

**UCHWAŁA NR LIII/1025/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 28 września 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, oznaczonej
numerem 7 (w zakresie wniesionych postulatów nr 2, 3 a i b, 5, 7 a oraz częściowo w zakresie
wniesionych postulatów nr 1, 3 c, 4, 6, 7 b i c, 9 a)
w Załączniku do Zarządzenia Nr 3526/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r.
w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 961 i 1250) w związku z uchwałą Nr CXVII/1855/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr 7^{*1)} złożonej przez [...] ^{*2)}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, w zakresie postulatów nr 2, 3 a i b, 5, 7 a oraz częściowo w zakresie wniesionych postulatów nr 1, 3 c, 4, 6, 7 b i c, 9 a, w których wniesiono o:

- 1) (w postulacie nr 1) powiększenie terenów istniejących usług sportu i rekreacji US do 50% powierzchni Terenu zieleni urządzonej oznaczonego w Studium symbolem ZU głównie w kierunku północnym na działki nr 163/14 i 163/15 obr. 34 Podgórze poprzez wyznaczenie terenu US.1 zgodnie z III.1.2 ust. 7 zapisów Studium tj.: *„W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu”*. Ze względu na bardzo duże ograniczenia w Studium dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu (między innymi wymóg powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%) wskazane jest aby powiększenie funkcji dopuszczalnej zostało wprowadzone do planu w stopniu maksymalnym, pozostającym w zgodności ze Studium;
- 2) (w postulacie nr 2) podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości 0,33 na terenach USi.1 i US.1 dającego możliwość lokalizacji dwóch kondygnacji podziemnych (ze względu na istotne ograniczenie wysokości zabudowy), których realizacja nie będzie ingerowała w ład przestrzenny i pozwoli na łatwiejsze wkomponowanie obiektów w otoczenie;
- 3) (w postulacie nr 3 a, 3 b i 3 c) zmianę przeznaczenia dla działki nr 163/13 obr. 34 Podgórze w ramach dotychczas planowanego przeznaczenia ZP/WS.1 „Teren zieleni urządzonej i stawów, o podstawowym przeznaczeniu pod park obejmujący istniejące stawy”, poprzez:

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” w tabeli pozycja L.p. 4, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

²⁾** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Anna Wróbel, referent w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

- a) zmianę § 21 ust. 2 poprzez dopuszczenie także lokalizacji: wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni, oranżerii, cieplarni, obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, urządzeń wodnych, ogrodów zoologicznych i botanicznych, kąpielisk, obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni,
 - b) wykreślenie § 21 ust.3 pkt 1);
 - c) zmianę § 21 ust. 3 pkt. 7) poprzez określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 90% i dopuszczenie możliwości zabudowy o wysokości zabudowy, nie wyższej niż 5m, zgodnie z zapisami Studium, a także określenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika zabudowy w przedziale 0,002-0,11;
- 4) (w postulacie nr 4) zmianę przeznaczenia dla działek nr 166/6, 166/8, 166/1 obr. 34 Podgórze w ramach dotychczas planowanego przeznaczenia ZP.4 „*Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki lub zieleńce*” poprzez zmianę § 19 ust. 2 poprzez dopuszczenie w terenie ZP.4 lokalizacji: wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni, oranżerii, cieplarni, obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, urządzeń wodnych, ogrodów zoologicznych i botanicznych;
- 5) (w postulacie nr 5) zmianę przeznaczenia dla działek nr 165/1, 165/2, 166/11 obr. 34 Podgórze w ramach dotychczas planowanego przeznaczenia ZP.3 „*Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki lub zieleńce*”, poprzez:
- a) zmianę § 19 ust. 2 poprzez dopuszczenie także lokalizacji: wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni, oranżerii, cieplarni, obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, urządzeń wodnych, ogrodów zoologicznych i botanicznych,
 - b) zmianę § 19 ust. 4 poprzez dodanie zapisu w treści: „z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych, z możliwością przekształcania pod zieleń urządzonej związaną z obiektami sportu i rekreacji”;
- 6) (w postulacie nr 6) zmianę zapisów § 15 ust. 1 pkt 5, poprzez wykreślenie symboli ZP.3, ZP.6, ZP.7 i ZP.8;
- 7) (w postulacie nr 7 a, 7 b i 7 c) wprowadzenie korekt w ustaleniach ogólnych:
- a) usunięcie § 13 ust. 9 pkt. 1 a,
 - b) zmianę zapisów § 13 ust. 9 pkt 1 b, poprzez wykreślenie symbolu ZP.3, ZP.7 i ZP.8,
 - c) wykreślenie § 19 ust. 7 i wprowadzenie do części ogólnej dopuszczenia możliwości organizacji imprez masowych na terenach ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP/WS.1, USi.1 i US.1;
- 8) (w postulacie 9 a) zmianę w przepisach ogólnych: zmianę § 6 ust. 3 w zakresie dopuszczenia lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji również na terenach US.1, ZP/WS, ZP.3 i ZP.4 z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk

W uwadze nr 7 w zakresie wniesionych postulatów nr 1, 2, 3 a, 3 b, 3 c, 4, 5, 6, 7 a, 7 b, 7 c, 9 a, wniesiono o:

1) (w postulacie nr 1) powiększenie terenów istniejących usług sportu i rekreacji US do 50% powierzchni Terenu zieleni urządzonej oznaczonego w Studium symbolem ZU głównie w kierunku północnym na działki nr 163/14 i 163/15 poprzez wyznaczenie terenu US.1 zgodnie z III.1.2 ust. 7 zapisów Studium tj.: „*W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu*”. Ze względu na bardzo duże ograniczenia w Studium dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu (między innymi wymóg powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%) wskazane jest aby powiększenie funkcji dopuszczalnej zostało wprowadzone do planu w stopniu maksymalnym, pozostającym w zgodności ze Studium;

2) (w postulacie nr 2) podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości 0,33 na terenach USi.1 i US.1 dającego możliwość lokalizacji dwóch kondygnacji podziemnych (ze względu na istotne ograniczenie wysokości zabudowy), których realizacja nie będzie ingerowała w ład przestrzenny i pozwoli na łatwiejsze wkomponowanie obiektów w otoczenie;

3) (w postulacie nr 3 a, 3 b i 3 c) zmianę przeznaczenia dla działki nr 163/13 obr. 34 Podgórze w ramach dotychczas planowanego przeznaczenia ZP/WS.1 „Teren zieleni urządzonej i stawów, o podstawowym przeznaczeniu pod park obejmujący istniejące stawy”, poprzez:

a) zmianę § 21 ust. 2 poprzez dopuszczenie także lokalizacji: wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni, oranżerii, cieplarni, obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, urządzeń wodnych, ogrodów zoologicznych i botanicznych, kąpielisk, obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni,

b) wykreślenie § 21 ust. 3 pkt 1);

c) zmianę § 21 ust. 3 pkt. 7) poprzez określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 90% i dopuszczenie możliwości zabudowy o wysokości zabudowy, nie wyższej niż 5m, zgodnie z zapisami Studium, a także określenie minimalnego i maksymalnego wskaźnika zabudowy w przedziale 0,002-0,11;

4) (w postulacie nr 4) zmianę przeznaczenia dla działek nr 166/6, 166/8, 166/1 w ramach dotychczas planowanego przeznaczenia ZP.4 „*Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki lub zieleńce*” poprzez zmianę § 19 ust. 2 poprzez dopuszczenie w terenie ZP.4 lokalizacji: wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni, oranżerii, cieplarni, obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, urządzeń wodnych, ogrodów zoologicznych i botanicznych;

5) (w postulacie nr 5) zmianę przeznaczenia dla działek nr 165/1, 165/2, 166/11 obr. 34 Podgórze w ramach dotychczas planowanego przeznaczenia ZP.3 „*Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki lub zieleńce*”, poprzez:

a) zmianę § 19 ust. 2 poprzez dopuszczenie także lokalizacji: wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni, oranżerii, cieplarni, obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, urządzeń wodnych, ogrodów zoologicznych i botanicznych,

b) zmiana § 19 ust. 4 poprzez dodanie zapisu w treści: „z zachowaniem ich zasobów przyrodniczych, głównie w postaci zieleni naturalnej oraz utrzymania ich wartości krajobrazowych, z możliwością przekształcania pod zieleń urządzoną związaną z obiektami sportu i rekreacji”;

6) (w postulacie nr 6) zmianę zapisów § 15 ust. 1 pkt 5, poprzez wykreślenie symboli ZP.3, ZP.6, ZP.7 i ZP.8;

- 7) (w postulacie nr 7 a, 7 b i 7 c) wprowadzenie korekt w ustaleniach ogólnych:
- a) usunięcie § 13 ust. 9 pkt. 1 a,
 - b) zmianę zapisów § 13 ust. 9 pkt b, poprzez wykreślenie symboli ZP.3, ZP.6, ZP.7 i ZP.8,
 - c) wykreślenie § 19 ust. 7 i wprowadzenie do części ogólnej dopuszczenia możliwości organizacji imprez masowych na terenach ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP/WS.1, USi.1 i US.1;
- 8) (w postulacie nr 9 a) dodatkowe wnioskowane zmiany w przepisach ogólnych:
- a) zmianę § 6 ust. 3 w zakresie dopuszczenia lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji również na terenach US.1, ZP/WS, ZP.3 i ZP.4 z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

Ad. 1 (postulat nr 1)

Uwaga nieuwzględniona częściowo, gdyż nie jest możliwe powiększenie terenu istniejących usług sportu i rekreacji - USi.1 (zmienionym w wyniku uwzględnienia uwagi nr 7 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” na Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji - ZP/USi.1).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Według wskazań Studium działki nr 166/11, 163/14, 163/15, 164/4, obr. 34 Podgórze położone są poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania. Według dyspozycji Studium określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w Terenach zieleni urządzonej – ZU.

Przeznaczenie części terenu oznaczonego w Studium symbolem ZU pod Teren sportu i rekreacji - USi.1 (zmienionym w wyniku uwzględnienia uwagi nr 7 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” na Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji - ZP/USi.1) jest zgodne ze Studium w zakresie kierunku zmian w strukturze przestrzennej: *„Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną”*.

Zgodnie z zapisami Studium w terenie ZU nie dopuszcza się powiększenia terenów istniejących usług sportu i rekreacji, które odzwierciedlają stan istniejący, wg zapisu Tomu III.1.2. pkt 9. *„Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:*

(...)

2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;”

W związku z istniejącym zainwestowaniem terenu wskazanego w Studium jako zieleni urządzonej ZU oraz zapisami Studium, w tym dotyczącymi wymaganego wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nie ma możliwości dalszego powiększania terenu istniejących usług sportu i rekreacji.

Choć zapisy Studium dopuszczają w terenach ZU obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni takie jak m.in. wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, to możliwość i zasadność takiego dopuszczenia musi być każdorazowo przeanalizowana przy sporządzaniu planu miejscowego.

Obszar objęty projektem planu jest terenem położonym wśród intensywnej zabudowy, a celem jego sporządzania jest:

- 1) ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich;
- 3) umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego i przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę architektoniczną;
- 4) stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, komponowanych z zielenią urządzoną.

Dlatego też każdy teren istniejącej zieleni w obrębie sporządzanego planu, podlegać powinien maksymalnej ochronie. Dotyczy to przede wszystkim terenów najcenniejszych przyrodniczo, czyli ZP/WS.1 i ZP.3.

Natomiast ewentualne usługi towarzyszące zieleni parkowej powinny być w miarę możliwości realizowane w już istniejących obiektach. W myśl tej zasady zgodnie z zapisami § 18 projektu planu podstawowym przeznaczeniem terenu USi.1 (zmienionym w wyniku uwzględnienia uwagi nr 7 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” na teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji - ZP/USi.1) są obiekty budowlane służące usługom sportu lub rekreacji. W terenie tym dopuszcza się również lokalizację funkcji gastronomicznej lub kulturalnej oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji. Ponadto zgodnie z zapisami § 7 ust. 11 pkt 2 projektu planu w terenie ZP.8 dopuszcza się utrzymanie lokalizacji istniejącego obiektu sportu i rekreacji przekrytego powłoką pneumatyczną.

Ad. 2 (postulat nr 2)

Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Zgodnie z zapisami Tom III.1.2:

„13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, (...)”

W związku z powyższym ustalony w projekcie planu dla zabudowy w terenie USi.1 (zmienionym w wyniku uwzględnienia uwagi nr 7 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” na Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji - ZP/USi.1) wskaźnik intensywności obliczony został dla budynków o wysokości 1 kondygnacji przy uwzględnieniu powierzchni istniejącej zabudowy, a więc nie może zostać zwiększony.

Niemniej jednak wyjaśnia się, że zgodnie z definicjami określonymi w § 4 ust. 1 projektu planu w obliczeniach wskaźnika intensywności zabudowy uwzględnia się jedynie kondygnacje nadziemne budynków.

Ad. 3 (postulat nr 3 a i 3 b)

Uwaga nieuwzględniona, gdyż proponowany w pkt 3 c zapis dotyczący zmiany § 21 ust. 3 pkt. 7) poprzez określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 90% został wprowadzony.

(postulat nr 3 c)

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości zabudowy o wysokości nie wyższej niż 5m, a także określonego minimalnego i maksymalnego wskaźnika zabudowy w przedziale 0,002-0,11 gdyż w terenie ZP/WS.1 (obejmującym m.in. działkę nr 163/13 obr. 34 Podgórze) znajduje się tzw. „zespół stawów Szuwarowa”, wskazany w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym jako tereny o najwyższych walorach przyrodniczych. Teren ten stanowi enklawę naturalnej zieleni pomiędzy terenami intensywnie zabudowanymi (zainwestowanymi), który pełni ważną rolę zarówno przyrodniczą jak i podnoszącą jakość życia w mieście. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wydział Kształtowania Środowiska

Urzędu Miasta Krakowa występują tam licznie gatunki zwierząt podlegających ochronie. W skali Krakowa istnieje zaledwie kilka „obiektów” o podobnym charakterze. Ponieważ jednym z celów planu jest ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, należy przez to rozumieć nie tylko ochronę poprzez ograniczenie w zainwestowaniu samych stawów, ale także przyległych istniejących terenów zieleni, gdyż razem tworzą spójny system, zwiększają szansę na jego prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie bioróżnorodności.

Dlatego też nie jest pożądane zmniejszanie terenów zieleni zarówno w obrębie istniejących stawów jak i w ich okolicy oraz wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej powodującej dodatkowe zawężanie terenów zieleni w sąsiedztwie „stawów Szuwarowa”.

Ad. 4 (postulat nr 4)

Uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do części terenu ZP.4 objętej strefą ochrony konserwatorskiej oraz w zakresie terenu KDL.2. W § 19 projektu planu dla terenu ZP.4, zgodnie ze Studium został powiększony katalog obiektów, które będą mogły być lokalizowane w terenie ZP.4. Z możliwości inwestycyjnych w terenie ZP.4 pozostanie wyłączony fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

Ponadto wyjaśnia się, że zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 w Terenie zieleni urządzonej ZP.4, dopuszczona jest już lokalizacja obiektów małej architektury.

Jednocześnie wyjaśnia się, że działka nr 166/1 obr. 34 Podgórze znajduje się w terenie przeznaczonym pod drogę publiczną klasy lokalnej - KDL.2 na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa ul. Lubostroń”.

Ponadto wyjaśnia się, że zgodnie § 15 ust. 1 pkt 6 dla działek zlokalizowanych w terenie zieleni urządzonej ZP.3 dopuszczona jest już lokalizacja obiektów małej architektury.

Ad. 5 (postulat nr 5)

Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem, gdyż teren ZP.3 stanowi zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym obszar o najwyższych walorach przyrodniczych oraz ważny czynnik przyrodniczy podnoszący atrakcyjność krajobrazu, wywierający korzystny wpływ na warunki mikroklimatu lokalnego gdyż znajdują się tu również zbiorowiska leśne. W związku z czym celem planu jest właśnie m.in. ochrona cennych terenów zieleni realizowana poprzez ograniczenie w ich zainwestowaniu, stąd w terenie ZP.3 ustalono nakaz ochrony istniejącej zieleni.

Ad. 6 (postulat nr 6)

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenu ZP.3, ze względu na występujące na jego obszarze wysokie wartości przyrodnicze, wskazane do ochrony.

Ad. 7 (postulat nr 7 a)

Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Znaczna część terenów objętych sporządzanym planem lokalizowanych jest wg Studium w Terenie zieleni urządzonej - ZU, dla którego zgodnie z wyznaczonymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej nie przewiduje się lokalizacji parkingów podziemnych i garaży podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych.

(postulat nr 7 b)

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów ZP.3 i ZP.6, ze względu na występujące w ich obszarze wysokie wartości przyrodnicze, wskazane do ochrony.

(postulat nr 7 c)

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenu ZP.3, ZP.6, ZP/WS.1, gdyż ograniczenia dotyczące możliwości organizacji imprez masowych zostały wprowadzone do projektu planu ze względu na wskazane do ochrony w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym wartości przyrodnicze występujące w obszarze planu, w ww. terenach.

Jednocześnie wyjaśnia się, że w ustaleniach projektu planu dla terenu USi.1 (zmienionym w wyniku uwzględnienia uwagi nr 7 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” na Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji - ZP/USi.1) w § 18 ust. 4 pkt 1 oraz dla terenu ZP.7 w § 19 ust.7, w których dopuszcza się organizację imprez masowych, wykreślony został tekst: „z zakresu sportów konnych lub hipoterapii”.

Ad. 8 (postulat nr 9 a)

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów ZP.3 i ZP/WS.1 ze względu na ochronę wartości przyrodniczych występujących w tych obszarach.

Z możliwości inwestycyjnych w terenie ZP.4 pozostał wyłączony fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

Jednocześnie wyjaśnia się, że terenowe urządzenia sportu i rekreacji zostały zdefiniowane, a ich lokalizacja w terenach ZP.7 i ZP.8 (czyli w terenie US wg złożonej uwagi) zgodnie z zapisami § 6 ust. 3 oraz § 19 ust. 2 pkt 7 b i pkt 8 projektu planu jest już dopuszczona.