoną (ZU). W zarzucie zawarto prośbę o poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ul. Poręba. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (12ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu. Wprowadzono zapis o przeznaczeniu zachodniej części działki pod budownictwo jednorodzinne – utrzymano tym samym przeznaczenie takie, jak w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie ogólnym. Nie uwzględniono natomiast zarzutu w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w kierunku wschodnim. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie

procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej.
- 3) W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. W związku z powyższym włączenie pozostałej, wschodniej części działki do terenów budowlanych nie będzie sprzeczne z celami sporządzania planu.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu i włączeniu działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4.

Uzasadnienie prawne uwzględnienia zarzutu:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie zarzutu i włączenie działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za uwzględnieniem zarzutu.

Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Panią Ewę Kołton:

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich omawiany zarzut odnoszący się do działki nr 247 obręb 10.

Zarzut dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki z terenów budowlanych (oznaczonych symbolem M4 w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) na zaproponowaną w projekcie planu zieleń urządzoną (ZU). W zarzucie zawarto prośbę o poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ul. Poręba. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (12ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu. Wprowadzono zapis o przeznaczeniu zachodniej części działki pod budownictwo jednorodzinne – utrzymano tym samym przeznaczenie takie, jak w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie ogólnym. Nie uwzględniono natomiast zarzutu w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w kierunku wschodnim. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu,

jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej.

W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. W związku z powyższym włączenie pozostałej, wschodniej części działki do terenów budowlanych nie będzie sprzeczne z celami sporządzania planu.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu i włączeniu działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4.

Uzasadnienie prawne uwzględnienia zarzutu:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie zarzutu i włączenie działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za uwzględnieniem zarzutu.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Krzysztofa Sudera:

1. Zarzut wniesiony przez Pana Krzysztofa Sudera został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Krzysztofa Sudera – właściciela działek nr 4, 7 i 8 obręb 10.
W swoim piśmie Pan Krzysztof Suder wnosi zarzut co do wyznaczenia w planie 50-metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy oraz wnioskuje o jej likwidację.
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działki nr 7 i 8 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4, natomiast działki nr 4 na zieleń urządzoną (ZU). Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo uwzględnił zarzut poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego zabudowę w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.
 - 3) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut,

a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.

Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.

Rozważano także ewentualność uwzględnienia zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Krzysztofa Sudera:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art.24 ust.3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pana Krzysztofa Sudera dotyczącego likwidacji strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach przywoływanej wyżej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).

- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.
- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki,
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Z uwagi na opisany wcześniej stan sprawy Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją pełne przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działek wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że uwzględnienie zarzutu wiązałoby się z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Marię Suder:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Marię Suder został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Marię Suder – właścicielkę działki nr 5 obręb 10.
W swoim piśmie Pani Maria Suder wnosi zarzut co do wyznaczenia w planie 50-metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy oraz wnioskuje o jej likwidację
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działki nr 5 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele zieleni urządzonej oznaczonej w planie symbolem ZU.
Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo uwzględnił zarzut poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego zabudowę w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.
 - 3) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.

Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.

Rozważano także ewentualność uwzględnienia zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Marię Suder:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.) mówiące, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art.24 ust.3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Marii Suder dotyczącego likwidacji strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach przywoływanej wyżej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).

- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.
- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki,
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji, gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że uwzględnienie zarzutu wiązałoby się z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Panią Irenę Bulat:

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich omawiany zarzut odnoszący się do działki nr 247 obręb 10.

Zarzut dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki z terenów budowlanych (oznaczonych symbolem M4 w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) na zaproponowaną w projekcie planu zieleń urządzoną (ZU). W zarzucie zawarto prośbę o poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ul. Poręba. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (12ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu. Wprowadzono zapis o przeznaczeniu zachodniej części działki pod budownictwo jednorodzinne – utrzymano tym samym przeznaczenie takie, jak w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie ogólnym. Nie uwzględniono natomiast zarzutu w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w kierunku wschodnim. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu,

jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej.

W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. W związku z powyższym włączenie pozostałej, wschodniej części działki do terenów budowlanych nie będzie sprzeczne z celami sporządzania planu.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu i włączeniu działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4.

Uzasadnienie prawne uwzględnienia zarzutu:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie zarzutu i włączenie działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za uwzględnieniem zarzutu.

Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Pana Józefa Bulata:

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrysy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich omawiany zarzut odnoszący się do działki nr 247 obręb 10.

Zarzut dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki z terenów budowlanych (oznaczonych symbolem M4 w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) na zaproponowaną w projekcie planu zieleń urządzoną (ZU). W zarzucie zawarto prośbę o poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ul. Poręba. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (12ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu. Wprowadzono zapis o przeznaczeniu zachodniej części działki pod budownictwo jednorodzinne – utrzymano tym samym przeznaczenie takie, jak w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie ogólnym. Nie uwzględniono natomiast zarzutu w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w kierunku wschodnim. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów

i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej.

W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. W związku z powyższym włączenie pozostałej, wschodniej części działki do terenów budowlanych nie będzie sprzeczne z celami sporządzania planu.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu i włączeniu działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4.

Uzasadnienie prawne uwzględnienia zarzutu:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie zarzutu i włączenie działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za uwzględnieniem zarzutu.

Uzasadnienie faktyczne rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Panią Kazimierę Bigaj:

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich omawiany zarzut odnoszący się do działki nr 247 obręb 10.

Zarzut dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki z terenów budowlanych (oznaczonych symbolem M4 w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) na zaproponowaną w projekcie planu zieleń urządzoną (ZU) - w zarzucie zawarto prośbę o poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim - oraz połączenia ulicy Poręba z ulicą Koło Strzelnicy.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ul. Poręba. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (12ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu. Wprowadzono zapis o przeznaczeniu zachodniej części działki pod budownictwo jednorodzinne – utrzymano tym samym przeznaczenie takie, jak w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie ogólnym. Uwzględniono również część zarzutu dotyczącą ul. Poręba, przesuwając odcinek tej ulicy w kierunku północnym z uwzględnieniem warunków technicznych powiązań (tj. zajętości terenu nie budowlanego dla wprowadzenia skrętu). Nie uwzględniono natomiast zarzutu w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w kierunku wschodnim oraz w części dotyczącej połączenia ul. Poręba i ul. Koło Strzelnicy. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej.

W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. W związku z powyższym włączenie pozostałej, wschodniej części działki do terenów budowlanych nie będzie sprzeczne z celami sporządzania planu.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu części zarzutu i włączeniu działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4.

3) Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu części zarzutu dotyczącej połączenia ulicy Poręba z ulicą Koło Strzelnicy: potrzeba połączenia tych ulic wynika z konieczności domknięcia sieci drogowej dużego kwartału zabudowy i zapewnienia dostępności komunikacyjnej w sytuacjach awaryjnych, co wiąże się z zapewnieniem warunków przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców oraz w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), a także możliwością przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury. Połączenie tych ulic zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

Uzasadnienie prawne rozpatrzenia zarzutu:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest częściowe uwzględnienie zarzutu i włączenie działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4 oraz

odrzućeniu części zarzutu dotyczącej połączenia ulicy Poręba z ulicą Koło Strzelnicy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także art. 10 ust.1 pkt 1 i 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych , z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. (Art. 35 ust 2).
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim winny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Krystynę Dolatę:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Krystynę Dolatę został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Krystynę Dolatę – właścicielkę działki nr 14/1 obręb 10.
W swoim piśmie Pani Krystyna Dolata wnosi zarzut co do wyznaczenia w planie 50-metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy oraz wnioskuje o jej likwidację
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działki nr 14/1 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4. Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo zarzut uwzględnił poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego wprowadzenie zabudowy w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.
 - 3) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut,

a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.

Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.

Rozważano także ewentualność uwzględnienia zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Krystynę Dolatę:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art.24 ust.3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Krystyny Dolaty dotyczącego likwidacji strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach przywoływanej wyżej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).
- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy

wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.

- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki,
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Z uwagi na opisany wcześniej stan sprawy Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją pełne przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji, gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Marka Dworzańskiego:

1. Zarzut wniesiony przez Pana Marka Dworzańskiego został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Marka Dworzańskiego – właściciela działki nr 4/4 obręb 11. W swoim piśmie Pan Marek Dworzański wnosi zarzut co do wyznaczenia w planie 50-metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy oraz wnioskuje o jej likwidację. Projekt planu ustala lokalizację działki nr 4/4 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4.
 - 2) Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo uwzględnił zarzut poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego zabudowę w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.
 - 3) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut,

a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.

Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.

Rozważano także ewentualność uwzględnienia zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Marka Dworzańskiego:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art.24 ust.3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pana Marka Dworzańskiego, dotyczącego likwidacji strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

– W przepisach przywoływanej wyżej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).

- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.
- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki,
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Z uwagi na opisany wcześniej stan sprawy Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją pełne przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji, gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Annę Bieroń, Tomasza Bieroń i Katarzynę Bieroń:

1. Zarzut wniesiony przez Państwa Annę Bieroń, Tomasza Bieroń i Katarzynę Bieroń został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Państwa Annę Bieroń, Tomasza Bieroń i Katarzynę Bieroń – właściciele działki nr 27 obręb 11. W swoim piśmie Państwo Bieroń wnoszą zarzut co do wyznaczenia w planie 50-metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy oraz wnioskuje o jej likwidację. Projekt planu ustala lokalizację działki nr 27 obr. 11 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4.
 - 2) Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo uwzględnił zarzut poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego zabudowę w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.
 - 3) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut,

a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.

Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.

Rozważano także ewentualność uwzględnienia zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Annę Bieroń, Tomasza Bieroń i Katarzynę Bieroń:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art.24 ust.3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Państwa Anny, Tomasza i Katarzyny Bieroń dotyczącego likwidacji strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach przywoływanej wyżej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości

mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).

- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.
- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki,
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Z uwagi na opisany wcześniej stan sprawy Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją pełne przesłanki metytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji, gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Marię Wolańską-Patoczek:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Marię Wolańską-Patoczek został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Marię Wolańską-Patoczek – właścicielkę działki nr 113 obręb 11.
W swoim piśmie Pani Maria Wolańska-Patoczek wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi.
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działki nr 113 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4 i częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu, gdyż ulica Królowej Jadwigi, jako ulica lokalna winna mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika oraz miejsce na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego (w liniach rozgraniczających od 15 do 25 m w zależności od warunków lokalnych). Równocześnie dokonano korekt odcinkowych przebiegu ulicy Królowej Jadwigi dla usprawnienia przejazdów: 1 jezdni o szerokości 7 m, 2 pasy ruchu, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, nieuwzględnił omawianego zarzutu i został on skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym

środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulicy można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych).

- 2) Ulica Królowej Jadwigi stanowi jeden z podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulica lokalna winna mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające jej klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie.

Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulicy uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Marię Wolańską-Patoczek:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Marii Wolańskiej-Patoczek dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. Zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), a także sprawy ulic i dróg gminnych (art. 7 ust. 1, pkt. 2) – zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust. 1 pkt. 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie

miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic w liniach rozgraniczających,

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliżuje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Stanisława Skrzypka:

1. Zarzut wniesiony przez Pana Stanisława Skrzypka został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Stanisława Skrzypka – właściciela działki nr 100/1 obręb 10. W swoim piśmie Pan Stanisław Skrzypek wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi.
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działki nr 100/1 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4 i częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulicy można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach

rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych).

- 2) Ulica Królowej Jadwigi stanowi jeden z podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulica lokalna winna mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające jej klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie.

Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulicy uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Stanisława Skrzyпка:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pana Stanisława Skrzyпка dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. Zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), a także sprawy ulic i dróg gminnych (art. 7 ust. 1, pkt. 2) – zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny). Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic w liniach rozgraniczających,

- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Marię Skrzypek:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Marię Skrzypek został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Marię Skrzypek – właścicielkę działki nr 100/1 obręb 10.
W swoim piśmie Panią Maria Skrzypek wnosi zarzut dotyczący poszerzenia ul. Królowej Jadwigi.
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działki nr 100/1 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego o intensywności do 0,4 oznaczonych symbolem M4 i częściowo na poszerzenie ul. Królowej Jadwigi (1KL).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
Po ponownym przeanalizowaniu sytuacji przestrzennej i przepisów szczególnych Rada Miasta Krakowa stwierdziła, że w celu zminimalizowania negatywnych skutków dla właścicieli nieruchomości, przyjęte przez Zarząd Miasta Krakowa parametry dotyczące szerokości linii rozgraniczających ulicy można zmniejszyć. I tak ulica Królowej Jadwigi otrzyma szerokość max. 15 m w liniach

rozgraniczających (1 jezdnia o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości od 1,5 – 3 m w zależności od warunków lokalnych).

- 2) Ulica Królowej Jadwigi stanowi jeden z podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta. Jako ulica lokalna winna mieć zapewnione odpowiednie parametry dotyczące szerokości jezdni i chodnika – dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz na prowadzenie ciągów uzbrojenia magistralnego.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz warunków dla modernizacji ulicy, uwzględniających określone prawem parametry odpowiadające jej klasie i funkcji w obszarze miasta. Powyższe jest szczególnie ważne w sytuacji modernizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji prawidłowego odwodnienia w przedmiotowym terenie.

Niezapewnienie odpowiedniej szerokości linii rozgraniczających ulicy uniemożliwiłoby prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Marię Skrzypek:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pani Marii Skrzypek dotyczącego poszerzenia ul. Królowej Jadwigi. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. Zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), a także sprawy ulic i dróg gminnych (art. 7 ust. 1, pkt. 2) – zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. Zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny). Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic w liniach rozgraniczających,

- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Lilianę Hadulę:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Lilianę Hadulę został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Lilianę Hadulę – właścicielkę działek nr 92/7 i 92/20 obręb 10. W swoim piśmie Pani Liliana Hadula wnosi zarzut dotyczący zmiany przeznaczenia i co za tym idzie intensywności zabudowy terenu z M3U na M4.
 - 2) Projekt planu, przedstawiony na wyłożeniu do publicznego wglądu, ustalał lokalizację działek nr 92/7 i 92/20 obr. 10 w obszarze przeznaczonym na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne o intensywności do 0,4 oznaczonym symbolem 3M4. W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o częściowym jego uwzględnieniu (ze względu na nabyte prawa ustaleniemi miejscowego planu ogólnego m. Krakowa, obowiązującego w okresie rozpatrywania zarzutów, a który utracił moc prawną 1.01.2003 r.) poprzez włączenie ww. działek do terenu mieszkalnictwa wielorodzinnego o obniżonej intensywności i symbolu 1M3. Jednocześnie wprowadzone ograniczenia gabarytowe związane z położeniem terenu między istniejącymi budynkami jednorodzinnymi wpływają na fakt częściowego nie uwzględnienia zarzutu (brak możliwości osiągnięcia górnej granicy wskaźnika). W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut w tej części negatywnie postanawiając o jego nieuwzględnieniu i skierował go do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest

indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Celem planu obszaru Strzelnica było zapisanie szczegółowych i precyzyjnych ustaleń planu, podyktowane m. in. koniecznością zapewnienia ładu przestrzennego w terenach mieszkaniowych Woli Justowskiej. W uzasadnieniu do uchwały RMK o przystąpieniu do planu czytamy: „... Presja inwestorów i właścicieli dotyczy również terenów, które należałoby chronić niekiedy przed zabudową w ogóle, w innych przypadkach dopuszczając zabudowę na ściśle określonych warunkach. I przy zachowaniu pożądanego gabarytów i parametrów. Do realizacji tego celu niezbędne jest odpowiednie narzędzie tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego...”.
- 3) W związku licznymi protestami dotyczącymi przekroczonej intensywności zabudowy w tym rejonie, projekt planu zmniejszył obszar zabudowy wielorodzinnej o symbolu M3U, ustalony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, obowiązującym w trakcie składania zarzutu, a który utracił moc prawną 1.01.2003 r., ograniczając go do terenów już zainwestowanych. Zarząd Miasta przywrócił dla działek, których dotyczy zarzut zwiększoną intensywność zabudowy (M3) wprowadzając jednak ograniczenia gabarytu w celu dostosowania nowych budynków do otaczającej, niższej zabudowy, co częściowo uwzględniło żądania właściciela.
- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Lilianę Hadulę:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawę ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) – zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) stanowiącej, że „...zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (art.71ust.1) oraz, że „...przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych” (art.71ust.3),
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o

walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne rozpatrzenia zarzutu wniesionego przez Panią Leonę Suder:

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich omawiany zarzut odnoszący się do działki nr 247 obręb 10.

Zarzut dotyczy zmiany przeznaczenia zachodniej części działki z terenów budowlanych (oznaczonych symbolem M4 w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa) na zaproponowaną w projekcie planu zieleń urządzoną (ZU) - w zarzucie zawarto prośbę o poszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim - oraz połączenia ulicy Poręba z ulicą Koło Strzelnicy.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ul. Poręba. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zieleń urządzoną (12ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu. Wprowadzono zapis o przeznaczeniu zachodniej części działki pod budownictwo jednorodzinne – utrzymano tym samym przeznaczenie takie, jak w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie ogólnym. Uwzględniono również część zarzutu dotyczącą ul. Poręba, przesuwając odcinek tej ulicy w kierunku północnym z uwzględnieniem warunków technicznych powiązań (tj. zajętości terenu nie budowlanego dla wprowadzenia skrętu). Nie uwzględniono natomiast zarzutu w części dotyczącej poszerzenia terenu budowlanego w kierunku wschodnim oraz w części dotyczącej połączenia ul. Poręba i ul. Koło Strzelnicy. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy interesem właściciela działki, a interesem publicznym, konieczne jest rozważenie obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego i stanu prawnego oraz zachodzących pomiędzy nimi relacji. Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej.

W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. W związku z powyższym włączenie pozostałej, wschodniej części działki do terenów budowlanych nie będzie sprzeczne z celami sporządzania planu.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu części zarzutu i włączeniu działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4.

- 3) Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu części zarzutu dotyczącej połączenia ulicy Poręba z ulicą Koło Strzelnicy: potrzeba połączenia tych ulic wynika z konieczności domknięcia sieci drogowej dużego kwartału zabudowy i zapewnienia dostępności komunikacyjnej w sytuacjach awaryjnych, co wiąże się z zapewnieniem warunków przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców oraz w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), a także możliwością przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury. Połączenie tych ulic zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

Uzasadnienie prawne rozpatrzenia zarzutu:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest częściowe uwzględnienie zarzutu i włączenie działki nr 247 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 20M4 oraz

odrzućcie części zarzutu dotyczącej połączenia ulicy Poręba z ulicą Koło Strzelnicy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także art. 10 ust.1 pkt 1 i 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. (Art. 35 ust 2).
- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Krzysztofa Bębenka:

1. Zarzut wniesiony przez Pana Krzysztofa Bębenka został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Krzysztofa Bębenka – właściciela działek nr 53, 55, 56 obręb 10. W swoim piśmie Pan Krzysztof Bębenek wnosi zarzut co do wyznaczenia w planie 50-metrowej strefy ograniczonego użytkowania terenu związanego z obwałowaniami rzeki Rudawy oraz wnioskuje o jej likwidację.
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działek nr 53, 55, 56 obr. 10 w terenach przeznaczonych na cele zieleni urządzonej oznaczonych symbolem 4ZU. Plan wyznacza strefę ograniczonego użytkowania terenu oraz linie nieprzekraczalne zabudowy na rysunku planu zgodnie z obowiązującymi przepisami. W terenach sąsiadujących z Rudawą istnieją ograniczenia wynikające z zapisu art. 85 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, który stanowi, iż dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych zabrania się: wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału. Od zakazów określonych w ww. przepisie może zwolnić jedynie, w drodze decyzji, marszałek województwa (art. 85 ust. 3).
W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa częściowo uwzględnił zarzut, poprzez wprowadzenie dla tych terenów zapisu umożliwiającego zabudowę w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego. W przypadku uzyskania pozytywnego stanowiska, skorygowany zapis planu jako linię zabudowy ustalił minimalną odległość 25 m od stopy wału.
 - 3) W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut,

a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.

Rada Miasta przeanalizowała zasadność zarzutu pod kątem prawidłowości przyjętych w planie rozwiązań, ale opierając się na treści ustawy Prawo wodne, nie mogła znaleźć podstaw do weryfikacji przedstawionych w planie rozwiązań i rezygnacji z wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania działki. Rada uznała, że sporządzony projekt planu musi uwzględniać obowiązujące ustawy, a tym samym zapewnić zgodność uchwały w sprawie planu z przepisami prawa. Przyjęte w rozwiązaniach przestrzennych parametry szerokości strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy są zgodne z art.85 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne.

Złożony zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest respektowanie zasad profilaktyki powodziowej oraz przepisów dotyczących ograniczania skutków powodzi.

Rozważano także ewentualność uwzględnienia zarzutu. Uznano jednak, że skutkiem takiej decyzji byłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa.

3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Krzysztofa Bębenka :

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) są przepisy art.24 ust.3 stanowiące, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Pana Krzysztofa Bębenka dotyczącego likwidacji strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż obwałowań rzeki Rudawy. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

– W przepisach przywoływanej wyżej ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229, z późn. zm.), gdzie art. 85 ust. 1 pkt 4 stanowi, że „Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się (...) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.”. Natomiast, marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów określonych w ww. ust. 1 (art. 85 ust. 3).

- W przepisach ustawy z dnia 8.03. 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1) zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tego zadania jest sporządzanie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 cytowanej ustawy uchwała organu Rady Gminy sprzeczna z prawem powszechnie obowiązującym jest nieważna.
- W przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 9 ust. stanowiący, że „w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń” oraz przepisy art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki,
Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Z uwagi na opisany wcześniej stan sprawy Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją pełne przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia zwłaszcza w sytuacji, gdy zgłoszony zarzut pozostaje w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działek wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem przepisów prawa, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Martę Augustyn:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Martę Augustyn został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Martę Augustyn – właścicielkę działek nr 612, 497/1, 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11. W swoim piśmie Pani Marta Augustyn wnosi zarzut dotyczący warunków zagospodarowania działek - zmiany przeznaczenia z budowlanych (M4) na rolne z możliwością zabudowy (1R/M4).
 - 2) Projekt planu ustala lokalizację działek 612, 497/1, 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 w terenach przeznaczonych na cele rolnicze z możliwością zabudowy (1R/M4). W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o uwzględnieniu zarzutu w części dotyczącej sposobu użytkowania poprzez wprowadzenie zapisu o przeznaczeniu terenu na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego uwzględniając dojazd do działek z ulicy Pod Sikornikiem. Natomiast zabudowę działek warunkuje się sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył zarzut, a niewzględzona część została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą na naruszenie interesu prawnego właściciela dotyczącego prawa własności Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowych działek, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu

do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy. Projekt planu podtrzymuje budowlany charakter terenu, warunkując jednak zabudowę działek sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu.

Jednym z celów sporządzania omawianego planu było dokonanie szczegółowych i precyzyjnych regulacji w sferze zagospodarowania przestrzennego, gdyż obowiązujący do 31.12.2002r. plan ogólny (sporządzony w skali 1:5 000) nie miał wystarczającego stopnia dokładności. Mając na uwadze warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz uwzględniając zaistniałe w ostatnim okresie katastrofy budowlane w wyniku osuwisk na terenach, gdzie dotychczas nie rejestrowano tych zjawisk, wprowadzono zapisy warunkujące zabudowę od wnikliwego rozpoznania geologicznego, szczególnie w terenach o spadkach powyżej 12%.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności (niezależnie od oświadczenia składającej zarzut o dokonanej ekspertyzie) wpływają na konieczność utrzymania określonego wyżej zapisu planu, a w konsekwencji na odrzucenie zarzutu.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Martę Augustyn:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie zapisu o konieczności wykonania ekspertyzy geologicznej na terenie omawianych działek. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1, pkt. 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego

uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działek wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Pana Andrzeja Freyera:

1. Zarzut wniesiony przez Pana Andrzeja Freyera został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Andrzeja Freyera – właściciela działki nr 469/3 obręb 11.
W swoim piśmie Pan Andrzej Freyer wnosi zarzut dotyczący zmiany przebiegu i parametrów ulicy 17KD, naruszenia stanu własności (co wiąże się z likwidacją ogrodzeń, schodów oraz zieleni wysokiej) - równocześnie wnioskuje o korektę ulicy 17KD.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ulicy Pod Sikornikiem. W projekcie planu teren przeznaczony jest jako obszar mieszkaniowy (15M4) oraz częściowo pod ulicę dojazdową (17KD). W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o jego częściowym uwzględnieniu poprzez korektę linii rozgraniczających ulicy 17KD do 8 m - przy dopuszczalnej szerokości 6 m na odcinku związanym z trwałym zagospodarowaniem działek. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut a nieuwzględnioną część skierował do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą na naruszenie interesu prawnego właściciela dotyczącego prawa własności Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu

do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.
- 3) Ulica Pod Sikornikiem jest elementem sieci drogowej dużego kwartału zabudowy. Zapewnienia dostępność komunikacyjną, co wiąże się z zapewnieniem warunków przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców, ale również w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), a także możliwością przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury. Odpowiednie parametry ulicy zapewnią prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

Przyjęta szerokość zajętości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Zarząd Miasta Krakowa rozpatrując zarzut skorzystał z zapisu cytowanego wyżej rozporządzenia, dopuszczającego w warunkach nadzwyczajnych ograniczenie zajętości terenu w liniach rozgraniczających do 8 m - przy dopuszczalnej szerokości 6 m na odcinku związanym z trwałym zagospodarowaniem działek.

- 4) Rada Miasta Krakowa postanowiła o uwzględnieniu omawianej części zarzutu oraz o dokonaniu na rysunku planu niezbędnej korekty przebiegu ulicy Pod Sikornikiem.

Uzasadnienie prawne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Pana Andrzeja Freyera:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie zarzutu. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. (Art. 35 ust 2).

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Witolda Daniluka:

1. Zarzut wniesiony przez Pana Witolda Daniluka został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Witolda Daniluka – właściciela działki nr 472 obręb 11.
W swoim piśmie Pan Witold Daniluk wnosi zarzut dotyczący zmiany przebiegu i parametrów ulicy 17KD
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ulicy Pod Sikornikiem. W projekcie planu teren przeznaczony jest jako obszar mieszkaniowy (15M4) oraz częściowo pod drogę dojazdową (17KD). W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o częściowym uwzględnieniu zarzutu poprzez korektę linii rozgraniczających drogi dojazdowej do 8 m - przy dopuszczalnej szerokości 6 m na odcinku związanym z trwałym zagospodarowaniem działek. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut i nieuwzględnioną część skierował do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą na naruszenie interesu prawnego właściciela dotyczącego prawa własności Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy. Projekt planu nie

narusza praw nabytych i nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu podtrzymując budowlany charakter działki.

- 3) Ulica Pod Sikornikiem jest elementem sieci drogowej dużego kwartału zabudowy. Zapewnienia dostępność komunikacyjną, co wiąże się z zapewnieniem warunków przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców, ale również w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), a także możliwością przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury. Odpowiednie parametry ulicy zapewnią prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

Przyjęta szerokość zajętości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Zarząd Miasta Krakowa rozpatrując zarzut skorzystał z zapisu cytowanego wyżej rozporządzenia, dopuszczającego w warunkach nadzwyczajnych ograniczenie zajętości terenu w liniach rozgraniczających do 8 m - przy dopuszczalnej szerokości 6 m na odcinku związanym z trwałym zagospodarowaniem działek. W przypadku Pana Witolda Daniluka określona korekta powoduje zminimalizowanie zajętości jego działki. Brak możliwości dalszej korekty drogi jest związany z zapewnieniem warunków technicznych przejazdów w sytuacji remontów dróg i modernizacji uzbrojenia oraz sytuacjach awaryjnych.

Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Witolda Daniluka:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu ,co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działki będącej własnością Pana Witolda Daniluka ustaleń o przeznaczeniu jej na cele mieszkalnictwa jednorodzinne. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3

ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwo Engelberta i Elżbietę Weissbacher :

1. Zarzut wniesiony przez Państwo Engelberta i Elżbietę Weissbacher został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Państwo Engelberta i Elżbietę Weissbacher – właścicieli działki nr 480/4 obręb 11.
W swoim piśmie Państwo Engelbert i Elżbieta Weissbacher wnoszą zarzut dotyczący zmiany przebiegu i parametrów ulicy 17KD oraz włączenia części działek do terenów budowlanych poprzez przesunięcie linii zabudowy.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ulicy Pod Sikornikiem. W projekcie planu teren przeznaczony jest jako obszar mieszkaniowy (15M4) oraz częściowo pod drogę dojazdową (17KD). W wyniku rozpatrzenia zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił o częściowym uwzględnieniu zarzutu poprzez korektę linii rozgraniczających drogi dojazdowej do 8 m - przy dopuszczalnej szerokości 6 m na odcinku związanym z trwałym zagospodarowaniem działek. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut i nieuwzględnioną część skierował do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą na naruszenie interesu prawnego właściciela dotyczącego prawa własności Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest

nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy. Projekt planu nie narusza praw nabytych i nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu podtrzymując budowlany charakter działki.

- 3) Ulica Pod Sikornikiem jest elementem sieci drogowej dużego kwartału zabudowy. Zapewnienia dostępność komunikacyjną, co wiąże się z zapewnieniem warunków przejezdności w sytuacjach codziennych dojazdów mieszkańców, ale również w sytuacjach awaryjnych (pożar, awarie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy gazowej), a także możliwością przebudowy lub rozbudowy sieci infrastruktury. Odpowiednie parametry ulicy zapewnią prawidłową obsługę komunikacyjną terenu oraz racjonalne prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

Przyjęta szerokość zajętości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Zarząd Miasta Krakowa rozpatrując zarzut skorzystał z zapisu cytowanego wyżej rozporządzenia, dopuszczającego w warunkach nadzwyczajnych ograniczenie zajętości terenu w liniach rozgraniczających do 8 m - przy dopuszczalnej szerokości 6 m na odcinku związanym z trwałym zagospodarowaniem działek. W przypadku Państwa Weissbacher określona korekta powoduje zminimalizowanie zajętości ich działki. Brak możliwości dalszej korekty drogi jest związany z zapewnieniem warunków technicznych przejazdów w sytuacji remontów dróg i modernizacji uzbrojenia oraz sytuacjach awaryjnych.

- 4) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwo Engelberta i Elżbietę Weissbacher :

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu , co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działki będącej własnością Państwa Engelberta i Elżbiety Weissbacher ustaleń o przeznaczeniu ich na cele mieszkalnictwa jednorodzinne. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach, a mianowicie:

- W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób

rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Leszka Ulmana

1. Zarzut wniesiony przez Pana Leszka Ulmana został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Leszka Ulmana – właściciela działek nr 183/1 i 183/2 obręb 10.
W swoim piśmie Pan Leszek Ulman wnosi zarzut dotyczący włączenia części działek będących jego własnością do terenów 9ZU oraz wyznaczenia drogi 1KX jako drogi pieszej zamiast pieszo-jezdnej i wnioskuje o likwidację drogi dojazdowej do działek 173, 174 i 183/1.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ulicy Pod Sikornikiem. W projekcie planu teren przeznaczony jest jako obszar mieszkaniowy (17M4) oraz częściowo pod zieleń urządzoną (9ZU).
 - 3) Zarząd Miasta Krakowa działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnił częściowo zarzut. Uwzględnienie dotyczy likwidacji dojazdów od strony południowej oraz zawężenia pasa zieleni przez zaznaczenie linii zabudowy w miejscu linii rozgraniczającej. Natomiast w części dotyczącej przedłużenia ciągu pieszo-jezdnego zarzut rozpatrzono negatywnie (gdyż właściciel posiada warunki zapewniające dostępność do działek od strony północnej) postanawiając o jego nieuwzględnieniu. Zarzut został skierowany do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowych działek, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu,

jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) W świetle złożonego zarzutu konflikt interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy. Projekt planu nie narusza praw nabytych, nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na nie budowlany. Natomiast w części dotyczącej przedłużenia ciągu pieszo-jezdnego zarzut rozpatrzono negatywnie z uwagi na następujące fakty:
 - brak zainteresowania składającego zarzut uzyskaniem warunków stworzonych dla intensyfikacji wykorzystania działek przez oprostowanie rozwiązania zapewniającego dodatkową ich dostępność od strony północnej,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej działek składającego zarzut od strony północnej (z ul. Pod Sikornikiem),
 - zagrożenie związane z sugerowanym przedłużeniem projektowanej ulicy pieszo – jezdnej w kierunku południowym, które w praktyce prowadziłoby do jej powiązania z jezdnią ul. Pod Sikornikiem. W konsekwencji spowodowałoby to zwiększenie ruchu kołowego i kolizje na ulicy pieszo – jezdnej, która nie posiada warunków do rozbudowy, z uwagi na istniejącą zieleń i stan zagospodarowania sąsiednich terenów.
- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do pełnych oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Leszka Ulmana :

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie przeznaczenia działek będących własnością Pana Leszka Ulmana na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz w niewielkiej części na cele zieleni urządzonej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- W przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust.1 pkt. 1) oraz sprawy gminnych dróg, ulic i organizacji ruchu drogowego (art. 7 ust. 1 pkt.2), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.): w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, art. 10 ust.1 pkt 2 nakazujące w zależności od potrzeb ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczających ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3

ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

- w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430), które określa szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających.
- W przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z późn. zm.) o drogach publicznych, z treści której wynika, że prezydent miasta, jako zarządca dróg publicznych w mieście jest zobowiązany do opracowania projektów planów rozwoju sieci drogowej (Art.19 ust.5 i Art. 20 pkt.1), a „w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Rezerwację terenu realizuje się przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych” (Art. 35 ust 1).

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działek wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Fundację Wawel – Sport:

1. Zarzut wniesiony przez Fundację Wawel-Sport został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Fundację Wawel-Sport – wieczystego użytkownika działki nr 204 obręb 10, której właścicielem jest Skarb Państwa.
W swoim piśmie Fundacja Wawel-Sport wnosi zarzut dotyczący nie uwzględnienia w projekcie planów i zamierzeń inwestycyjnych Fundacji.
 - 2) Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest przy ulicy Królowej Jadwigi, obejmując swym zasięgiem powierzchnię dawnej Strzelnicy. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod tereny urządzeń sportu z zielenią (1ZS).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił o częściowym uwzględnieniu zarzutu. Uwzględniono inwestycje zrealizowane lub będące w trakcie realizacji w odległości ok. 230 m od ul. Królowej Jadwigi. Odrzucono natomiast część zarzutu dotyczącą południowego fragmentu działki. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właściciela Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) W świetle złożonego zarzutu konfliktu interesu właściciela z interesem publicznym jest w pierwszym rzędzie konfliktem z powszechnie obowiązującym prawem, które jest nadrzędne do tworzonego prawa lokalnego, jakim jest plan miejscowy.

Analizując te zagadnienia stwierdzono, że teren obiektu sportowego strzelnicy wciną się głęboko w tereny otwarte. W obowiązującym do dnia 31.12.2002 miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa był on przeznaczony pod obszar sportu (ZS 24). Jest to rejon szczególnie wartościowy z uwagi na zachowaną otaczającą zielenią oraz niezabudowane przedpole Lasu Wolskiego.

Jednym z celów sporządzenia planu, z uwagi na wartości objętego nim obszaru, było dokonanie takich ustaleń planistycznych, aby skutecznie zapobiec powstawaniu zabudowy o cechach sprzecznych z tradycją i charakterem Woli Justowskiej. Kolejnym ważnym powodem była ochrona zachowanych jeszcze wartości krajobrazu i środowiska przyrodniczego, którego podstawowy element stanowią tereny wokół Lasu Wolskiego. W uzasadnieniu do uchwały RMK o przystąpieniu do sporządzania planu czytamy: „W większości przypadków plan ogólny jest dokumentem o wystarczającej regulacji. Są jednak rejon miasta, które ze względu na swoją specyfikę, położenie w obszarach ochronnych, szczególnie cennych kulturowo, przyrodniczo czy krajobrazowo - powinny mieć regulacje w sferze zagospodarowania przestrzennego znacznie pogłębione (uszczegółowione) w stosunku do planu ogólnego. Do takich rejonów należy m. in. Wola Justowska - teren położony w obszarze Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (utworzonego na mocy przepisów szczególnych) posiadający cenne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe. Jest to również obszar o ogromnej atrakcyjności inwestycyjnej, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa. Presja inwestorów i właścicieli dotyczy również terenów, które należałoby bezwzględnie chronić niekiedy przed zabudową w ogóle, w innych przypadkach dopuszczając zabudowę na ściśle określonych warunkach i przy zachowaniu pożądanych gabarytów i parametrów.”

W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach. Z tych względów w omawianym planie nie zwiększono dotychczasowych możliwości inwestycyjnych na niektórych terenach (w tym również na terenie obiektu Strzelnicy). O nierozszerzanie terenów budowlanych postulowała Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w swojej Opinii Nr 82/01 z dnia 21.05.2001 uzależniała pozytywne zaopiniowanie koncepcji planu od m.in. niedopuszczenia zabudowy innej niż sportowa w obszarze na północ od linii zabudowy oraz zapisu „ZP” bez prawa zabudowy w obszarze na południe od linii zabudowy.

Dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych na południe od linii zabudowy powodować może liczne roszczenia właścicieli sąsiednich terenów rolnych i terenów zieleni, którzy do tej pory nie mieli możliwości zabudowania swoich nieruchomości. Zbliżenie zabudowy do granicy lasu będzie naruszeniem krajobrazu otwartego w tym rejonie i głębokim wejściem w tereny otwarte o szczególnej ekspozycji. Ponadto zamierzenia zainwestowania całego terenu strzelnicy sportowej, sięgającego daleko poza linię obecnej zabudowy, budynkami przeznaczonym „na cele sportu, turystyki i rekreacji” a także sposób realizacji obiektów już w obecnej chwili budzi protesty zarówno Rady Dzielnicy VII jak i mieszkańców Woli Justowskiej.

- 3) Wymienione wyżej okoliczności wpływają na odrzucenie zarzutu w odniesieniu do oczekiwań zgłoszonych w jego treści.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Fundację Wawel – Sport:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu Fundacji Wawel-Sport co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działki będącej własnością fundacji ustaleń o przeznaczeniu jej na cele urządzeń sportu z zielenią. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wliczają zagadnienia dotyczące ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust. 1 pkt 1), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627 z pozn. zm.) stanowiącej, że „...zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (art.71ust.1) oraz że „...przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinien w jak największym stopniu zapewnić zachowanie jego walorów krajobrazowych” (art.71ust.3), oraz w art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 stanowiącym m.in. że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni”.
- W przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880), a w szczególności art. 2 ust. 1 pkt 8, który stanowi, że ochrona przyrody, w rozumieniu ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody, a jednym z tych składników jest zieleń w miastach i wsiach, oraz art. 3 pkt 1, który stanowi, że cele ochrony przyrody są realizowane przez uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w m.in. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, pkt. 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Ponadto art.10 ust. 1 pkt 1 i 8, nakazujące w zależności od potrzeb: ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania, a także szczegółowe warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zasobów wody i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem zarzutu.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości (będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia) utrzymania stanu zagospodarowania całości nieruchomości w sposób oczekiwany przez wieczystego użytkownika. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi (np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) może być ograniczone. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, nie powodują stanu naruszenia prawa, zostały podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Panią Renatę Henoch-Marendziuk i Panią Magdalenę Henoch:

1. Zarzut wniesiony przez Panią Renatę Henoch-Marendziuk i Panią Magdalenę Henoch został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Renatę Henoch-Marendziuk i Panią Magdalenę Henoch – właścicielki działek nr 244/1, 244/2 obręb 10. W swoim piśmie Panie Renata Henoch-Marendziuk i Magdalena Henoch wnoszą zarzut dotyczący braku wyznaczenia terenów budowlanych na ich działkach, negują prowadzenie ciągu pieszego przez przedmiotowe działki, wnioskuje o zaznaczenie w sporządzanym planie granic omawianych działek zgodnie z załączoną mapą ewidencyjną.
 - 2) Projekt planu ustala przeznaczenie działek nr 244/1, 244/2 obręb 10 przy ul. Poręba na cele zieleni urządzonej (13ZU).
 - 3) W wyniku rozpatrzenia Zarząd Miasta Krakowa postanowił uwzględnić zarzut w części dotyczącej ciągu pieszego. Nie uwzględniono natomiast części zarzutu dotyczącej zmiany przeznaczenia działki. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, a część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść nieuwzględnionej części zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1) W związku z treścią wskazującą naruszenie interesu prawnego właścielek Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowej działki, ale całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz

całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

- 2) Omawiane działki położone są na granicy terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w sąsiedztwie obiektów sportowych Strzelnicy. W planie dla Obszaru „Strzelnica”, zgodnie z przyjętymi celami oraz założeniami koncepcji zagospodarowania, uzgodnionymi w trakcie procedury, zachowano charakter obszaru. Ustalenia planu zapisano w sposób uniemożliwiający ich zbyt swobodną interpretację, prowadzącą do powstawania niepożądanego zabudowy i tym samym degradującą obszar o wysokich wartościach.

Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu i włączeniu działek nr 244/1, 244/2 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 21M4.

- 3) Odnośnie wniosku dotyczącego uwzględnienia nowych podziałów działek w rysunku planu trzeba zaznaczyć, że zmiana granic omawianych działek nie wpływa na ich przeznaczenie w projekcie planu. Ponadto podziały geodezyjne nie są przedmiotem ustaleń projektu planu i nie mogą być przedmiotem niniejszej uchwały.

Uzasadnienie prawne uwzględnienia zarzutu wniesionego przez Panią Renatę Henoch-Marendziuk i Panią Magdalenę Henoch:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie zarzutu Pani Renaty Henoch–Marendziuk i Pani Magdaleny Henoch i włączenie działek nr 244/1, 244/2 obr.10 do terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczonego symbolem 21M4. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają zagadnienia dotyczące ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska i przyrody (art. 7 ust. 1 pkt 1), a jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2, nakazujący uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności.

Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za uwzględnieniem zarzutu.