

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON FORTU SKAŁA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 marca 2005 do 20 kwietnia 2005 r.. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 maja 2005 r., wpłynęło 51 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 923/2005 z dnia 24 maja 2005 r. (z późn. zm.) rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag oraz z częściowego uwzględnienia uwag.

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

1) Uwaga nr 1

dotyczy **działki nr 43/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Anna Cabaj

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki z gruntów rolnych na grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie jezora Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

2) **Uwaga nr 2 = 3** (uwaga złożona dwukrotnie)

dotyczy **działki nr 108/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO I, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Piotr Król, Pan Roman Król

wnoszą uwagę, w której nie zgadzają się z ustaleniami planu odnośnie działki i w związku z tym wnoszą o przesunięcie granicy zabudowy do końca działki.

Uzasadniają m.in., że powyższy stan nie pozwala w pełni dysponować własnością oraz iż obecny wąski pas budowlany uniemożliwia starania o możliwość zabudowy tego terenu zgodnie z normami przewidzianymi dla tych obszarów (M4).

Dodatkowo uważają, że działka spełnia warunki tzw. dobrego sąsiedztwa (dostęp do drogi publicznej oraz istnieje możliwość podłączenia mediów).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń, pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa.

3) Uwaga nr 4

dotyczy **działek nr 101/3, 102/1, obr. 19**, w projekcie planu zachodnie fragmenty działek zawierają się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2; wschodnie fragmenty dz. zawierają się w Terenie otwartym ZO1; fragment działki nr 102/1 zawiera się w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych

Pan Marek Czubała

wnosi uwagę, w której zwraca się o ustanowienie tzw. „strefy buforowej”, w której możliwa byłaby realizacja obiektów „małej rekreacji” (basen przydomowy, kort, ogródek zabaw itp.). Uzasadnia powyższe m.in. tym, że łagodne przejście między „twardą” zabudową a obszarem widokowym podkreśli charakter terenu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Części działek znajdujących się poza Terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych, który stanowi płaszczyznę widokową dla panoram Chełma i fortu „Olszanica”, a w dalszym planie na obniżenie Garbu Tęczyńskiego i pasma jurajskich wzniesień; rejon ten stanowi również przedpole powyższych panoram i widoków na fort Skała z tras spacerowych wzdłuż Lasu Wolskiego.

Ponadto teren ten stanowi niezbędną strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi Zakamycza a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wielkość działki umożliwia lokalizację w granicach terenu MN2 obiektów proponowanych jako „przejściowe” pomiędzy zabudową a terenem otwartym.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwetki Miasta, strefie ochrony

wartości kulturowych oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń, pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

4) Uwaga nr 5

dotyczy **działki nr 165/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego

Pan Jerzy Twardowski

wnosi uwagę nie zgadzając się z ustaleniami projektu planu, które nie przeznaczają działki pod zabudowę, zwraca się o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Zaznacza, że w mpozp m. Krakowa część działki przeznaczona była pod zabudowę.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że przyjęte przeznaczenie godzi w prawo własności prywatnej oraz że działka jest uzbrojona a obok niej wybudowane są 4 domki jednorodzinne.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar - w którym zawiera się część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych

(obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa.

5) **Uwaga nr 6**

dotyczy **działki nr 167/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Stanisław Nowak

wnosi uwagę nie zgadzając się z ustaleniami planu, które nie przeznaczają działki pod zabudowę, zwraca się o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że przyjęte przeznaczenie godzi w prawo własności prywatnej oraz, że działka jest uzbrojona a obok niej wybudowane są 4 domki jednorodzinne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego

miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa.

6) Uwaga nr 7

dotyczy **działki nr 69, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Stanisław Bielecki

wnosi uwagę protestując przeciw przedstawionemu projektowi planu, zwraca się o dopuszczenie niskiej zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 10 a, do linii gospodarstwa doświadczalnego Akademii Rolniczej, a po stronie zachodniej ul. Orlej do drogi prowadzącej do cmentarza.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że posiadające status rolnej działki od lat nie są rolniczo użytkowane, a ich powierzchnie nie przekraczają 1 ha.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

7) Uwaga nr 8

dotyczy **działki nr 131, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Antoni i Zofia Kojder

wnoszą uwagę nie godząc się z cofnięciem wcześniejszych uprawnień (wg mpozp m. Krakowa południowa część działki przeznaczona była pod zabudowę), zwracają się o przywrócenie poprzedniego stanu oraz zakwalifikowanie pozostałej części działki do terenów mieszkaniowych.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie mają charakter budowlany i zostały już zabudowane.

Podkreślają, że kilkakrotnie wnioskowali do UMK o zakwalifikowanie całej działki na cele budowlane.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO1, bez prawa zabudowy).

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium - obszar, w którym zawiera się część działki pozostawiona w Terenie ZO 2, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

8) Uwaga nr 9

dotyczy **działki nr 18/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie zieleni ogrodowej ZG, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Zofia i Jan Kurelusowie

wnoszą uwagę sprzeciwiając się przedstawionemu projektowi planu oraz zwracają się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę domu jednorodzinnego wraz z zabudowaniami gospodarczymi.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Ww. zespoły leśne w opracowaniu ekofizjograficznym zostały zaliczone do obszarów o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto omawiany obszar jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

9) Uwaga nr 10

dotyczy **działki nr 166/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Józef Mieczysław Burnat

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na ochronny plan zagospodarowania, w której zwraca się po raz kolejny o zmianę przeznaczenia działki z gruntów rolnych na grunty pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium, obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

10) Uwaga nr 11

dotyczy **działek nr 39, 44, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Krystyna Trojanowska

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na ustalenia projektu planu oraz zwraca się o przeznaczenie działek pod zabudowę domów jednorodzinnych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk

poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawierają się działki, stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

11) Uwaga nr 12

dotyczy **działki nr 16, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie zieleni ogrodowej ZG, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Bronisław Sz wajda

wnosi uwagę sprzeciwiając się przedstawionemu projektowi planu, zwraca się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę domu jednorodzinnego wraz z zabudowaniami.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Ww. zespoły leśne w opracowaniu ekofizjograficznym zostały zaliczone do obszarów o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto omawiany obszar jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika

zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

12) Uwaga nr 13

dotyczy **działki nr 133/4, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego

Państwo Ewa i Tomasz Marchewka

wnoszą uwagę, w której nie zgadzają się z proponowaną granicą rozdzielającą działki na budowlane i rolne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

13) Uwaga nr 14

dotyczy **działki nr 71/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Jerzy Skowiniak

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na południową granicę miejscowego planu oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwi wydanie decyzji o wz. Uważa, że aby być zgodnym z istniejącą granicą zabudowy granicę planu należy przenieść na północ od działki nr 71/1 obr. 20.

Uwaga uwzględniona w wyniku przyjęcia poprawki zgłoszonej przez Radnego Wiesława Misztala. W związku z uwzględnieniem uwagi zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w tekście ustaleń i części graficznej planu, w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

14) Uwaga nr 15

dotyczy **działki nr 71/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Mieczysław Majcher

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na południową granicę miejscowego planu oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwi wydanie decyzji o wz. Uważa, że aby być zgodnym z istniejącą granicą zabudowy, granicę planu należy przenieść na północ od działki nr 71/1 obr. 20.

Uwaga uwzględniona w wyniku przyjęcia poprawki zgłoszonej przez Radnego Wiesława Misztala. W związku z uwzględnieniem uwagi zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w tekście ustaleń i części graficznej planu, w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

15) Uwaga nr 16

dotyczy **działki nr 73, obr. 20**, której południowy fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Adam Mrozicki

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na południową granicę miejscowego planu przecinającą działkę w połowie oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadniając powyższe uważa m.in., iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co daje możliwość zabudowy działki.

Uważa, że aby być zgodnym z istniejącą granicą zabudowy, granicę planu należy przenieść na północ od działki nr 71/1 obr. 20.

Uwaga uwzględniona w wyniku przyjęcia poprawki zgłoszonej przez Radnego Wiesława Misztala. W związku z uwzględnieniem uwagi zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w tekście ustaleń i części graficznej planu, w zakresie przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

16) **Uwaga nr 17 = 29** (uwaga złożona dwukrotnie)

dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Dominika Borsuk

wnosi uwagę, w której zwraca się o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej do kilkunastu posesji położonych przy ul. Astronautów, w tym do działki nr 158/5, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków), działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

17) **Uwaga nr 18 = 30** (uwaga złożona dwukrotnie)

dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Komitet Lokalnych Inicjatyw Mieszkańców os. Bielany Celiny (adres do korespondencji Dominika Borsuk)

wnosi uwagę, w imieniu wszystkich zainteresowanych, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do kilkunastu posesji położonych przy ul. Astronautów; dojazd do działek nr: 166/2, 154, 158/5, 166/1, 165/13, 156/1, 164/10, 164/3, 165/2,3,8, 153/1,2,3,4, 165/1, 164/7, 167/1, 165/12, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyne dojazdy do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

18) Uwaga nr 19

dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Rada i Zarząd Dzielnicy VII Miasta Krakowa

Rada Dzielnicy VII wnosi uwagę, w której zwraca się o uwzględnienie w planie istniejącej drogi dojazdowej do budynków mieszkalnych, boiska sportowego stacji transformatorowej, działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Rada Dzielnicy uzasadniając powyższe, informuje m.in., że wymienieni użytkownicy od wielu lat korzystają z jedynej w tym rejonie istniejącej drogi, przebiegającej w znaczącej części przez działkę nr 163/1 (własność Gminy Kraków). Ponadto wymienieni użytkownicy pozyskali w ramach odpłatnej służebności prawo użytkowania odcinka drogi przebiegającego przez działkę 163/1, koniecznego do włączenia się do ul. Ks. Józefa.

Rada Dzielnicy VII podejmowała uchwały pozytywnie opiniujące wnioski mieszkańców o usankcjonowanie przedmiotowej drogi, również Fundacja Miejski Park i Ogród Zoologiczny, która użytkuje działkę nr 163/1 (własność gminy) pozytywnie zaopiniowała wniosek o wydzielenie drogi w tym rejonie.

Jako dodatkowe uzasadnienie Rada Dzielnicy VII przekazała wniosek (znak Dz-07.0717-2-20/05), będący wystąpieniem Komitetu Lokalnych Inicjatyw Mieszkańców os. Bielany Celiny, skierowany do Przewodniczącego Rady Dzielnicy VII z dnia 14.04.2005 r.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

W rozpatrzeniu wzięto pod uwagę treść dołączonego wystąpienia Komitetu Lokalnych Inicjatyw Mieszkańców os. Bielany Celiny.

19) Uwaga nr 20

dotyczy **działki nr 64, obr. 20**, której zachodni fragment działki znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Marcin Bębenek

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na granicę miejscowego planu przebiegającą przez środek działki oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwia starania o wydanie zgody na budowę.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego

miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa.

Odnosnie granic planu uwaga nie podlega rozpatrzeniu – granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan może być wykonany i uchwalony tylko w takim zakresie, jaki ustalono w ww. uchwale.

Część działki nr 64 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

20) Uwaga nr 21

dotyczy **działki nr 63, obr. 20**, której zachodni fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Zdzisław Suski

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na granicę miejscowego planu przecinającą działkę w połowie oraz na pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na całej działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co daje możliwość wydania decyzji o wz.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa.

Odnosnie granic planu uwaga nie podlega rozpatrzeniu – granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan może być wykonany i uchwalony tylko w takim zakresie, jaki ustalono w ww. uchwale.

Część działki nr 63 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

21) **Uwaga nr 22**

dotyczy **działki nr 165/3, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Franciszek Ząbczyk

wnosi uwagę protestując przeciwko dysponowaniu jego własnością, w której zwraca się o dopuszczenie budownictwa jednorodzinne na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że w pasie obszaru „Rejon Fortu Skała” istnieją już budynki jednorodzinne, powołując się na zasadę równości wobec prawa. Zaznacza, że składał stosowny wniosek do planu.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar - w którym zawiera się część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań

przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa.

22) Uwaga nr 23

dotyczy **działki nr 165/8, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Franciszek Ząbczyk

wnosi uwagę protestując przeciwko dysponowaniu jego własnością, w której zwraca się o dopuszczenie budownictwa jednorodzinne na jego działce.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że w pasie obszaru „Rejon Fortu Skała” istnieją już budynki jednorodzinne, powołując się na zasadę równości wobec prawa. Zaznacza, że składał stosowny wniosek do planu.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO 2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar - w którym zawiera się część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in.

bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa.

23) Uwaga nr 24

dotyczy **działek nr 17, 19, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie zieleni ogrodowej ZG, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Maria Kałuża

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu ochronnego, w której zwraca się o przekwalifikowanie działek na działki budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki znajdują się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Ww. zespoły leśne w opracowaniu ekofizjograficznym zostały zaliczone do obszarów o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto omawiany obszar jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

24) Uwaga nr 25

dotyczy **działki nr 65, obr. 20**, której zachodni fragment działki znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Sławomir Suski

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na granicę miejscowego planu przebiegającą przez środek działki oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwi starania o wydanie zgody na budowę.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa.

Odnosnie granic planu uwaga nie podlega rozpatrzeniu – granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan może być wykonany i uchwalony tylko w takim zakresie, jaki ustalono w ww. uchwale.

Część działki nr 65 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

25) **Uwaga nr 26**

dotyczy **działki nr 64, obr. 20**, której zachodni fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Anna Kotyrba

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na granicę miejscowego planu przebiegającą przez środek działki, zwraca się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę jednorodzinną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż działka leży na wysokości już zabudowanych działek, położonych po drugiej stronie ul. Orlej. Zaznacza, że rodzina od lat siedemdziesiątych zwraca się do urzędów o przekwalifikowanie działki na budowlaną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego

miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Odnosnie granic planu uwaga nie podlega rozpatrzeniu – granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan może być wykonany i uchwalony tylko w takim zakresie, jaki ustalono w ww. uchwale.

Część działki nr 64 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

26) Uwaga nr 27

dotyczy **działki nr 37/3, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Wiesława Wyroba

wnosi uwagę, w której zwraca się o zakwalifikowanie działki jako terenu budowlanego.

Uzasadnia powyższe m.in. brakiem możliwości utrzymania dotychczasowego rolniczego charakteru działki, zauważa, że sąsiednie działki również nie są uprawiane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinna osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

27) Uwaga nr 28

dotyczy **działki nr 147/2, obr. 19**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie rolnym RO 4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Maria Bania

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem wywłaszczenia w roku 1979 z posiadanej nieruchomości na osiedlu na Bielanych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie otwartym, pomiędzy zespołami: zieleni wysokiej otaczającej fort Skała a „jęzorem” Lasu Wolskiego. Wg opracowania ekofizjograficznego zespoły te należą do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych w tym również teren pomiędzy nimi oraz omawiana działka. Obszar ten pełni rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania powiązań systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, strefie ochrony sylwetki Miasta oraz w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń, pozostają nadal aktualne co zostało potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

28) Uwaga nr 31

dotyczy **działek nr 66, 70, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Zenon Steczko

wnosi uwagę, w której zwraca się o zakwalifikowanie działek jako budowlanych.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że działka przylega bezpośrednio do działki budowlanej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 70 zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w bezpośrednim sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka nr 70, stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

29) Uwaga nr 32

dotyczy **działki nr 134, obr. 20**, której południowy fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Stefania i Eugeniusz Marosz

wnoszą uwagę, w której zwracają się o przesunięcie linii zabudowy działki do jej północnej granicy tak, aby cała działka była budowlana.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Część działki nr 134 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

30) Uwaga nr 33

dotyczy **działki nr 153** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 153 na numery 153/1, 153/2, 153/3, 154/4.), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Marian i Maria Piotrowscy

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Uzasadniają powyższe m.in. wieloletnimi staraniami mieszkańców i obietnicami urzędu w tej sprawie. Uważają, że obszar ten pozostaje zaniedbany, gdyż zaprzestano jego użytkowania pod ogrody i rekreację. Poruszają problem drogi dojazdowej do obszaru.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki znajdują się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

31) Uwaga nr 34

dotyczy **działki nr 51/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Barbara Knoll

wnosi uwagę, w której zwraca się o przeznaczenie działki pod zabudowę.

Uzasadnia powyższe m.in. zakupem działki, dla której procedowano decyzję o pozwoleniu na budowę; do działki doprowadzono uzbrojenie oraz drogę dojazdową. Ponadto wskazuje, że około 50 m poniżej istnieje już zabudowa mieszkaniowa.

Zaznacza, że w wyznaczonym czasie złożyła wniosek do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu

rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

32) Uwaga nr 35

dotyczy **działek nr 80, 81/2, obr. 21**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych.

Pan Jerzy Korejba

wnosi uwagę sprzeciwiając się pozostawieniu działki nr 81/2 bez prawa zabudowy, zwraca się o uznanie działki za budowlaną, a w przeciwnym przypadku o jej zamianę na nieruchomości, na której będzie mógł wybudować dom.

Uzasadnia powyższe m.in. naruszeniem prawa własności oraz uważa, iż działka po wygaśnięciu mpozp m. Krakowa spełnia wymogi działki budowlanej (uznaje, że działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej, zabudowana jest m.in. kamienicą dwupiętrową). Zaznacza, że istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla inwestycji domu jednorodzinnego.

Ponadto wnoszący uwagę podnosi szereg argumentów dotyczących prawa do dysponowania własnością, powołując się na obowiązujące w Polsce przepisy prawa oraz m.in. na wcześniejszą korespondencję z urzędem i Radą Miasta w sprawie możliwości wybudowania domu lub wykupu przez Gminę ww. działki.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych, stanowiącym przedpole widokowe klasztoru Kamedułów, ponadto jest fragmentem unikalnej struktury przestrzennej, na którą składają się tzw. łąki kamedulskie i usytuowany na leśnym zboczu klasztor.

Teren znajduje się w bliskim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego oraz zespołu zieleni o najwyższych walorach przyrodniczych (wg opracowania ekofizjograficznego). Ponadto stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości

warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych oraz w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa.

Wnioskowanie o wykup lub zamianę działki, jako roszczenie wynikające z faktu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, regulują przepisy art. 36 ustawy, które mówią, że roszczenia takie można wносить po uchwaleniu planu.

33) Uwaga nr 36

dotyczy **działki nr 43/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Zefiryn Szyszko

wnosi uwagę protestując przeciwko projektowi włączenia działki do „publicznych terenów zielonych i parkowych”, zwraca się o możliwość wykorzystania działki na niską zabudowę jednorodzinna „ogrodowo-mieszkalną”.

Uzasadnia powyższe m.in. chęcią wykorzystania prywatnej własności zgodnie z potrzebami oraz uważa, że teren działki nr 43/2 i działek sąsiednich oraz linia drogi gminnej 68/1 zamykają od północy część budowlaną Bielany i powinny stać się terenem rozproszonej zabudowy, stanowiąc łagodne przejścia od łąk do zagęszczonej zabudowy ul. Ks. Józefa.

Zaznacza, że wraz z sąsiadami od lat składa wnioski w sprawie przekwalifikowania działek na budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w bezpośrednim sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinna osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa.

34) Uwaga nr 37

dotyczy **działki nr 34/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Marian Gędek

wnosi uwagę protestując przeciw przedstawionemu projektowi planu, zwraca się o dopuszczenie niskiej zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 10 a, do linii gospodarstwa Akademii Rolniczej, a po stronie zach. ul. Orlej, do drogi prowadzącej do cmentarza.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że posiadające status rolny działki od lat nie są rolniczo użytkowane a ich powierzchnie nie przekraczają 1 ha.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

35) Uwaga nr 38

dotyczy **działki nr 72, obr. 21**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych.

o. Maksymilian Witold Kozłowski przeor Klasztoru O.O. Kamedułów

wnosi uwagę, w której zwraca się o możliwość realizacji przy planowanym w projekcie planu parkingu tzw. Domu Pielgrzyma, poprzez wydzielenie z działki nr 72, obr. 21 obszaru o szerokości 100 m wzdłuż ul. Ks. Józefa i przeznaczenie go pod usługi turystyczne oraz zabudowę o małej intensywności, a także o włączenie komunikacyjne tego obszaru do ul. Ks. Józefa.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych, stanowi jedną z tzw. łąk kamedulskich - rzadki przykład zachowanych dużych arealów pól folwarcznych; wraz z usytuowanym na leśnym zboczu klasztorem Kamedułów tworzą one całościową strukturę przestrzenną o unikalnych walorach.

Ponadto działka tworzy znakomite przedpole dla widoków na klasztor. Sama łąka również stanowi miejsce i przedpole widokowe dla dalekich panoram doliny Wisły i Pogórza Karpackiego.

Działka sąsiaduje z Lasem Wolskim i stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika

zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych oraz w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

36) Uwaga nr 39

dotyczy **działki nr 166/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Ewa Adamczyk

wnosi uwagę nie zgadzając się, aby plan zagospodarowania „Rejon Fortu Skała” był planem ochronnym, zwraca się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż w ciągu ostatnich 10 lat w bliskim sąsiedztwie pojawiła się zabudowa jednorodzinna oraz cmentarz z kaplicą.

Zaznacza, że od 1992 lat składa wnioski w sprawie przekwalifikowania działki na budowlaną, w tym wniosek do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu

rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

37) Uwaga nr 40

dotyczy **działki nr 167/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Jerzy Drożdż

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na objęcie wymienionego terenu planem ochronnym, gdyż na działce w tym rejonie chciałby wybudować dom jednorodzinny.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Odnosnie granic planu uwaga nie podlega rozpatrzeniu – granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan może być wykonany i uchwalony tylko w takim zakresie, jaki ustalono w ww. uchwale.

38) Uwaga nr 41

dotyczy **działki nr 67, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefa Nadzoru Archeologicznego.

Pan Grzegorz Wojnar

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki na teren pod zabudowę jednorodziną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż poprzez brak zgody na zabudowę teren jest zaniedbany. Zaznacza, że wielokrotnie składał wnioski w sprawie przekwalifikowania działki na budowlaną, w tym wniosek do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

39) Uwaga nr 42

dotyczy **działki nr 47, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Rafał Wojnar

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki na teren pod zabudowę jednorodziną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż poprzez brak zgody na zabudowę teren jest zaniedbany.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

40) Uwaga nr 43

dotyczy **działek nr 105/2** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki nr. 105/2 na numer 105/3 i 105/4 – działki te znajdują się poza granicami sporządzanego planu), **106/2** (Właścicielem działki nr 106/2 jest Gmina Kraków), **obr. 20**. Fragment działki nr 106/2 zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Roman Król

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę statusu prawnego użytkowanej działki z „rolno-budowlanej na całkowicie budowlaną”.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że działka posiada dojazd i dostęp do mediów oraz uważa, że działki sąsiadujące mają status budowlanych.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dz. nr 106/2, obr. 20.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej

Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Działki nr 105/3, 105/4 oraz fragment dz. nr 106/2 znajdują się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tych działek nie podlega rozpatrzeniu.

41) Uwaga nr 44

dotyczy **działek nr 105/2, 106/1, obr. 20** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana nr. działki 106/1 na 106/2 (właścicielem działki nr 106/2 jest Gmina Kraków) i 106/3 oraz działki nr 105/2 na numer 105/3 i 105/4). Działki nr. 106/3, 105/3 i 105/4 znajdują się poza granicami sporządzanego planu. Fragment działki nr 106/2 (106/1) zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Piotr Król

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę statusu prawnego działek z „rolno-budowlanej na całkowicie budowlaną”.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że działka posiada dojazd i dostęp do mediów oraz uważa, że działki sąsiadujące mają status budowlanych.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dz. nr 106/2 (dawna dz. nr 106/1) obr. 20.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Działki nr 105/3, 105/4, 106/3 oraz fragment dz. nr 106/2 znajdują się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tych działek nie podlega rozpatrzeniu.

42) Uwaga nr 45

dotyczy **działki nr 101/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Adam Sz wajda

wnosi uwagę, w której zwraca się o przywrócenie części budowlanej działki, tj. pow. ok. 7,6 a, tak jak była ona zakwalifikowana wg mpozp m. Krakowa.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że obok działki z lewej oraz prawej strony wybudowano nowe domy, a działkę - przeciwnie niż wnioskował - całą zamieniono na rolną, likwidując dotychczasową powierzchnię budowlaną. Załącza szkic.

Uwaga została częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium, część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie ZO1.

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną

osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się część działki pozostawiona w Terenie ZO 1, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwetki Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetkę miasta.

43) Uwaga nr 46

dotyczy **działki nr 140, obr. 19**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie rolnym RO 4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan Witold Kuźniar

wnosi uwagę, w której zwraca się o przekwalifikowanie działek w rejonie Obserwatorium Astronomicznego na tereny pod zabudowę jednorodziną lub o wykup działki przez Miasto lub zamianę na inne grunty w przypadku utrzymania ochrony terenu przed zabudową.

Uzasadnia powyższe m.in. dostępem do drogi publicznej i do uzbrojenia oraz faktem, że teren z uwagi na bliskość zwierzyny leśnej stał się nieatrakcyjny rolniczo.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie otwartym pomiędzy zespołami: zieleni wysokiej otaczającej fort Skała oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Wg opracowania ekofizjograficznego zespoły te a także teren pomiędzy nimi, w tym również omawiana działka należą do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania powiązań systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze

Bieleńsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne co zostało potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Wnioskowanie o wykupu lub zamianę działki, jako roszczenie wynikające z faktu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, regulują przepisy art. 36 ustawy, które mówią, że roszczenia takie można wnosić po uchwaleniu planu.

44) Uwaga nr 47

dotyczy **działek nr : 165/2, 165/3, 165/8, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Ewa i Krystyn Marcinkowscy

wnoszą uwagę kwestionując kwalifikację działek jako terenów otwartych, w której zwracają się o przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane. Uważają za naruszenie prawa nabytego cofnięcie wcześniejszych uprawnień - wg mpozp m. Krakowa południowa część działki, ok. 440 m², przeznaczona była pod zabudowę.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że sąsiadująca bezpośrednio działka 165/13 jest budowlana z całorocznym domem, a w najbliższym sąsiedztwie są 4 ogrodzone działki z domami całorocznymi.

Ponadto wraz z 22 właścicielami działek opłacili udział w budowie odcinka drogi od ul. Ks. Józefa do drogi będącej w gestii Gminy (wpis w księgach wieczystych na służebność przejazdu).

Zaznaczają, że podobnie jak sąsiedzi, składali wcześniej wnioski w sprawie przekwalifikowania działki na budowlaną.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną.

Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałych częściach działek utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie ZO2.

Działki znajdują się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego, pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się pozostałe północne części działek, znajdują się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

45) **Uwaga nr 48**

dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan Wojciech Michalski

wnosi uwagę, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonych przy ul. Astronautów w tym do działki nr 164/3, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową, a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

46) Uwaga nr 49

dotyczy **działki nr 43/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Teodoryk Szyszko

wnosi uwagę protestując przeciwko przeznaczeniu działki pod tereny otwarte ZO1, w której zwraca się o możliwość wykorzystania jej na rozproszoną zabudowę jednorodziną „ogrodowo-mieszkalną”.

Uzasadnia powyższe m.in. chęcią wykorzystania prywatnej własności zgodnie z potrzebami oraz uważa, że teren działki nr 43/2 i działek sąsiednich oraz linia drogi gminnej 68/1 zamykają od północy część budowlaną Bielany i powinny stać się terenem rozproszonej zabudowy, stanowiąc łagodne przejścia od łąk do zagęszczonej zabudowy ul. Ks. Józefa.

Zaznacza, że wraz z sąsiadami od lat składają wnioski w sprawie przekwalifikowania działek na budowlane.

Ponadto uważa, że przedmiotowy projekt łamie podstawowe Konstytucyjne prawo do dysponowania własnością w celach mieszkaniowych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w bezpośrednim sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi otulinę niezbędną dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwetki Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa.

47) **Uwaga nr 50**

dotyczy **działki nr 165/12, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego oraz **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Jadwiga Jaworska

wnosi uwagę powołując się na uchwałę Rady Dzielnicy VII m. Krakowa Nr LV/577/2002 z dnia 21 V 2002 r. w sprawie przekwalifikowania działek rolnych na budowlane na osiedlu Bielany i nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonej przy ul. Astronautów w tym do działki nr 165/12, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie drogi dojazdowej.

Uwaga dotycząca działki nr 165/12 nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie drogi dojazdowej w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu.

ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej działki nr 165/12:

działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych a naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

48) Uwaga nr 51

dotyczy **działki nr 165/13, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego oraz **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Zofia Baniak

wnosi uwagę sprzeciwiając się przedstawionemu projektowi planu, w której zwraca się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę jednorodzinna, ponadto zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonych przy ul. Astronautów w tym do działki nr 165/13, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę

dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie drogi dojazdowej.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie dz. nr 165/13,obr. 20.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie drogi dojazdowej w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

Uwagę dotyczącą działki nr 165/13, uwzględnia się w części:

w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Dla pozostałej część działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych a naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego

miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

49) Uwaga nr 52

dotyczy **działki nr 220, obr. 21**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1; Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Waleria Frączek, Pani Maria Barańska, Pani Halina Sokołowska

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

Uzasadniają powyższe m.in. faktem, że w odległości 50 m wszystkie działki są zabudowane.

Zaznaczają, że od 1994 r. składają wnioski w sprawie przekwalifikowania działek na budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o najwyższych walorach przyrodniczych (wg opracowania ekofizjograficznego), u podnóża skarpy, na której zlokalizowany jest zespół fortu Kępak. Fort ten jest miejscem znakomitym miejscem widokowym w kierunku doliny Wisły i Liszek, a w dalszym planie na Pogórze Karpackie aż po Lanckoronę. Teren, na którym znajduje się omawiana działka, stanowi podstawę pierwszego planu tych panoram.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie płaszczyzn widokowych i panoram oglądanych z punktów i ciągów widokowych oraz dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych; w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwetki Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

50) Uwaga nr 53

dotyczy **działki nr 165/10, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego oraz **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL,

w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan Zbigniew Krakiewicz

wnosi uwagę powołując się na Uchwałę Rady Dzielnicy VII m. Krakowa Nr LV/577/2002 w sprawie, przekwalifikowania działek rolnych na budowlane i nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonych przy ul. Astronautów w tym do działki nr 165/10, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie drogi dojazdowej.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dz. nr 165/10, obr. 20.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie drogi dojazdowej w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej działki nr 165/10:

działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych a naturalnym środowiskiem leśnym.

Omawiany teren, należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta. Ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

51) Uwaga nr 54

dotyczy **działki nr 101/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Cecylia Dyląg

wnosi uwagę, w której zwraca się o przywrócenie części budowlanej działki, istniejącej w mpozp m. Krakowa (ok. 8 a) lub zakwalifikowanie działki 101/2 w całości do obszaru budowlanego.

Uzasadniając powyższe uznaje m.in. tym, że projekt planu jest sprzeczny z konstytucyjnym prawem do dysponowania własnością oraz faktem, że przedmiotowa działka od strony wschodniej, południowej i zachodniej „obudowana” jest domami wolnostojącymi, spełniając tym samym warunki zasady „dobrego sąsiedztwa”.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie ZO1.

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Omawiany teren należy do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni - podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na obszary te składa się mozaika zróżnicowanych form przyrodniczych: łąk, zbiorowisk leśnych i terenów otwartych o wybitnych walorach krajobrazowych i widokowych. Zachowanie tych obszarów w całości warunkuje prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie systemu przyrodniczego miasta oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium część działki pozostawiona w Terenie otwartym ZO 1 znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie

otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

Przyjęte w rozstrzygnięciu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Nie znaleziono wystarczających podstaw uzasadniających uszczuplenie ważnych kompleksów terenów zielonych, stanowiących podstawowy element systemu przyrodniczego miasta oraz uzasadniających naruszenie ekspozycji krajobrazowej w obszarach kształtujących sylwetę miasta.

Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wyniknąć na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa.