

UCHWAŁA NR CV/986/02

Rady Miasta Krakowa

z dnia 20 marca 2002 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutów nie uwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki.

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zm.: Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 i z 2001 r. Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085/ Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Po rozpatrzeniu zarzutu nie uwzględnionego przez Zarząd Miasta Krakowa wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez Pana **Jerzego Grzyba** zamieszkałego w Krakowie, dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu działki nr 149 obr. 34 (będącej jego własnością) położonej w Przylasku Rusieckim na cele budowlane - postanawia się o odrzuceniu zarzutu.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 2.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez Panią **Halinę Czopek** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu działki nr 46 obr. 34 (będącej jej własnością) położonej w Przylasku Rusieckim na cele budowlane - postanawia się o odrzuceniu nieuwzględnionej części zarzutu. Część zarzutu dotycząca zmiany przeznaczenia terenu działki nr 39 na cele budownictwa mieszkaniowego została rozpatrzona pozytywnie, korekty ustaleń planu zostały wprowadzone.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 3.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez Panią **Apolonię Niedbała** (właścicielkę działek nr nr 94 i 98 obr. 34) zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego wstępnego nie wyrażenia zgody na ustalenia przyjęte w projekcie planu - postanawia się o odrzuceniu zarzutu.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 4.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez Pana **Edwarda Bujaka** zamieszkałego w Krakowie, dotyczącego wykupu części działki nr 284 obr. 36 (będącej jego własnością), która pozostanie po wydzieleniu projektowanej drogi zbiorczej - postanawia się o odrzuceniu zarzutu.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 5.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez **Polski Związek Wędkarski** z siedzibą w Krakowie, dotyczącego odwrócenia sposobu zagospodarowania zbiorników wodnych, braku dowodu, że w akwenach oznaczonych symbolem 1W woda posiada czystość nadającą się do kąpieli, braku rozeznania konfiguracji dna w akwencie, wyjaśnienia relacji pomiędzy obowiązującym planem a projektem odnośnie terenów zalewowych, za małej ilości miejsc parkingowych - postanawia się o odrzuceniu tej części zarzutu.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia części zarzutu zawiera załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 6.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Pana **Tadeusza Górnego** zamieszkałego w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 269 obr. 34 (będącej jego własnością) i terenów położonych bezpośrednio wokół działki, pod zieleń parkową co uniemożliwia ich zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 7.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Pana **Władysława Jelenia** zamieszkałego w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 273 obr. 34 (będącej jego własnością) i terenów położonych bezpośrednio wokół działki, pod zieleń parkową co uniemożliwia ich zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 8.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Pana **Kazimierza Nagięć** zamieszkałego w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 274 obr. 34 (będącej jego własnością) i działek w obr. 34: nr nr 130, 88/1 i 88/2 oraz terenów położonych bezpośrednio wokół działek, pod zieleń parkową co uniemożliwia ich zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 9.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Panią **Henrykę Woźniak** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działek nr 275 i nr 257/5 obr. 34 (będących jej własnością) i terenów położonych bezpośrednio wokół działek, pod zieleń parkową co uniemożliwia ich zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 10.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Panią **Władysławę Bednarczyk** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 276 obr. 34 (będącej jej własnością) i terenów położonych bezpośrednio wokół działki, pod zieleń parkową co uniemożliwia jej zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 11.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Panią **Bożenę Machnik** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 256/5 obr. 34 (będącej jej własnością) i terenów położonych bezpośrednio wokół działki, pod zieleń parkową co uniemożliwia jej zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 11 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 12.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Panią **Małgorzatę Miłoś** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 277/4 obr. 34 (będącej jej własnością) i terenów położonych bezpośrednio wokół działki, pod zieleń parkową co uniemożliwia jej zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 12 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 13.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Panią **Danutę Baran** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 257/5 obr. 34 i terenów położonych bezpośrednio wokół działki, pod zieleń parkową co uniemożliwia jej zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 13 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 14.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego w części przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu zbiorowego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego między innymi przez Pana **Waldemara Sadowskiego** zamieszkałego w Krakowie, dotyczącego przeznaczenia działki nr 260/3 i 260/2 obr. 34 (będących jego własnością) i terenów położonych bezpośrednio wokół działki, pod zieleń parkową co uniemożliwia jej zabudowę - postanawia się o odrzuceniu zarzutu w tej części.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 14 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 15.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez Panią **Zofię Brandos** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego ustalonego w projekcie planu przeznaczenia działek nr nr 347, 353, 352 obr. 36 i działek nr nr 140/1, 140/2 i 141/2 obr. 35 (będących jej własnością) - postanawia się o odrzuceniu zarzutu.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 15 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 16.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez Panią **Emilię Kozik** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego ustalonego przeznaczenia działek nr nr 1, 4, 8, 11 obr. 35 (będących jej własnością) – postanawia się o odrzuceniu zarzutu.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 16 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 17.

1. Po rozpatrzeniu nie uwzględnionego przez Zarząd Miasta Krakowa zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki złożonego przez Panią **Lucję Helmecką** zamieszkałą w Krakowie, dotyczącego ustalonego przeznaczenia działki nr 128 obr. 34 (będącej jej własnością) – postanawia się o odrzuceniu zarzutu.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 17 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 18.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Krakowa do doręczenia Zainteresowanym kopii niniejszej uchwały wraz z pouczeniem o dopuszczalności wniesienia skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Jerzego Grzyba.

1. Zarzut wniesiony przez Pana Jerzego Grzyba został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Jerzego Grzyba, właściciela działki nr 149 obr. 34. W swoim piśmie /zarzucie/ Pan Jerzy Grzyb wnosi o przeznaczenie działki nr 149 pod zabudowę, co jego zdaniem nie narusza niczyjego interesu prawnego, a nie jak to ustala projekt planu pod zieleń urządzoną. Kwestionuje uzasadnienie ustaleń planu, podnosi, że działka ma parametry pozwalające na utworzenie terenu budowlanego oraz że jest położona niemal w centrum osiedla, a wokół znajdują się zabudowania. Nie zgadza się z ustaleniami projektu mówiącymi, że teren jego działki stanowi fragment ważnego systemu zieleni, ponieważ tuż za działką przebiega linia kolejowa, a obok są zabudowania. Pan Jerzy Grzyb uważa również, że projekt planu narusza jego prawo własności zagwarantowane przepisami Konstytucji RP i kodeksu cywilnego oraz narusza przepis art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowiący o prawie właściciela do zagospodarowania terenu. Zarzut kończy twierdzeniem, iż „odmowa przeznaczenia powyższej działki na działkę budowlaną narusza obiektywny porządek prawny jakim jest prawo własności”.

- 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem, pomiędzy ul. Rzepakową, a zbiornikiem wodnym. Działka przylega bezpośrednio południowo-zachodnim bokiem do akwenu /jej część znajduje się pod wodą/, a bokiem północno-wschodnim do ul. Rzepakowej. Działka nie jest zabudowana, ani użytkowana rolniczo. Nie są też zabudowane sąsiednie tereny otaczające zbiornik wodny położone między ul. Rzepakową, torami kolejowymi, a zbiornikiem. Zabudowania, o których wspomina Pan Jerzy Grzyb znajdują się natomiast po przeciwnej stronie ulicy Rzepakowej, a działki zabudowane nie przylegają bezpośrednio do akwenu, są oddzielone ulicą oraz działką należącą do Zainteresowanego. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki teren obejmujący działkę nr 149 oraz tereny sąsiednie /na południe od tej działki/ położone bezpośrednio nad wodą przeznaczono na tereny zieleni urządzonej (ZU), gdzie obowiązywać będzie zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych. W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki uniemożliwia przeznaczenie działki na cele budowlane. W efekcie tego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył zarzut i postanowił o jego nie uwzględnieniu i stosownie do wymogów skierował go do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.
3. Rada Miasta Krakowa, rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1/ W związku z treścią zarzutu wskazującą na nieprawidłowość rozwiązań projektu planu w odniesieniu do działki nr 149 oraz podniesieniem w zarzucie naruszenia interesu prawnego właściciela i naruszenia przepisów dotyczących prawa własności Rada Miasta musiała odnieść się do rozwiązań planistycznych nie tylko szczegółowych dotyczących przeznaczenia przedmiotowej działki, ale również do całokształtu ustaleń projektu planu. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego, winien być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego podstawowych celów, założeń i rozwiązań. Rozważono zatem, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod ziemię, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylaski Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszną jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują

pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przyłasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

- 2/ Przedmiotowy zarzut został równolegle rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie.

Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym, wynikającym z wniesionego zarzutu, przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988r. /Dz. Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest w większej części pod Teren upraw polowych bez prawa zabudowy i pod zieleni izolacyjną, a więc z prawno-planistycznego punktu widzenia jest terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przyłasku Rusieckiego utrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenów przylegających bezpośrednio do akwenów i przeznacza je na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników wodnych. Argumentem przemawiającym za podtrzymaniem niebudowlanego charakteru działki nr 149 jest zaznaczony uprzednio fakt, iż jest ona położona bezpośrednio nad akwenem, jest oddzielona od istniejącej zabudowy ulicą, a więc sytuacja faktyczna i prawna jest w tym względzie inna niż przedstawił to właściciel i wbrew twierdzeniu Zainteresowanego stanowić będzie fragment zieleni otaczającej zbiornik, co dokumentuje rysunek projektu planu. W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego nie jest związane z naruszeniem prawa. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przyłasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego aktualnie planu i nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie działki.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Jerzego Grzyba.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie w odniesieniu do działki będącej własnością Pana Jerzego Grzyba ustaleń o przeznaczeniu jej na tereny zieleni urządzonej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska /Dz. U. Nr 62 poz. 627/ stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację

podstawowych celów dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie jeżeli, tak jak w rozpatrywanym przypadku, zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP, nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi /np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ może być ograniczone. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Halinę Czopek

1. Zarzut wniesiony przez Panią Halinę Czopek został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przyłasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przyłasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Halinę Czopek, właścicielkę działek nr nr 39 i 46 obr. 34. W złożonym zarzucie Pani Halina Czopek wnosi o przeznaczenie przedmiotowych działek na cele budowlane.
 - 2/ Teren objęty zarzutem położony jest w Przyłasku Rusieckim na wschód od ul. Rzepakowej. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przyłasek Rusiecki obydwie działki zostały objęte terenem o przeznaczeniu na uprawy polowe (RP). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa, postanowiono o częściowym uwzględnieniu zarzutu tj. włączeniu do terenu M4 całej działki nr 39 położonej w niewielkiej odległości od istniejącej zabudowy i mającej zapewniony dojazd. W tej części zarzut jako uwzględniony nie jest przedmiotem rozstrzygnięcia niniejszą uchwałą. Natomiast w części dotyczącej przeznaczenia na cele budowlane działki nr 46 nie przylegającej do istniejących i projektowanych terenów budowlanych Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu.
3. Rada Miasta Krakowa, rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

- 1/ Rozważono, czy ustalenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenie obejmującym działkę nr 46 są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że przedmiotowa działka stanowi fragment kompleksu gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej /kl. III/, jest oderwana od terenów istniejącej zabudowy i nie posiada dojazdu.

W ocenie Rady stwierdzony stan faktyczny potwierdza prawidłowość rozwiązań projektu planu w omawianej jego części, przyjmując rozwiązania zgodne z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki, to jest nie wyznaczanie terenów rozproszonej zabudowy bez istniejących dojazdów oraz zgodne z wymogami ochrony gruntów rolnych, szczególnie ochrony kompleksów o wysokich klasach bonitacyjnych. Ewentualne rozwiązanie alternatywne /uwzględnienie zarzutu/ musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 46 i działkach bezpośrednio przylegających, co w świetle opisanego stanu faktycznego wiązałoby się z istotnym naruszeniem kompleksu rolnego i pogorszeniem ładu przestrzennego poprzez wydzielenie oderwanego obszaru budowlanego. Takie rozwiązanie dla przedmiotowego terenu nie jest, zdaniem Rady Miasta prawidłowe i nie może w związku z tym być przyjęte.

- 2/ Równolegle przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście ochrony interesu prawnego właściciela wynikającego z prawa własności nieruchomości. Konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny, czy i w jakim zakresie następuje naruszenie interesu prawnego właścicielki działki oraz, czy zbadany stan faktyczny i stan prawny oraz związek między nimi pozwala na odrzucenie zarzutu, czy też wskazuje na konieczność jego uwzględnienia. Analizując te zagadnienia na tle stanu faktycznego przedstawionego powyżej stwierdzono ponadto, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988r. /Dz. Urz. WK Nr 12 poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod uprawy polowe bez prawa zabudowy, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza tereny zabudowy nawiązujące przestrzennie do zabudowy istniejącej, natomiast pozostawia w użytkowaniu rolniczym kompleks terenów rolnych położonych na wschód od zabudowy istniejącej, w tym teren działki nr 46. W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane przez fakt objęcia działki nr 39 terenami zabudowy mieszkaniowej. Podkreślić należy również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu i nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie jednej z działek objętych zarzutem.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Halinę Czopek:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa, co oznacza pozostawienie działki nr 46 jako terenu o przeznaczeniu pod uprawy polowe.

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego i urbanistyki /art. 7 ust. 1 pkt 1/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważyła sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - rozdział 2 /Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm./, nakazującej ochronę gruntów rolnych, szczególnie ich „zwartych obszarów” przed przeznaczaniem na cele nierolnicze, co w omawianym przypadku ma zastosowanie z uwagi na położenie działki objętej zarzutem w kompleksie terenu o charakterze rolniczym i przemawia za pozostawieniem tej działki w dotychczasowym użytkowaniu /takie też stanowisko zajęto w odniesieniu do innego zarzutu dotyczącego omawianego rejonu/.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako

brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu w zakresie realizacji ustawowej ochrony gruntów rolnych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie działki i nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie jeżeli, tak jak w rozpatrywanym przypadku, zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całkowitego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że wobec zbadanego stanu faktycznego i obowiązujących przepisów mających bezpośredni związek z tym stanem – w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Apolonię Niedbałą.

1. Zarzut wniesiony przez Panią Apolonię Niedbałą został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przyłasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przyłasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Apolonię Niedbałą, właścicielkę działek nr nr 98 i 94 obr. 34. W złożonym zarzucie Pani Apolonia Niedbała pisze, iż „wstępnie nie wyraża zgody na ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Wnosi o „pisemne konkretne poinformowanie o zamiarach dotyczących zagospodarowania, ewentualnie innych określonych terminami planów Urzędu Miasta wobec tejże działki”.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w Przyłasku Rusieckim we wschodniej części obszaru objętego sporządzanym planem. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przyłasek Rusiecki obydwie działki zostały objęte terenem o przeznaczeniu na uprawy polowe (RP). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu, którego przedmiotem był, jak to określiła zainteresowana, „wstępny brak zgody na ustalenia przyjęte w projekcie” - Zarząd Miasta Krakowa, postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu w całości, to znaczy w odniesieniu do obydwu działek. Uznano także, że brak jest możliwości pozytywnego rozpatrzenia zarzutu tym bardziej, że właścicielka nie sprecyzowała, jakie są jej oczekiwania. Natomiast w sprawie informowania właścicielki o „zamiarach dotyczących

zagospodarowania i określonych terminami planów Urzędu wobec tejże działki” stwierdzono, że spełniony został ustawowy wymóg poinformowania Zainteresowanej o terminie i miejscu wyłożenia do publicznego wglądu oraz możliwości złożenia protestu bądź zarzutu i wszyscy zainteresowani mieli w związku z tym prawo do zapoznania się z projektem w okresie wyłożenia oraz skorzystania z prawa do złożenia protestu albo zarzutu zgodnie z postanowieniami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego pismo Pani Apolonii Niedbała zostało uznane za zarzut dotyczący ustalonego w projekcie planu rolniczego przeznaczenia działek nr 98 i 94.

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

- 1/ Rozważono, czy ustalenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w terenie obejmującym działki nr 98 i 94 są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że przedmiotowe działki stanowią fragment kompleksu gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej /kl. III/, są położone w znacznym oddaleniu i oderwaniu od terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, bez dojazdu. W ocenie Rady stwierdzony stan faktyczny potwierdza prawidłowość rozwiązań projektu planu w omawianej jego części, przyjmując rozwiązania zgodne z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki, to jest nie wyznaczanie terenów rozproszonej zabudowy w znacznym oddaleniu od terenów zabudowy oraz zgodne z wymogami ochrony gruntów rolnych, szczególnie ochrony kompleksów o wysokich klasach bonitacyjnych. Ewentualne rozwiązanie alternatywne /uwzględnienie zarzutu/ musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 98 i 94 i działkach bezpośrednio przylegających, co w świetle opisanego stanu faktycznego wiązałoby się z istotnym naruszeniem kompleksu rolnego i pogorszeniem ładu przestrzennego poprzez wydzielenie oderwanego obszaru budowlanego. Takie rozwiązanie dla przedmiotowego terenu nie jest, zdaniem Rady Miasta prawidłowe i nie może w związku z tym być przyjęte.
- 2/ Równolegle przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście ochrony interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/. Konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny, czy i w jakim zakresie następuje naruszenie interesu prawnego właścicielki działki oraz czy zbadany stan faktyczny i stan prawny oraz związek między nimi pozwala na odrzucenie zarzutu, czy też wskazuje na konieczność jego uwzględnienia. Analizując te zagadnienia na tle stanu faktycznego przedstawionego powyżej stwierdzono ponadto, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12 poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod uprawy polowe bez prawa zabudowy, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu

Przylasku Rusieckiego również pozostawia w użytkowaniu rolniczym kompleks terenów rolnych, w skład których wchodzi obydwa przedmiotowe działki. W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej pozostawiono teren jako rolniczy, to sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw właściciela nabytych na podstawie obowiązującego obecnie planu ogólnego Miasta Krakowa i nie zachodzi przypadek zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - projekt podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie działek objętych zarzutem. Natomiast przedstawiony stan faktyczny przemawia jednoznacznie za pozostawieniem terenu jako terenu upraw polowych.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Apolonię Niedbała.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie działek nr 98 i 94 jako terenu o przeznaczeniu pod uprawy polowe. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego i urbanistyki /art. 7 ust. 1 pkt 1/, zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.

3/ w przepisach ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - rozdział 2 /Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm./, nakazującej ochronę gruntów rolnych, szczególnie ich „zwartych obszarów” przed przeznaczaniem na cele nierolnicze, co w omawianym przypadku ma zastosowanie z uwagi na położenie działek objętych zarzutem w kompleksie terenu o charakterze rolniczym i przemawia za ich pozostawieniem w dotychczasowym użytkowaniu /takie też stanowisko zajęto w odniesieniu do innego zarzutu dotyczącego omawianego rejonu/.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu w zakresie realizacji ustawowej ochrony gruntów rolnych przed przeznaczaniem na cele nierolnicze/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./.

Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie jeżeli, tak jak w rozpatrywanym przypadku, zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny, ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że wobec zbadanego stanu faktycznego i obowiązujących przepisów mających bezpośredni związek z tym stanem - zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Edwarda Bujaka

1. Zarzut wniesiony przez Pana Edwarda Bujaka został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia, wśród nich zarzut wniesiony przez Pana Edwarda Bujaka, właściciela działki nr 284 obr. 36, położonej w północnej części obszaru objętego planem. Pan Edward Bujak nie wnosi zastrzeżeń do przebiegu przez jego działkę projektowanej drogi KZ, natomiast prosi o powiadomienie, czy łącznie z częścią działki przewidzianą pod przebieg drogi wykupiona zostanie niewielka część działki odcięta od pozostałej większej części planowaną drogą. Zarząd Miasta Krakowa rozpatrując wniesione pismo uznał, że należy zakwalifikować je jako zarzut, którego z przyczyn formalnych nie można uwzględnić. W związku z powyższym Zarząd przekazał zarzut jako nieuwzględniony do rozpatrzenia Radzie Miasta.
3. Rada Miasta Krakowa, rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 1/ W wyniku rozpoznania potwierdzone zostało, że ponieważ zarzut nie zawiera żadnych zastrzeżeń do ustaleń projektu planu, gdyż właściciel działki zgadza się na przebieg projektowanej drogi zbiorczej przez jej teren /zatem stan faktyczny jest jednoznaczny/- sprawę należy rozpatrzyć w aspekcie przepisów prawa regulujących możliwość wnoszenia roszczeń wynikających z faktu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2/ Sprawy te regulują przepisy art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, z których wynika, że wszelkie roszczenia mające związek z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego można wnosić po uchwaleniu takiego planu. Tak więc dopiero wystąpienie Pana Edwarda Bujaka ze stosownym roszczeniem po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki będzie podstawą do rozpatrzenia w trybie ustalonym cytowanym przepisem roszczenia, którego przedmiot został zasygnalizowany w rozpatrywanym piśmie. W tym stanie rzeczy Rada Miasta Krakowa działając na podstawie art. 24 ust. 3 oraz art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym postanowiła zarzut odrzucić, co w tym przypadku nie oznacza, iż oczekiwania właściciela działki nie będą mogły być pozytywnie załatwione po uchwaleniu przedmiotowego planu.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Polski Związek Wędkarski

1. Zarzut wniesiony przez Polski Związek Wędkarski Zarząd Okręgu w Krakowie został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.

2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:

Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia, wśród nich zarzut wniesiony przez Polski Związek Wędkarski Zarząd Okręgowy w Krakowie, właściciela działek nr nr 330, 331, dzierżawcy działek nr nr 144, 146, 147, 85 i 7/16 działki nr 86/1 oraz użytkownika działek nr nr 172, 173, 271, 272, 292, 174/5, 175 /3, 116, 129, 131, 134 i 86/6. W złożonym zarzucie Polski Związek Wędkarski Zarząd Okręgowy w Krakowie podnosi następujące sprawy:

1/ projekt planu odwraca sposób zagospodarowania zbiorników wodnych ustalony w 1996 r.,

a/ akweny oznaczone symbolem 2W w 1996 r. przeznaczone były do funkcji rekreacyjno-sportowej, a w projekcie planu przeznacza się je do prowadzenia gospodarki rybacko-wędkarskiej z możliwością udostępnienia do kąpielii i pływania sprzętem wodnym,

b/ akweny oznaczone symbolem 1W w 1996 r. o wiodącej funkcji wędkarskiej z cichymi sportami wodnymi projekt planu przeznacza wyłącznie do intensywnego korzystania z walorów i zasobów wodnych - realizacji zespołu brodzików, basenów, kąpielisk pływania na sprzęcie wodnym,

- c/ akwenty oznaczone symbolem 3W w 1996r. przeznaczone były do funkcji tylko wędkarskiej, a w projekcie planu mają zostać pozostawione w stanie naturalnym z możliwością prowadzenia gospodarki rybacko-wędkarskiej,
 - d/ nowy akwen oznaczony symbolem 4W projekt przeznacza do realizacji różnorodnych form wypoczynku i rekreacji, a okresowo jako lodowisko.
- 2/ w akwencie nr 1W woda nie nadaje się zdaniem Polskiego Związku Wędkarskiego do kąpieli /co potwierdzają analiza WIOŚ i kilkuletnie obserwacje wizualne/,
 - 3/ brak rozeznania konfiguracji dna i głębokości wody w akwenach, a dno zasłane różnymi niebezpiecznymi przedmiotami /liny, złom żelbetowy, zatopione drzewa/,
 - 4/ brak możliwości lokalizacji w zimie lodowiska, a w lecie kąpieliska w akwencie oznaczonym symbolem 4W,
 - 5/ niezbędne jest wyjaśnienie relacji pomiędzy planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a planem terenu Przylasek Rusiecki odnośnie terenów zalewowych, a także należałoby przewidzieć ograniczenia dotyczące infrastruktury technicznej na wypadek powodzi oraz w trybie pilnym dokonać napraw wałów i śluz,
 - 6/ zdaniem Związku, projekt planu przewiduje zbyt małą ilość miejsc parkingowych w stosunku do potrzeb,
 - 7/ kąpieliska powinny być zlokalizowane tylko na akwencie 2W od strony wschodniej, gdyż tam jest woda odpowiadająca jakością do tego celu, a ponadto są dogodne miejsca do plażowania,
 - 8/ nie oznaczono na rysunku projektu budynku „Stacja Wędkarska” i przeznaczono teren pod zieleni użytkową, a nie jak wynika z zagospodarowania pod usługi komercyjne.

Zarząd Miasta Krakowa szczegółowo przeanalizował wszystkie elementy zarzutu. W wyniku tego rozpatrzenia postanowił wprowadzić korekty do projektu planu polegające na: wprowadzeniu możliwości realizacji kąpielisk w akwencie 2W, zaznaczeniu na rysunku obiektu „Stancja Wędkarskiej” i dopisaniu w ustaleniach o możliwości prowadzenia w niej usługowej działalności komercyjnej oraz likwidacji ustalenia dotyczącego realizacji okresowego lodowiska w akwencie 4W. W tym zakresie zarzut jest uwzględniony i zgodnie z przepisami nie jest przedmiotem rozstrzygnięcia przez Radę Miasta. W innych elementach Zarząd Miasta Krakowa zarzutu nie uwzględnił, co oznacza konieczność jego rozpatrzenia i ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

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

Rozpatrzenia zarzutu dokonano po bardzo wnikliwym rozpoznaniu ustaleń projektu planu, materiałów dowodowych określonych na wstępie, stanu prawnego terenu, jego dotychczasowego zagospodarowania. Zasadniczą sprawą, którą zdaniem Rady należało rozpatrzyć w pierwszej kolejności był zarzut „odwrócenia sposobu zagospodarowania” określonego w projekcie planu, tzn. zmiany przyszłościowej funkcji

poszczególnych zbiorników wodnych w stosunku do stanu obecnego. Polski Związek Wędkarski przywołuje decyzje z lat dziewięćdziesiątych jako podstawę sposobu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych zbiorników. Ustalono, że według umowy użytkowania zawartej 16.06.1997 r. między Gminą Miasta Krakowa a Polskim Związkiem Wędkarskim Okręgiem w Krakowie o oddanie nieruchomości Gminy w użytkowanie Związku - tereny oddane do użytkowania winny być zagospodarowane w dwóch etapach: Etap I tymczasowy ze sposobem zagospodarowania określonym w przedmiotowej umowie oraz Etap II docelowy - gdzie zgodnie z postanowieniami umowy „Zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe o charakterze sezonowym i całorocznym - może być wykonane po zmianie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i zatwierdzeniu przez Radę Miasta Krakowa nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Z dokumentu tego wynika więc jednoznacznie, że sposób docelowego zagospodarowania terenu ustali nowy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym należy przyjąć, że sporządzony obecnie projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego jest właśnie tym planem miejscowym, o którym mówi wymieniona wyżej umowa, a zatem ten plan określi docelowy sposób zagospodarowania tego terenu na cele rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe.

Na tym tle należy wyjaśnić przesłanki „odwrócenia zagospodarowania zbiorników wodnych”. Ustalono, że było to wynikiem sporządzonych na wcześniejszym etapie procesu planistycznego analiz oraz koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu, zaopiniowanej pozytywnie przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, co stało się podstawą opracowania projektu planu.

Generalnym założeniem jakie zostało przyjęte w koncepcji zagospodarowania było takie ustalenie funkcji poszczególnych akwenów, które byłoby najkorzystniejsze dla korzystających z możliwości wypoczynku i rekreacji w tym terenie przy zachowaniu dogodnej obsługi komunikacyjnej. Dlatego dla celów wypoczynku o najbardziej masowej formie /plażowanie, kąpiel, pływanie na sprzęcie wodnym itp./ przewidziano wykorzystanie głównie akwenów 1W, jako zbiorników o najlepszej dostępności komunikacyjnej, możliwości zlokalizowania usług komercyjnych dla obsługi wypoczywających oraz parkingów. Akweny te będą miejscem o największej liczbie korzystających z wypoczynku i z tego względu wykorzystanie ich do celów wyłącznie wędkarskich nie jest właściwe. Należy podkreślić, iż wszystkie akweny wodne zostały w projekcie udostępnione dla wędkarzy, różnicę stanowi jedynie fakt, iż niektóre wody posiadają inną funkcję wiodącą. Natomiast dla prowadzenia gospodarki rybacko-wędkarskiej, jako funkcji wiodącej przeznaczono akweny 2W, jako zbiorniki oddalone od obszarów koncentracji usług wypoczynku najbardziej masowego. Stwarza to dogodne możliwości niezakłóconego wędkowania i braku konfliktów z osobami preferującymi inny niż wędkarski sposób wypoczynku. Odnośnie akwenów 3W ustalenia projektu planu, chociaż zasadniczo przewidują pozostawienie ich w stanie naturalnym, to jednak dopuszczają tam możliwość wędkowania i gospodarki rybackiej.

Zarzuty szczegółowe dotyczą kwestionowania przydatności akwenów 1W do kąpieli z uwagi na nie odpowiadający normom stan czystości wody i stan dna zbiornika. Wyjaśnia się w związku z tym, że zadaniem planu miejscowego jest ustalenie przyszłego zagospodarowania terenów, najbardziej prawidłowego z punktu widzenia ładu przestrzennego, wymogów urbanistyki oraz funkcjonalności rozwiązań. Stan obecny czystości wód jak i konfiguracja dna i zagrożenia wynikające ze znajdujących

się tam przedmiotów nie są przeszkodą do realizacji obiektów i urządzeń wypoczynku przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych i wykorzystaniu obecnych możliwości technicznych dla realizacji tego typu obiektów i urządzeń. Plan zakłada, że podstawowym ustaleniem jest wykonanie uzbrojenia terenu, szczególnie kanalizacji obszaru, co wprost wpłynie na poprawę jakości wód w zbiornikach. Ustalenia dotyczące akwenu 4W należy interpretować w ten sposób, że projekt stanowi o pozostawieniu zbiornika w dotychczasowym użytkowaniu, jako wód otwartych, dopuszczając lokalizację obiektów i urządzeń częściowo na wodzie (np. kawiarnia, molo, podesty), jako uzupełnienie i kontynuację funkcji usługowej terenów sąsiednich.

Odnosnie uwag dotyczących ewentualnego zagrożenia powodzią i stanu urządzeń zabezpieczających wyjaśnia się, że rozwiązania projektu planu zostały opracowane przy uwzględnieniu istniejących form zabezpieczeń, tj. wałów, które winny chronić teren na wypadek wody 100 i 1000 letniej. Projekt planu nie wprowadza pod tym względem żadnych niekorzystnych zmian. Trzeba podkreślić, że stan techniczny wałów nie jest elementem rozstrzygnięć planistycznych, jest to oczywiście bardzo poważny problem Miasta, ale jego rozwiązanie nie jest związane z planem miejscowym.

Ilość miejsc parkingowych została szczegółowo przeanalizowana w projekcie i jest obliczona na podstawie obowiązujących wskaźników. Miejsca parkingowe zostały wyznaczone na terenach oznaczonych symbolem KP oraz na terenach usług komercyjnych, sportu, turystyki, handlu, gastronomii - zgodnie z rodzajem działalności i wskaźnikami z taką działalnością związanymi.

Równoległe przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście ochrony interesu prawnego Polskiego Związku Wędkarskiego wynikającego z prawa własności, dzierżawy i użytkowania określonych terenów. Konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny, czy i w jakim zakresie następuje naruszenie interesu prawnego Polskiego Związku Wędkarskiego oraz, czy zbadany stan faktyczny i stan prawny oraz związek między nimi pozwala na odrzucenie zarzutu czy też wskazuje na konieczność jego uwzględnienia. Analizując te zagadnienia na tle stanu faktycznego przedstawionego powyżej stwierdzono, że plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego stwarza prawne podstawy do realizacji interesu publicznego i interesów indywidualnych. W tym konkretnym przypadku interes publiczny polega na wprowadzeniu takich ustaleń, które zapewnić mają możliwość wypoczynku i rekreacji nad atrakcyjnymi i położonymi w bliskości miasta akwenami dla możliwie największej liczby użytkowników. Rada dostrzega i docenia fakt, że Polski Związek Wędkarski również prowadzi działalność związaną z realizacją interesu publicznego, organizując możliwości aktywnego wypoczynku dla szerokiej rzeszy wędkarzy. Niemniej Rada Miasta Krakowa stwierdza również, że interes publiczny, którego realizację ma zapewnić sporządzony plan miejscowy dla terenu Przylasku Rusieckiego musi być postrzegany szerzej niż przez pryzmat wypoczynku wędkarskiego. W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny Polskiego Związku Wędkarskiego został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej zarzut został odrzucony, to naruszenie tego interesu nie wiąże się z naruszeniem porządku prawnego.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Polski Związek Wędkarski.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu.

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego i urbanistyki /art. 7 ust. 1 pkt 1 /, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych /art. 7 ust. 1 pkt 10/- zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki, co opracowany projekt ma zapewnić. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego Polskiego Związku Wędkarskiego, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego

zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu w zakresie przeznaczenia poszczególnych akwenów/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez Polski Związek Wędkarski.

Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie jeżeli, tak jak w rozpatrywanym przypadku, zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami.

Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że wobec zbadanego stanu faktycznego i obowiązujących przepisów mających bezpośredni związek z tym stanem - zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Tadeusza Górnego.

1. Zarzut wniesiony przez Pana Tadeusza Górnego został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Pana Tadeusza Górnego (właściciela działki nr 269 obr. 34), wyrażającego sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przylasku Rusieckiego, zwanej „Kępą” z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zielen parkową (ZP), gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki nr 269 uniemożliwia przeznaczenie jej w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Jednak Zarząd Miasta Krakowa w wyniku

rozpatrzenia zarzutu poszerzył teren budowlany na działce nr 269 o 12 m w stosunku do propozycji projektu wykładanego do publicznego wglądu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki bezpośrednio przylegającej do terenów wód otwartych i pozostawiono ją w zaproponowanym w projekcie użytkowaniu tj. jako fragment terenu zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów wodnych. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zielenią, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela (wynikającego z prawa własności nieruchomości) i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi (wypoczynek i rekreacja) opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie

zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. (Dz.Urz. WK Nr 12, poz. 62) - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zieleń izolacyjną, a więc z prawno-planistycznego punktu widzenia jest (mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych) terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa zasięg terenów budowlanych został poszerzony o 12 m jednakże bez całkowitej likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pan Tadeusz Górny.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Tadeusza Górnego.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta, co oznacza pozostawienie na części terenu będącego własnością zainteresowanego terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważyła sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” – w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./.

Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia

w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całkowitego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Władysława Jelenia.

1. Zarzut wniesiony przez Pana Władysława Jelenia został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przulasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przulasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Pana Władysława Jelenia (właściciela działki nr 273 obr. 34), wyrażającego sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przulasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przulasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zielen parkową (ZP) gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki nr 273

uniemożliwia przeznaczenie jej w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Jednak Zarząd Miasta Krakowa w wyniku rozpatrzenia zarzutu poszerzył teren budowlany na działce nr 273 o 12 m w stosunku do propozycji projektu wykładanego do publicznego wglądu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki bezpośrednio przylegającej do terenów wód otwartych i pozostawiono ją w zaproponowanym w projekcie użytkowaniu tj. jako fragment terenu zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów wodnych. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa, albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zielenią, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni

stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988r. /Dz. Urz. WK Nr 12 poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zieleń izolacyjną, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta zasięg terenów budowlanych został poszerzony o 12 m, jednakże bez całkowitej likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pan Władysław Jeleń.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Władysława Jelenia:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta, co oznacza pozostawienie na części terenu

będącego własnością zainteresowanego terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” – w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenu części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż

„Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami.

Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całkowitego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Kazimierza Nagięć.

1. Zarzut wniesiony przez Pana Kazimierza Nagięć został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przyłasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przyłasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Pana Kazimierza Nagięć (właściciela działki nr 274 obr.34 oraz podającego się za właściciela działek w obr. 34: nr 130, 88/1 i 88/2), wyrażającego sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin. Na podstawie materiałów obrazujących stan własności nieruchomości organ sporządzający plan ustalił, że właścicielem działki nr 130 w obszarze objętym planem jest inna osoba /która nie wniosła zarzutu albo protestu/ zaś działki nr 88/1 i 88/2 znajdują się poza granicami planu, zatem nie mogą być przedmiotem rozpatrzenia zarzutu niniejszą uchwałą.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przyłasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przyłasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części

został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zielen parkową (ZP), gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki nr 274 uniemożliwia przeznaczenie całej działki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Jednakże w wyniku rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa przedmiotowego zarzutu poszerzono teren budowlany na działce nr 274 do zewnętrznej granicy wyznaczonej strefy „W” wypoczynkowej wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki bezpośrednio przylegającej do terenów wód otwartych i pozostawiono ją w zaproponowanym w projekcie użytkowaniu tj. jako fragment zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zielen, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12 poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zielenią izolacyjną, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kepy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa zasięg terenów budowlanych został poszerzony do zewnętrznej granicy strefy „W” wypoczynkowej, jednakże bez całkowitej likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pan Kazimierz Nagieć.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Kazimierza Nagieć.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu

zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa, co oznacza pozostawienie na części terenu będącego własnością Zainteresowanego terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważyła sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

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

planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r. /.

Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny, ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całościowego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Henrykę Woźniak.

1. Zarzut wniesiony przez Panią Henrykę Woźniak został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przulasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przulasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Panią Henrykę Woźniak (właścicielkę działek nr nr 275 i 257/5 obr.34) wyrażającej sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przulasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przulasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4) , tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zielen parkową (ZP) gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa

postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działek nr 275 i nr 257/5 uniemożliwia przeznaczenie ich w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa poszerzono teren budowlany na działkach nr 275 i 257/5 do zewnętrznej granicy wyznaczonej strefy „W” wypoczynkowej wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działek pod zabudowę bezpośrednio przylegających do terenów wód otwartych i pozostawiono je w obecnym użytkowaniu tj. jako fragment zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów wód. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

- 1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa, albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zielen, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdy spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.
- 2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych

w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988r. /Dz. Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zielenią izolacyjną, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta zasięg terenów budowlanych został poszerzony do zewnętrznej granicy strefy „W” wypoczynkowej, jednakże bez całkowitej likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pani Henryka Woźniak.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany – podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Henrykę Woźniak.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części

niewwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa, co oznacza pozostawienie na części terenu będącego własnością Zainteresowanej terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż

„Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny, ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całościowego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Władysławę Bednarczyk.

1. Zarzut wniesiony przez Panią Władysławę Bednarczyk został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Panią Władysławę Bednarczyk (właścicielkę działki nr 276 obr.34), wyrażającej sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przylasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zieleni parkową (ZP), gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie

działki nr 276 uniemożliwia przeznaczenie jej w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa poszerzono teren budowlany na działce nr 276 do zewnętrznej granicy wyznaczonej strefy „W” wypoczynkowej wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę bezpośrednio przylegającej do terenów wód otwartych i pozostawiono ją w obecnym użytkowaniu tj. jako fragment zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów wodnych. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zielen, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/

opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988r. /Dz.Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zielenią izolacyjną, a więc z prawno-planistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta zasięg terenów budowlanych został poszerzony do zewnętrznej granicy strefy „W” wypoczynkowej, jednakże bez likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pani Władysława Bednarczyk.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Władysławę Bednarczyk.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa, co oznacza pozostawienie na części

terenu będącego własnością Zainteresowanej terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania

prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/- może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny, ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całościowego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Bożenę Machnik.

1. Zarzut wniesiony przez Panią Bożenę Machnik został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przyłasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przyłasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Panią Bożenę Machnik (właścicielkę działki nr 256/5 obr. 34), wyrażającej sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi”, będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przyłasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przyłasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zieleni parkową (ZP) gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki nr 256/5 uniemożliwia przeznaczenie jej w całości na cele

budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa poszerzono teren budowlany na działce nr 256/5 o 10 m. w kierunku południowym. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę bezpośrednio przylegającej do wałów i pozostawiono ją w obecnym użytkowaniu tj. jako fragment zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów wodnych. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zielen, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych

terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zieleń izolacyjną, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta zasięg terenów budowlanych został poszerzony o 10 m. w kierunku południowym jednakże bez całkowitej likwidacji terenów zieleni, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pani Bożena Machnik.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Bożenę Machnik.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa, co oznacza pozostawienie na części terenu będącego własnością Zainteresowanej terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art.7 ust.1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją,
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenu części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu

prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny, ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całościowego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Małgorzatę Miłoś.

1. Zarzut wniesiony przez Panią Małgorzatę Miłoś został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego”.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Panią Małgorzatę Miłoś (właścicielkę działki nr 277/4 obr.34), wyrażającą sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przylasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zieleni parkową (ZP), gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki nr 277/4 uniemożliwia przeznaczenie jej w całości na cele budownictwa

mieszkaniowego jednorodzinne. W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa poszerzono teren budowlany na działce nr 277/4 do granicy zewnętrznej wyznaczonej strefy „W” wypoczynkowej wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę bezpośrednio przylegającą do terenów wód otwartych i pozostawiono ją w obecnym użytkowaniu tj. jako fragment zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów wodnych.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa, albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zieleni, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych

terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zieleń izolacyjną, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta zasięg terenów budowlanych został poszerzony do zewnętrznej granicy strefy „W” wypoczynkowej, jednakże bez likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pani Małgorzata Miłoś.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Małgorzatę Miłoś.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta, co oznacza pozostawienie na części terenu będącego własnością Zainteresowanej terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważyła sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenu części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem

cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całościowego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Danutę Baran.

1. Zarzut wniesiony przez Panią Danutę Baran został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Panią Danutę Baran (dotyczący działki nr 257/5 obr. 34), wyrażającej sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przylasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4) , tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zieleni parkową (ZP), gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że położenie, kształt, istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki nr 257/5 uniemożliwia przeznaczenie jej w całości na cele budownictwa

mieszkaniowego jednorodzinnego. W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa poszerzono teren budowlany na działce nr 257/5 do zewnętrznej wyznaczonej strefy „W” wypoczynkowej wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę bezpośrednio przylegającą do terenów wód otwartych i pozostawiono ją w obecnym użytkowaniu tj. jako fragment zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów wodnych. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa, albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zieleni, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni

stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zieleń izolacyjną, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta zasięg terenów budowlanych został poszerzony do zewnętrznej granicy strefy „W” wypoczynkowej, jednakże bez całkowitej likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pani Danuta Baran.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działki/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Danutę Baran.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta, co oznacza pozostawienie na części terenu będącego własnością Zainteresowanej terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważyła sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów, dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela. Projekt planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenu części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem

cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny, ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całościowego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Waldemara Sadowskiego.

1. Zarzut wniesiony przez Pana Waldemara Sadowskiego został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia. Wśród nich znalazł się zarzut zbiorowy, wniesiony m.in. przez Pana Waldemara Sadowskiego (właściciela działek nr 260/3 i 260/2 obr.34), wyrażającego sprzeciw „wobec planu przyznania terenom położonym bezpośrednio wokół naszych działek, a należącym do nas, statusu terenów zieleni parkowej”, co zdaniem Zainteresowanych „uniemożliwia dokonanie jakiegokolwiek zabudowy ziemi” będącej ich własnością, na potrzeby właścicieli i ich rodzin.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w części Przylasku Rusieckiego, zwanej „Kępą”, z istniejącymi na niektórych działkach budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki obszar „Kępy” w znacznej, centralnie położonej i oddalonej od zbiorników wodnych części został przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), tereny położone bliżej akwenów przeznaczono pod zielen parkową (ZP), gdzie nie dopuszcza się zabudowy, zaś bezpośrednio nad wodami wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZU). W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu Zarząd Miasta Krakowa

postanowił, że położenie i kształt działki nr 260/2 bezpośrednio przylegającej do wałów uniemożliwia przeznaczenie tej działki na cele budowlane. W odniesieniu do działki nr 260/3 Zarząd Miasta Krakowa postanowił, że istniejące zagospodarowanie oraz otoczenie działki uniemożliwia przeznaczenie jej w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. W wyniku rozpatrzenia przedmiotowego zarzutu przez Zarząd Miasta Krakowa poszerzono teren budowlany na działce nr 260/3 do granicy zewnętrznej wyznaczonej strefy „W” wypoczynkowej wykładanego do publicznego wglądu projektu planu. Nie uznano jednak za możliwe przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę bezpośrednio przylegającej do terenów wód otwartych i pozostawiono ją w obecnym użytkowaniu tj. jako fragment zieleni parkowej (ZP) stanowiącej naturalną obudowę akwenów wodnych. W tym więc zakresie zarzut nie został uwzględniony przez Zarząd Miasta Krakowa.

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

1/ Rozważono, czy założenia projektu planu wykluczające możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim styku z istniejącymi zbiornikami wodnymi są prawidłowe, czy też możliwa albo wskazana jest ich korekta. W wyniku powyższego rozpoznania ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zielenią, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie terenami zabudowy mieszkaniowej. Rozważane rozwiązania alternatywne musiałyby polegać na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio nad zbiornikami we wszystkich przypadkach, kiedy byłoby to możliwe na podstawie przepisów szczególnych /np. prawa budowlanego/, bądź na dopuszczeniu zabudowy na działkach objętych wniesionymi zarzutami. Takie alternatywne rozwiązania, których skutkiem byłaby potrzeba zasadniczej zmiany koncepcji zagospodarowania terenu nie są, zdaniem Rady Miasta zasadne, gdyż spowodują pogorszenie ładu przestrzennego i zwiększą możliwość zagrożeń ekologicznych dla wód. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przylasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

2/ Przedmiotowy zarzut został również rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie, nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod zielenią izolacyjną, a więc z prawnoplanistycznego punktu widzenia jest /mimo faktu istnienia niewielkiej ilości budynków mieszkalnych i gospodarczych/ terenem niebudowlanym. Obecnie sporządzony projekt planu miejscowego dla terenu Przylasku Rusieckiego wyznacza w omawianym rejonie „Kępy” obszary zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenów przylegających bezpośrednio do akwenów przeznaczonych na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników. Jak zaznaczono, w wyniku rozpatrzenia zarzutu przez Zarząd Miasta zasięg terenów budowlanych został poszerzony do zewnętrznej granicy strefy „W” wypoczynkowej, jednakże bez całkowitej likwidacji terenów zieleni parkowej, o co wnosili składający przedmiotowy zarzut, w tym Pan Waldemar Sadowski.

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono w pełni żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego zostało zminimalizowane, a skorygowany projekt stwarza możliwości realizacji zabudowy. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren nie jest terenem budowlanym, zatem sporządzony projekt planu dla terenu Przylasku Rusieckiego nie narusza praw nabytych na podstawie obowiązującego planu /nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu budowlanego na teren niebudowlany - podtrzymuje jedynie niebudowlane przeznaczenie części działek/.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Pana Waldemara Sadowskiego.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu

zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu w części nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta, co oznacza pozostawienie na części terenu będącego własnością Zainteresowanego terenów zieleni parkowej. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./, które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważyła sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie powoduje naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

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

planu podtrzymuje niebudowlane przeznaczenie terenu części terenu, nie tworzy dodatkowych nowych ograniczeń w zakresie sposobu wykonywania prawa własności /w stosunku do zapisów obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 1988 r./. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” /art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku stwierdza niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność całościowego uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu dla którego postanowiono o potrzebie sporządzenia planu, w związku z czym w całości zarzutu nie można uwzględnić. Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego oraz przepisów szczególnych.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Uzasadnienie faktyczne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Zofię Brandos.

1. Zarzut wniesiony przez Panią Zofię Brandos został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu /poprzedzona opracowaniami analitycznymi/, opinie i uzgodnienia projektu planu, wykazy protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa, a ponadto projekt planu, prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów /wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów/. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz sporządzone „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód” obejmujące swoim zasięgiem również tereny Przylasku Rusieckiego.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1/ Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Przylasek Rusiecki. Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione protesty i zarzuty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa. Zarzuty i protesty nieuwzględnione lub nieuwzględnione w części Zarząd przekazał Radzie Miasta do rozstrzygnięcia, wśród nich zarzut wniesiony przez Panią Zofię Brandos, właścicielkę działek nr nr: 347, 353, 352 obr.36 i dz. nr nr: 140/1, 140/2, 141/2 obr.35. W złożonym zarzucie Pani Zofia Brandos pisze „Ja niżej podpisana nie zgadzam się na zagospodarowanie moich działek przez Urząd Miasta Krakowa znajdujących się w Branicach ul. Tatarakowa 2 (...) Działki te objęłam w 2000r., jestem nową właścicielką i chcę mieć do swojej dyspozycji, np. sadzić i zbierać”.
 - 2/ Teren objęty przedmiotowym zarzutem położony jest w centralnej części obszaru objętego sporządzanym planem, w rejonie ul. Tatarakowej. W części północnej jest zainwestowany kubaturowo, w południowej przylega fragmentem do zbiornika wodnego /część znajduje się pod wodą/, nie jest użytkowany rolniczo. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Przylasek Rusiecki teren obejmujący przedmiotowe działki ma różnorodne przeznaczenie: w części północnej mieszkalnictwo jednorodzinne (M4), w pozostałej zielen parkowa (ZP) przez którą przebiega wydzielony na rysunku planu ciąg pieszy (KX), zielen urządzona (ZU) oraz w południowej

części – teren wód otwartych (W). Zarząd Miasta Krakowa rozpatrzył pismo, które z uwagi na zawarte sformułowania oraz brak sprecyzowania, które konkretnie elementy rozwiązań planistycznych są kwestionowane przez właścicielkę, spełnia raczej definicję protestu, a nie zarzutu w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto jednak, że z uwagi na tytuł prawny Pani Zofii Brandos do terenu, wniesione pismo należy do kategorii zarzutu, którego przedmiotem są generalnie wszystkie ustalenia projektu odnoszące się do tego terenu, uznając, że skoro właścicielka nie zgadza się z projektowanymi ustaleniami, to tym samym uważa, że został naruszony jej interes prawny. Po rozpatrzeniu sprawy Zarząd Miasta Krakowa postanowił o nieuwzględnieniu zarzutu w całości.

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

1/ Wobec bardzo ogólnikowo sformułowanej treści zarzutu /braku wskazania jakie konkretnie elementy rozwiązań projektu planu naruszają interes prawny właścicielki/ koniecznym było przeanalizowanie ustaleń projektu dla przedmiotowego terenu. W zakresie części terenu przeznaczanego pod mieszkalnictwo jednorodzinne trudno dopatrzeć się jakiegokolwiek naruszenia interesu prawnego Pani Zofii Brandos, chociaż i w tym przypadku brzmienie zarzutu może na taką ewentualność wskazywać. Odnośnie pozostałego terenu przeznaczanego na zieleń parkową /z ciągiem pieszym wydzielonym/ i zieleń urządzonej stwierdzono, że wprowadzenie takich ustaleń związane było z położeniem terenu nad akwenem. Ustalono, że w całym obszarze objętym planem przyjęto konsekwentnie rozwiązanie polegające na przeznaczeniu terenów bezpośrednio przyległych do wód pod zieleń, która stanowić ma naturalną obudowę akwenów. W ocenie Rady jest to rozwiązanie prawidłowe i służące zasadniczemu celowi sporządzania planu dla terenu Przylasku Rusieckiego, to jest utworzenia obszaru wypoczynku i rekreacji, wyposażonego w stosowne obiekty i urządzenia oraz zagospodarowanego w przyszłości w sposób sprzyjający wypoczynkowi i rekreacji, w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego i urbanistyki. Z tego względu słuszna jest zasada obudowy zbiorników terenami zieleni, a nie np. terenami zabudowy mieszkaniowej. Możliwość rozwiązań alternatywnych w przypadku zarzutu Pani Zofii Brandos, z którego wynika jedynie brak zgody na ustalenia projektu, przy nie wskazaniu oczekiwanego sposobu zagospodarowania /poza zapewnieniem możliwości rolniczego wykorzystania gruntu/ - praktycznie nie istnieje, gdyż jakkolwiek zmiana ustaleń wcale nie musi oznaczać, że byłoby to zgodne z interesem i oczekiwaniami Zainteresowanej. Rada uznała w tej sytuacji, że przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące przedmiotowego terenu odpowiadają wymogom ładu przestrzennego i urbanistyki. Dodatkowym argumentem przemawiającym za przyjętymi w projekcie planu ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania są wyniki specjalistycznego opracowania pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obszaru Strategicznego Kraków-Wschód”, które wskazują, że obszar Przyłasku Rusieckiego z jego walorami i zasobami przyrodniczymi powinien stanowić ważny ośrodek rekreacji i wypoczynku.

- 2/ Przedmiotowy zarzut został równolegle rozpatrzony w kontekście relacji interesu prawnego właściciela /wynikającego z prawa własności nieruchomości/ i interesu publicznego, jakim w tym przypadku jest zapewnienie możliwości zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do zbiorników wodnych w sposób najbardziej sprzyjający podstawowemu celowi /wypoczynek i rekreacja/ opracowywanego planu, to jest pozostawienia tych terenów jako terenów zieleni stanowiącej naturalną obudowę akwenów, bez zabudowy mieszkaniowej na tych terenach. Rozpatrując sprawę w tym aspekcie nie zakładano pierwszeństwa interesu jednostkowego nad interesem publicznym bądź odwrotnie. Ponieważ jednak w świetle złożonego zarzutu zachodzi konflikt między niesprecyzowanym bliżej w zarzucie interesem właściciela, a opisanym interesem publicznym - konieczne przy rozstrzygnięciu zarzutu było dokonanie przez Radę Miasta Krakowa oceny wagi obydwu interesów, z uwzględnieniem stanu faktycznego, stanu prawnego i relacji między oboma stanami w tym konkretnym wynikającym z wniesionego zarzutu przypadku. Analizując te zagadnienia stwierdzono, że zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r. /Dz. Urz. WK Nr 12, poz. 62/ - teren objęty zarzutem przeznaczony jest pod Tereny upraw polowych bez prawa zabudowy – RP (działka nr 353 na której stoi budynek mieszkalny i część dz. nr 347) oraz działki nr nr 352, 140/1, 140/2 i 141/2 pod Tereny powierzchniowej eksploatacji-PE i urządzeń zaopatrzenia w wodę (WW). Działka nr 353, która w obecnie obowiązującym planie ma przeznaczenie rolnicze z uwagi na zainwestowanie kubaturowe została przekwalifikowana na cele budowlane i w projekcie planu ma przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne-M4. Pozostałą część wnioskowanego terenu, która bezpośrednio przylega do akwenów wodnych sporządzony projekt planu przeznacza na cele zieleni, jako naturalnej obudowy zbiorników wodnych. Argumentem przemawiającym za takim przeznaczeniem terenu jest fakt, iż jest on bezpośrednio położony nad akwemem, a część działki nr 141/2 jest zalana wodą (jest częścią akwenu wodnego).

W tym stanie rzeczy należy uznać, że aczkolwiek interes prawny właściciela terenu objętego zarzutem został naruszony, gdyż z przyczyn podanych powyżej nie uwzględniono żądania zawartego w zarzucie, to naruszenie interesu prawnego nie jest związane z naruszeniem prawa. Nie bez znaczenia jest również fakt, że w świetle obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa przedmiotowy teren (oprócz części zabudowanej) nie jest terenem rolnym.

Uzasadnienie prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Zofię Brandos.

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne

i prawne”. Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie w odniesieniu do terenu objętego zarzutem wniesionym przez Panią Zofię Brandos ustaleń zawartych w projekcie planu. Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w obowiązujących przepisach, a mianowicie:

- 1/ w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./ - które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego /art. 7 ust. 1 pkt 1/, a także sprawy terenów rekreacyjnych /art. 7 ust. 1 pkt 10/ - zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2/ w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./, w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z pkt 5 cytowanego przepisu, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny, Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne przemawiające za odrzuceniem zarzutu, co wprawdzie może spowodować naruszenie interesu prawnego właściciela, ale nie stwarza stanu naruszenia prawa taką decyzją.
- 3/ w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) stanowiącej, że „w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez (...) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast (...) oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni (...), a także zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych” - w tym przypadku jest to spełnienie wymogu przywołanego wyżej art. 72 ust. 1 pkt 3 i 5 poprzez utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. W omawianym przypadku naruszenie interesu prawnego można określić jako brak możliwości /będący skutkiem ustaleń planu mających na celu realizację podstawowych celów dla których podjęto decyzję o potrzebie jego sporządzenia/ zagospodarowania nieruchomości w sposób oczekiwany przez właściciela, gdyż nie zostały one sprecyzowane. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości”

/art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ - może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie jeżeli, tak jak w rozpatrywanym przypadku, zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Prawo własności nieruchomości, chociaż jest fundamentalnym prawem w porządku prawnym RP, nie jest jednak prawem niewzruszalnym, gdyż w sytuacjach przewidzianych przepisami szczególnymi /np. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ sposób jego wykonywania może być ograniczony. Poprzez uwzględnienie stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że ograniczenia dla sposobu zagospodarowania działki wynikające z odrzucenia przedmiotowego zarzutu, chociaż naruszają interes prawny właściciela, nie powodują stanu naruszenia prawa. Zostały podjęte również w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ, w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej i mogą zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”.

W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr CV/986/02
Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2002 r.

Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią Emilię Kozik.

Zarzut Pani Emilii Kozik rozpatrzono negatywnie, ponieważ podlega on odrzuceniu z przyczyn formalnych z uwagi na niezachowanie ustawowego terminu składania zarzutów. Zarzut został złożony dnia 5.09.2001 r. tj. jeden dzień po upływie 14 - dniowego ustawowego terminu po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) - „Zarzut należy wnieść na piśmie, w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie okresu wyłożenia projektu”.

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr CV/986/02
Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2002 r.

**Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu wniesionego przez Panią
Łucję Helmecką.**

Zarzut Pani Łucji Helmeckiej rozpatrzono negatywnie, ponieważ podlega on odrzuceniu z przyczyn formalnych z uwagi na niezachowanie ustawowego terminu składania zarzutów. Zarzut został złożony dnia 14.09.2001 r. tj. 10 dni po upływie 14 - dniowego ustawowego terminu po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późn. zm.) - „Zarzut należy wnieść na piśmie, w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie okresu wyłożenia projektu”.