

**UCHWAŁA NR LXV/1624/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 1 marca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej przez
Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”, oznaczonej
numerem 7 (w zakresie punktów nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10a, 11, 12, 13, 14) w Załączniku
do Zarządzenia Nr 100/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2017 r.
w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do
publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”.**

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 i 1579), 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, 1250 i 1579), 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, 831, 961, 1250, 1579 i 2003) w związku z uchwałą Nr CXVII/1853/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr II.7^{*1}) złożonej przez (wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych: na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 poz. 2058 z późn. zm.); jawność wyłączyła Marta Kucharyk Kierownik Referatu Obsługi Sesji i Komisji RMK w Kancelarii Rady Miasta i Dzielnic Krakowa), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” w zakresie punktów nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10a, 11, 12, 13, 14, w których wniesiono o:

- 1) punkt nr 1 uwagi - ustalenie dla działki nr 44/12 obręb 16 Śródmieście z obszaru U.3 maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16 m lub do 12,5 m lub włączenie jej do obszaru U.4;
- 2) punkt nr 2 uwagi - uzupełnienie na załączniku graficznym do projektu planu wszystkich osi widokowych, które generują dla działki nr 44/12 obręb 16 Śródmieście w projektowanym obszarze U.3 kolizję krajobrazową z dominantą przestrzenną;
- 3) punkt nr 3 uwagi - wykreślenie z projektu planu zapisu o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) punkt nr 4 uwagi - dopuszczenie na działkach nr 45/2 i 44/12 obręb 16 Śródmieście możliwości zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej o parametrach określonych w prawomocnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy;
- 5) punkt nr 5 uwagi - prawidłowe i zgodne ze stanem faktycznym zaktualizowanie w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu istotnych dla budżetu wydatków związanych z koniecznością zaspokojenia roszczeń składających uwagę, które powstaną w związku z treścią art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w razie nieuwzględnienia uwag;

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” w tabeli pozycja L.p. 37, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

- 6) punkt nr 6 uwagi - obniżenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości do poziomu z przedziału 0-15 %;
- 7) punkt nr 8 uwagi - wprowadzenie zapisów umożliwiających - w oparciu o ewentualne pozwolenia zamienne - realizację tych inwestycji, dla których wydano dla działek prawomocne pozwolenia na budowę w zakresie ustaleń wynikających wprost z parametrów decyzji WZ;
- 8) punkt nr 9 uwagi - dopuszczenie na obszarze ZP.3 możliwości zabudowy usługowej, zgodnie z obowiązującym Studium, jako dopuszczalna funkcja dla obszarów ZU;
- 9) punkt nr 10a uwagi - wykreślenie z § 18 pkt 1 projektu planu zapisu „ogólnodostępny park miejski”;
- 10) punkt nr 11 uwagi - usunięcie z projektu planu „nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej”;
- 11) punkt nr 12 uwagi - wykreślenie z projektu planu „nakazu utrzymania istniejących ciągów zieleni wysokiej - w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji” (§ 8 ust. 10 pkt 2), a przynajmniej zapisu „z uwzględnieniem dojazdów do posesji”;
- 12) punkt nr 13 uwagi - wykreślenie z projektu planu zapisu § 6 ust. 2 „w ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników”;
- 13) punkt nr 14 uwagi - doprecyzowanie zapisu „nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków” (§ 7 ust. 4 pkt 3) przez określenie materiałów /wskazanie, o jakie zagrożenia chodzi.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia uwagi 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

Załącznik do Uchwały Nr LXV/1624/17

Rady Miasta Krakowa

z dnia 1 marca 2017 r.

W uwadze nr II.7 w punktach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10a, 11, 12, 13, 14 wniesiono o:

- 1) punkt nr 1 uwagi - ustalenie dla działki nr 44/12 obręb 16 Śródmieście z obszaru U.3 maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 16 m lub do 12,5 m lub włączenie jej do obszaru U.4.

Postulat ten został uzasadniony tym, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium maksymalna wysokość zabudowy w projektowanym obszarze U.3 określona została do 16 m.

- 2) punkt nr 2 uwagi - uzupełnienie na załączniku graficznym do projektu planu wszystkich osi widokowych, które generują dla działki 44/12 obręb 16 Śródmieście w projektowanym obszarze U.3 kolizję krajobrazową z dominantą przestrzenną.

Postulat ten został uzasadniony m.in. tym, że obniżenie wysokości maksymalnej do 11 m nastąpiło po opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Działka nr 44/12 obr. 16 Śródmieście (część obszaru U.3) nie znajduje się na przedłużeniu żadnej z osi widokowych na Tauron Arenę widniejących na załączniku graficznym (rysunku) do projektu planu. Ponadto, patrząc z punktu skrzyżowania Al. Pokoju i ul. Lema widok na Tauron Arenę skutecznie ograniczają drzewa wysokości około 20 m. Budowle wysokie nawet na 16 m nie mogą z definicji przesłaniać obiektów o wysokości 20 lub 40 m (odpowiednio roślinności wysokiej i Tauron Areny). Dopuszczenie wysokości do 12,5 m (wysokość maksymalna z decyzji WZ dla obszarów U.2 i U.3), pozwoli na realizację chociażby trójkondygnacyjnego biurowca klasy A, nie ograniczając tym samym tak znacząco wachlarza zabudowań usługowych i tym samym pozwoli na realizację – zakładanej przez niniejszy plan - zabudowy reprezentacyjnej wzdłuż ul. Lema. Działki nr 44/12 i 45/2 nie są fragmentem zachodniej pierzei ul. Lema, lecz obudową północnej ekspozycji Alei Pokoju od Ronda Dywizjonu 308.

- 3) punkt nr 3 uwagi - wykreślenie z projektu planu zapisu o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) punkt nr 4 uwagi - dopuszczenie na działkach nr 45/2 i 44/12 obręb 16 Śródmieście możliwości zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej o parametrach określonych w prawomocnej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- 5) punkt nr 5 uwagi - prawidłowe i zgodne ze stanem faktycznym zaktualizowanie w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu istotnych dla budżetu wydatków związanych z koniecznością zaspokojenia roszczeń składających uwagę, które powstaną w związku z treścią art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w razie nieuwzględnienia uwag.

Postulat ten został uzasadniony tym, że działka nr 45/2 w Studium określona została jako ZU, bez prawa zabudowy, zaś w planie jako obszar ZP.3 z przeznaczeniem pod „ogólnodostępny park miejski”. Ustalenie takiego przeznaczenia powinno prawidłowo uwzględniać jego skutki finansowe dla budżetu Gminy z uwagi na treść art. 36 ust. 1 ustawy. Zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy na terenie działek nr 45/2 i 44/12 istnieje możliwość realizacji inwestycji kubaturowej (około 4000 m kw. powierzchni całkowitej). Istnieją więc przesłanki do wystąpienia przez składających uwagę z roszczeniami na podstawie ww. przepisu ustawy. Tymczasem w prognozie skutków finansowych dla planu, zawarto niezgodny ze stanem faktycznym zapis, że „(...) nie prognozuje się obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego” ponieważ w przypadku wydanej decyzji WZ dotychczasowy sposób użytkowania wynika z tejże decyzji. Tym samym nieprawidłowa jest przyjęta w analizie skutków finansowych w tabeli siódmej kwota 550 zł/m². Ponadto, na załączniku graficznym do prognozy skutków finansowych kolorem szarym oznaczono tereny podlegające opłacie planistycznej. Wyłączono

z niej dużą część terenu U.4, który pomimo, że jest zabudowany, to w poprzednim planie i Studium miała status ZU/ZP, więc także powinien być potraktowany proponowaną stawką 30 %.

- 6) punkt nr 6 uwagi - obniżenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości do poziomu z przedziału 0-15 %,
- 7) punkt nr 8 uwagi - wprowadzenie zapisów umożliwiających - w oparciu o ewentualne pozwolenia zamienne - realizację tych inwestycji, dla których wydano dla działek prawomocne pozwolenia na budowę w zakresie ustaleń wynikających wprost z parametrów decyzji WZ.

Postulat ten został uzasadniony tym, że wydane zostało ostateczne pozwolenie budowlane, jednak w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia ewentualnych korekt na etapie projektu wykonawczego, niezbędne będzie uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę, czego projekt planu nie uwzględnia, tym samym uniemożliwiając realizację praw nabytych na drodze ostatecznej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę. Uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych, potrzebne jest uzasadnienie dokonywanej zmiany, szczególnie wówczas, jeśli zmiana może uniemożliwiać dotychczasowe wykorzystanie nieruchomości, czy wykonanie prawa nabytego z pozwolenia na budowę.

- 8) punkt nr 9 uwagi - dopuszczenie na obszarze ZP.3 możliwości zabudowy usługowej, zgodnie z obowiązującym Studium, jako dopuszczalna funkcja dla obszarów ZU.
- 9) punkt nr 10a uwagi - wykreślenie z § 18 pkt 1 projektu planu zapisu „ogólnodostępny park miejski”.

Postulat ten został uzasadniony m.in. tym, że w przypadku utrzymania przez gminę w projektowanym planie dla działki nr 45/2 zapisu o przeznaczeniu na ogólnodostępny park miejski, wnioskodawcy będą wnosić o odszkodowanie.

- 10) punkt nr 11 uwagi - usunięcie z projektu planu „nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej”.

Postulat ten został uzasadniony tym, że niejasna jest relacja pomiędzy „nieprzekraczalną linią zabudowy” a „nieprzekraczalną linią lokalizacyjną” (§ 4 ust. 1 pkt 5 i 6). Brak jest podstawy prawnej do wprowadzania do planu miejscowego ograniczeń prawa własności w postaci linii „lokalizacyjnych”. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje jedynie na konieczność wyznaczania w planie linii zabudowy, a nie linii lokalizacyjnych. Zauważyć też należy, iż zgodnie z § 9 ww. rozporządzenia „Przy sporządzaniu projektu rysunku planu miejscowego stosuje się podstawowe jednobarwne oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych oraz elementów zagospodarowania przestrzennego określone w Polskiej Normie PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.” Ww. polska norma nie zawiera oznaczenia odpowiadającego liniom lokalizacyjnym”.

- 11) punkt nr 12 uwagi - wykreślenie z projektu planu „nakazu utrzymania istniejących ciągów zieleni wysokiej - w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji” (§ 8 ust. 10 pkt 2), a przynajmniej zapisu „z uwzględnieniem dojazdów do posesji”.

Postulat ten został uzasadniony tym, że zapis ten oznacza przesądzenie przez organ planistyczny kwestii, o których powinno się rozstrzygać w drodze decyzji w sprawie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, wydanej na podstawie odrębnych przepisów.

- 12) punkt nr 13 uwagi - wykreślenie z projektu planu zapisu § 6 ust. 2 „w ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników”.

Postulat ten został uzasadniony m.in. tym, że w § 6 ust. 1 ustaleń planu wskazano, iż „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. Pojęcie „korzystania” z terenu, jest pojęciem szerokim, nie ograniczonym tylko do użytkowania istniejących na nim obiektów budowlanych. Należy przyjąć, że chodzi tu o korzystanie z terenu w granicach racjonalnego nim gospodarowania. Jest to szczególnie istotne wówczas, gdy w planie tymczasowe zagospodarowanie terenu nie zostało ograniczone żadnym terminem, a zachodzi np. konieczność remontu, czy modernizacji istniejących obiektów budowlanych.

Jak trafnie wskazano w wyroku WSA w Kielcach z dnia 10 października 2013 r., II SA/Ke 621/13 „Jeżeli (...) plan dopuszcza możliwość użytkowania istniejących obiektów budowlanych, to powinien również dopuszczać możliwość czynienia tego w sposób zgodny z zasadami racjonalnego gospodarowania. W ramach takiego gospodarowania obiektami budowlanymi mieści się natomiast z pewnością utrzymywanie ich w odpowiednim stanie technicznym (...), czego nie da się osiągnąć bez przeprowadzania okresowych remontów, a czasem również i dokonania ich przebudowy”. Z tych względów nie jest zasadne wprowadzenie ust. 2, ponieważ sugeruje, że prowadzenie innych robót (np. remontów istniejących obiektów budowlanych) jest niedopuszczalne.

- 13) punkt nr 14 uwagi - doprecyzowanie zapisu „nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków” (§ 7 ust. 4 pkt 3) przez określenie materiałów /wskazanie, o jakie zagrożenia chodzi.

Odnosnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad 1 - punkt nr 1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 11 m jest prawidłowa i pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu.

Wskazaną wartość determinuje bezpośrednio sąsiedztwo Parku Lotników Polskich oraz obiekt hali widowiskowo-sportowej, który ma zachować funkcję dominandy w terenie.

Nowa zabudowa przy ul. Lema nie powinna przesłaniać obiektu hali widowiskowo-sportowej, lecz powinna być harmonijnie wkomponowana w otoczenie w sposób umożliwiający ekspozycję obiektu hali oraz w zieleń istniejącego parku.

Ad 2 - punkt nr 2 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie znajduje uzasadnienia uzupełnianie rysunku projektu planu o dodatkowe osie widokowe. Wyznaczone dotychczas osie widokowe, zaznaczone za pomocą symbolu, są elementem informacyjnym planu, niestanowiącym ustaleń planu. Wskazują na obiekt stanowiący dominantę architektoniczną. Hala widowiskowo-sportowa, stanowiąca charakterystyczny element zagospodarowania - ze względu na swoje gabaryty - jest widoczna z wielu miejsc. Osie widokowe na rysunku planu wskazują wybrane kierunki, z których widok na dominantę jest najkorzystniejszy i nie powinien być przesłonięty istniejącą zielenią oraz zbyt wysoką zabudową.

W celu podkreślenia wartości przestrzennych obiektu hali widowiskowo-sportowej wyznaczona została również oś widokowa na halę w południowej części obszaru sąsiedniego obowiązującego planu „Lema - Staw Dąbski”.

Ad 3 - punkt nr 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestionowany zapis ma na celu wyeliminowanie możliwości lokalizacji niepożądanych w tym terenie usług, m.in. z uwagi na jeden z ważniejszych parków miejskich znajdujących się w tej części Krakowa.

Ad 4 - punkt nr 4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż proponowane zmiany w zakresie przeznaczenia wnioskowanych działek doprowadziłyby do niezgodności ze Studium, które wskazuje następujące kierunki rozwoju: ZU – tereny zieleni urządzonej (działka nr 45/2) oraz U – tereny usług (działka nr 44/12). Postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy realizowane jest niezależnie od postępowania planistycznego. Nie ma przepisu prawa, który nakazywałby uwzględnienie w projekcie planu postanowień zawartych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy. Wydane decyzje o warunkach zabudowy nie mają wymogu zgodności ze Studium, w przeciwieństwie do sporządzanego planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy).

Ad 5 - punkt nr 5 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostaną wprowadzone zmiany w „prognozie skutków finansowych”. „Prognoza skutków finansowych” została sporządzona prawidłowo i uwzględnia następstwa finansowe proponowanych rozwiązań planistycznych, m.in. koszty nabycia nieruchomości na cele publiczne, koszty realizacji tych zamierzeń, wpływy z tytułu podatków. Dla danej nieruchomości, przeznaczonej na cel publiczny (np. publicznie dostępny park), nieznajdującej się w zasobie gminnym, przewidziano, iż zostanie ona do tego zasobu pozyskana. Jednoznaczna informacja zarówno w części tekstowej jak i mapowej prognozy jest zawarta, np. dla części terenu ZP.3. Z uwagi na brak możliwości podwójnego zaspokojenia roszczeń, tzn. wypłaty odszkodowania oraz wykupu nieruchomości, gdy z uwagi na ustalenia planistyczne zasadnym jest nabycie nieruchomości, to prognozuje się wykup nieruchomości. Proponowana kwota jednostkowa jest wartością uwzględniającą m. in. dotychczasowe przeznaczenie, faktyczny sposób użytkowania, i jest określona na potrzeby sporządzenia prognozy. W przypadku dokonywania faktycznych czynności związanych z nabyciem nieruchomości, będzie dokonana stosowna wycena na dzień dokonywania tych działań.

Wskazanie nieruchomości, w których prognozuje się powstanie przesłanek do naliczenia tzw. opłaty planistycznej, nie wyłącza innych nieruchomości, dla których takowa opłata może być ustalona, a które na dzień sporządzenia prognozy, m.in. ze względu na faktyczny sposób użytkowania, zostały nieuwzględnione do takiej opłaty. W momencie powstania okoliczności umożliwiających ustalenie takowej opłaty, każdorazowa sytuacja jest analizowana przez organ zajmujący się tymi działaniami.

Ad 6 - punkt nr 6 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, we wszystkich sporządzanych planach na terenie Krakowa jest jednolita i wynosi 30 %.

Ad 7 - punkt nr 8 uwagi

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

Realizacja zabudowy może odbywać się na podstawie wydanego ostatecznego pozwolenia na budowę, które jest nadrzędne nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, natomiast każde nowe pozwolenie na budowę wydawane w okresie obowiązywania planu miejscowego musi być z nim zgodne.

Ad 8 - punkt nr 9 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie została wprowadzona kolejna lokalizacja obiektu typu kawiarnia w terenie ZP.3. Ustalenia projektu planu zawierają już dopuszczenie lokalizacji pawilonu o funkcji kawiarniano-edukacyjnej z zapleczem sanitarnym w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną w wyznaczonym terenie ZP.1.

Ad 9 - punkt nr 10a uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium, w którym wskazano kierunek rozwoju pod ZU - teren zieleni urządzonej, i który predysponowany jest do utrzymania i poszerzenia ogólnodostępnego parku miejskiego.

Ad 10 - punkt nr 11 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż z projektu planu nie zostaną usunięte nieprzekraczalne linie lokalizacyjne, wskazane jedynie w terenach zieleni urządzonej ZP.1 i ZP.8. Podstawą do ich wprowadzenia jest art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy, mówiący o tym, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ponadto Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. ws. wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera zapis, że ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych powinny zawierać m. in. dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia tych terenów.

Ad 11 - punkt nr 12 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż organ planistyczny ustaleniami planu nie przesądza kwestii zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, ponieważ ustalenia obowiązującego planu stosuje się łącznie z unormowaniami regulowanymi przez przepisy odrębne. Zieleń w pasach drogowych pełni wiele funkcji, m. in. izolacyjne oraz estetyczne, wprowadza ład przestrzenny, a także stanowi wizytówkę Miasta i wpływa na jego wizerunek.

Ad 12 - punkt nr 13 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż przepisy dotyczące możliwości remontów obiektów budowlanych regulowane są przez zapisy prawa budowlanego, a unormowania zawarte w innych aktach prawa należy stosować po uchwaleniu planu miejscowego łącznie z ustaleniami tego planu. Przepisów ustaleń planu nie należy traktować wybiórczo, stąd w przypadku każdego z obiektów budowlanych można przeprowadzać remonty, przebudowy i odbudowy zgodnie z zapisami § 7 ust. 2 i 3 projektu planu.

Ad 13 - punkt nr 14 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż celowo nie wskazano konkretnych rozwiązań i materiałów wykończeniowych elewacji budynków w zakresie minimalizowania zagrożeń dla ptaków, aby nie ograniczać możliwości inwestora tylko do aktualnie stosowanych metod.