

**ZARZĄDZENIE NR 997/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 8 czerwca 2005 r.**

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa
/ - /

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492.), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru obejmującego tereny w rejonie Kopca Kościuszki, Sikornika i Wesołej Polany, zawarte pomiędzy kolonią mieszkalną na Salwatorze a wschodnią granicą Lasu Wolskiego, wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XLII/403/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 264 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje **ustalenia planu** zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) **część graficzna planu**, obejmująca:
 - a) **Rysunek Planu** w skali 1:2000, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
 - b) **Rysunek Rozwiązań Infrastruktury Technicznej**, stanowiący załącznik **Nr 2** do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych;
 - 2) **rozstrzygnięcia**, niebędące ustaleniami planu:
 - a) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - b) **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 4**.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3

Jako **podstawowy cel planu** przyjęto stworzenie podstaw do realizacji zasad zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Jest to plan równoważenia rozwoju, obejmujący obszar o najwyższych wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w skali miasta, mający ważne znaczenie dla jego atrakcyjności.

§ 4

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zostają wyrażone również w części graficznej planu, w zakresie określonym w § 2 ust. 2 pkt 1;
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie;
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. **Utrzymuje się** przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. (Dz. U. Woj. Krakowskiego z dnia 5 czerwca 1997 r. Nr 18 poz. 113).
2. **Przeznacza się** ponadto na cele nierolnicze grunty rolne -
 - w obszarze przewidzianym pod Teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KP - obejmujące część działki nr 2/1, obr. 18 Krowodrza,
 - w obszarze przewidzianym pod Teren otwarty, oznaczony odpowiednio na rysunku planu symbolem ZO 2, obejmujące działki nr 446, 447 i 448, obr. 10 Krowodrza, stanowiące użytki rolne klasy III o łącznej powierzchni 1,19 ha - zgodnie z uzyskaną zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak: GZ.tr.057-602-188/05 z dnia 26.04.2005 r..
3. **Przeznacza się** grunty leśne na cele nieleśne:
 - w obszarze przewidzianym pod Teren leśny, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL 2 - obejmujące część działki nr 6/6, obr. 18 Krowodrza,
 - w obszarze przewidzianym pod Teren otwarty, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO 2 - obejmujące część działki nr 445, obr. 10 Krowodrza, o łącznej powierzchni 0,98 ha - zgodnie z uzyskaną zgodą Wojewody Małopolskiego - decyzja znak: z dnia

§ 6

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik **Nr 1**, są:
 - 1) **granica obszaru objętego planem**;
 - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym;
 - 3) **linie regulacyjne** - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu; obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych - nowych oraz rozbudowywanych; w przypadku fragmentów terenów, w których nie wyznaczono linii regulacyjnych obowiązują przepisy odrębne.
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4** - Tereny otwarte;
 - b) **ZF** - Tereny zieleni fortecznej;

- c) **ZG** - Tereny zieleni ogrodowej;
 - d) **ZL 1, ZL 2** - Tereny leśne;
 - e) **ZL/N** - Teren leśny obejmujący rezerwat „Panieńskie Skały”;
 - f) **MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - g) **U 1, U 2, U 3** - Tereny zabudowy usługowej;
 - h) **UPS** - Teren zabudowy sakralnej;
 - i) **UPK** - Teren Miejsca Pamięci Narodowej;
 - j) **IW** - Tereny obiektów i urzędzeń zaopatrzenia w wodę;
 - k) **TZ** - Teren zamknięty;
 - l) **KD/X, KD/D, KD/L** - Tereny tras komunikacyjnych i dróg publicznych;
 - m) **KP** - Teren parkingu.
- 5) **granice stref:**
- a) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** – określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania terenów o najwyższych i wysokich wartościach przyrodniczo -krajobrazowych;
 - b) **Strefy Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych** - określonej w celu zachowania, ochrony i kształtowania zespołów i obiektów reprezentujących wysokie walory kulturowe, w tym wpisanych do rejestru zabytków i umieszczonych w ewidencji konserwatorskiej oraz integracji działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska przyrodniczego;
 - c) **Strefy Nadzoru Archeologicznego** - określonej w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego;
 - d) **stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych;**
 - e) **stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;**
- 6) **przebieg głównych ścieżek rowerowych** - trasy wyznaczone w ramach linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; szczegółowe lokalizacje jezdni i ścieżek rowerowych będą przedmiotem opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w gminie Miejskiej Kraków;
- 7) **granice rezerwatu przyrody „Panieńskie Skały”** - dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa z dnia 25.08.1953 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski Nr 84, poz. 994).
2. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, niebędące ustaleniami planu:
- 1) **punkty, ciągi i osie widokowe** - miejsca o dużym znaczeniu pod względem ekspozycji krajobrazu, z których rozciągają się widoki lokalne bądź dalekie lub panoramy na ważniejsze obiekty o znaczeniu krajobrazowo - kulturowym;
 - 2) **pomniki przyrody;**
 - 3) **obiekty wpisane do rejestru zabytków;**
 - 4) **obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej;**
 - 5) **orientacyjny zasięg możliwych dolesień w terenach otwartych ZO.**

§ 7

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
 - 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik **Nr 1** do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy

- informacyjne;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do terenu, na obszarze którego obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 4) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce lub na terenie inwestycji, o którym mowa w pkt 4, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
 - 8) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki lub terenu inwestycji, który może być wykorzystany pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = P/T \times 100 (\%)$$

gdzie:

D = wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki lub terenu inwestycji;

P = łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 7;

T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji - jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, lub w pozostałych przypadkach - w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego liczony jest wskaźnik;

- 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – którą stanowią może grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację - do powierzchni działki lub terenu inwestycji, liczonej dla tej części powierzchni działki lub terenu inwestycji, dla której ustalany jest wskaźnik;
- 10) **wysokości względnej zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych; określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego do obiektu do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu jego bryły;
- 11) **wysokości bezwzględnej zabudowy** - należy przez to rozumieć rzędną kalenicy dachu budynku bądź najwyższego punktu jego bryły, określoną w metrach nad poziom morza;
- 12) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu - której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz z

ustaleń planu- i która spełnia łącznie następujące warunki:

- a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę;
 - b) wielkość nowo wydzielanych działek musi być zgodna z ustaleniami planu.
- 13) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia, **wynosi** mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu;
 - 14) **billboardzie** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe wolnostojące, a także umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;
 - 15) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć służby kompetencyjnie właściwe, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
 - 16) **strefie ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć określony w § 14 pas terenu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
2. W terenach, w których obowiązuje zakaz zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, w których możliwe jest prowadzenie robót budowlanych, pod warunkiem wykluczenia zmiany obrysu i wysokości obiektu (nie dotyczy rozbiórki obiektu).
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z planem;
4. Zasady podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zostały określone w Rozdziale IV § 23; dla pozostałych terenów obowiązują zasady podziału wg przepisów odrębnych, chyba że z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu wynika inaczej.
5. W całym obszarze planu mogą występować zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, w związku z tym:
 - 1) przeznaczenia i sposoby zagospodarowania terenów uwzględniają te zagrożenia poprzez zapis w § 8 ust. 5 pkt 2);
 - 2) dokumentacja do projektu budowlanego winna zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich wraz z ekspertyzą ustalającą warunki posadowienia obiektów budowlanych.

§ 9

Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) obowiązuje poziom hałasu jak pod zabudowę mieszkaniową.

§10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
 - 2) lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych o masie całkowitej powyżej 3,5 t.;
 - 3) lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) lokalizacji nowych pracowniczych ogrodów działkowych;
 - 5) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych a także innych miejsc określonych w ustaleniach planu dotyczących przeznaczeń terenu;
 - 6) lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi;
 - 7) lokalizacji urządzeń reklamowych w postaci tzw. billboardów (reklam wielkopowierzchniowych);
 - 8) likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych mających na celu ochronę i zachowanie widoków i panoram oraz terenów zieleni fortecznej (**ZF**) wymienionych w § 19, realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych, a także związanych z realizacją inwestycji dopuszczonych w terenach **ZO 2** i **ZL 2**, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
2. W terenach zabudowanych dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, według zasad określonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów.
3. Obowiązuje ochrona przydrożnych kapliczek, krzyży i innych elementów historycznych małej architektury.

§11

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

1. W granicach całego planu występują najwyższe wartości krajobrazowe; obszar planu tworzy jeden z najważniejszych fragmentów sylwety miasta Krakowa; w związku z powyższym zasady ochrony i kształtowania krajobrazu obowiązują na całym obszarze planu.
2. Na rysunku planu oznaczono najistotniejsze punkty, ciągi i osie widokowe jako elementy zagospodarowania przestrzennego.
3. W związku z ochroną wartości krajobrazowych obowiązują następujące zasady:
 - 1) ochrona elementów środowiska naturalnego;
 - 2) ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem i nasadzeniami zielenią wysoką, jako miejsc ekspozycji widoków i panoram;
 - 3) szczególna ochrona i zakaz zabudowy oraz przesłaniania osi widokowych, panoram, ciągów i płaszczyzn widokowych;
 - 4) zachowanie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu w celu zahamowania procesów naturalnej sukcesji, prowadzącej do zaniku lub ograniczenia istniejących walorów krajobrazowych.

§12

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz powodujących szczególne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, lub innego raportu wynikającego z przepisów ochrony środowiska, za wyjątkiem remontów i przebudowy dróg, oraz budowy i eksploatacji urządzeń technicznych związanych z Trasą Zwierzyniecką (przebiegającą w obszarze planu w tunelu podziemnym), a także terenu otwartego **ZO2** i terenu leśnego **ZL2**;
 - 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem terenów komunikacji (pasów drogowych);
 - 3) pokrycie potrzeb ciepłych obiektów, które nie będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej należy zapewnić poprzez stosowanie paliw „ekologicznie czystych” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna).
2. W zakresie ochrony wartości środowiska ustala się:
- 1) sposób zagospodarowania obszaru objętego planem, wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, zgodnie z zasadami zagospodarowania i użytkowania obszaru Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim;
 - 2) obowiązuje bezwzględna ochrona pomników przyrody ustanowionych na podstawie Uchwały Nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003 r. poprzez:
 - a) działania ochronne zgodne z zapisami zawartymi w aktach je powołujących;
 - b) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać systemowi korzeniowemu i koronom drzew pomnikowych.

§13

Komunikacja

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru planu przez układ drogowy:
 - 1) układ drogowy obszaru jest połączony z ulicami układu podstawowego, położonymi poza obszarem planu: ul. Księcia Józefa od strony południowej i ul. Królowej Jadwigi od strony północnej;
 - 2) ważniejsze połączenia obsługi komunikacyjnej obszaru realizują: ulice Starowska i Jodłowa (w klasie dróg lokalnych **KD/L**, leżące na połączeniu ulic wymienionych w pkt 1) i ul. Malczewskiego (w klasie drogi dojazdowej **KD/D**, mająca połączenie z ul. Księcia Józefa). Pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego to ulica Leśna (dojazdowa **KD/D**) i ciągi pieszo -jezdne (**KD/X**, w tym - ciąg pieszo-rowerowy od Al. Waszyngtona do ul. Starowskiej);
 - 3) dopuszczona jest możliwość poprawy jakościowej dróg, odpowiednio do wymagań w ich klasach, zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) niewyznaczone w planie konieczne dojazdy do działek należy zaprojektować jako drogi dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne, o wymaganych parametrach, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów; zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;

- 5) przebieg ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków w terenach zieleni;
 - 6) projekty przebudowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie zgodnie z przepisami wewnętrznymi;
 - 7) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określane w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. W obszarze planu utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej usytuowanej w tunelu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
 3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej
 - 1) miejsca parkingowe służące obsłudze obszaru ustala się jako:
 - a) miejsca parkingowe wewnątrz terenów mieszkaniowych (**MN**) i usługowych (**U 1, U 2, U 3**) (w przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub na terenie inwestycji, na których ta działalność jest zlokalizowana);
 - b) miejsca na wydzielonym terenie parkingu (**KP**); z możliwością lokalizacji ok. 250 miejsc dla samochodów osobowych.
 - c) miejsca postojowe, lokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic;
 - 2) na terenach usługowych i mieszkaniowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu;
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - b) na terenach zabudowy usługowej – min.:
 - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni usługowej,
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

§ 14

Infrastruktura techniczna

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Zgodnie z celem sporządzenia planu, zakres inwestycyjnych przeznaczeń terenów podporządkowany jest ograniczeniu rozwoju zabudowy na większości terenów objętych planem, w tym:
 - 1) przeznaczenia terenów ustalone planem oraz ustalone zasady zagospodarowania nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i niezbędnej rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dla zapewnienia:
 - a) prawidłowej obsługi terenów i obiektów istniejących, realizacji ustalonego planem dopuszczalnego przeznaczenia terenów i ich zagospodarowania;
 - b) określenia możliwości i warunków lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w obszarze objętym planem, a obsługujących tereny poza jego zasięgiem;

- c) zapewnienia warunków bezawaryjnej obsługi i wykluczenia zagrożeń, w szczególności w zakresie odprowadzenia wód opadowych i odwodnienia terenów.
3. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i wymiany;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo – jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji.
 - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
 - 6) planowanie i realizacja przebudowy i rozbudowy systemu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej muszą być zgodne z ustaleniami planu i nie mogą naruszać jego ustaleń w zakresie ochrony terenów cennych przyrodniczo, krajobrazowo i kulturowo, w tym:
 - a) w inwestycjach przebudowy i rozbudowy istniejących systemów z zakresu sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych ustala się nakaz realizowania ich jako skablowanych (doziemnych); istniejące sieci należy sukcesywnie przebudowywać jako sieci skablowane, doziemne;
 - b) wyklucza się możliwość przekraczania przeszkód terenowych (wąwozy, jary, skarpy) sieciami infrastruktury technicznej za pomocą naziemnych przejść (estakady itp. rozwiązania).
 - 7) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci.
4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:
- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, w zasięgu dwóch stref zaopatrzenia w wodę wodociągu krakowskiego:
 - strefy podstawowej, pracującej w oparciu o ZUW – Rudawa, o rzędnej linii ciśnienia 255,00 m n.p.m., obejmującej wschodnią i centralną część obszaru;
 - strefy podwyższonego ciśnienia, pracującej w oparciu o zbiornik Wola Justowska, o rzędnej linii ciśnienia 275,00 m n.p.m., obejmującej zachodnią część obszaru.
 - 2) główne sieci i urządzenia wodociągowe:
 - zbiorniki wodociągowe „Kościuszko” zlokalizowane w rejonie ul. Wodociągowej,

- zbiorniki wodociągowe „Wola Justowska”, zlokalizowane w rejonie ul. Kukułczej,
 - magistrala wodociągowa \varnothing 750 mm – \varnothing 800 mm przebiegająca wzdłuż ul. Wodociągowej w kierunku wschodnim do ul. Malczewskiego,
 - magistrale wodociągowe – \varnothing 800 mm, \varnothing 650 mm, \varnothing 500 mm wyprowadzone w kierunku południowym od zbiornika Kościuszko.
- 3) rozbiorcza sieć wodociągowa pracująca w strefie podstawowej ZUW Rudawa:
 - \varnothing 100 mm w ul. Poniedziałkowy Dół,
 - \varnothing 100 mm w ul. Starowolskiej,
 - \varnothing 100 mm w ul. Wodociągowej.
 - 4) rozbiorcza sieć wodociągowa pracująca w strefie podwyższonej zbiornika Las Wolski:
 - \varnothing 150 mm w ul. Kukułczej.
 - 5) planowana jest budowa sieci wodociągowej \varnothing 150 mm w ul. Kukułczej w kierunku ul. Kasy Oszczędności.
 - 6) rurociągi wodociągowe należy prowadzić w terenach przeznaczonych pod trasy układu komunikacyjnego, w granicach linii rozgraniczających ulic z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania:
 - 3,0 m od zabudowy,
 - 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.
 - 7) wzdłuż istniejących i planowanych sieci wodociągowych należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
 - dla wodociągu miejskiego o średnicy \varnothing 750 – 800 mm – pas terenu o szerokości po 8,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a o szerokości 3,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia;
 - dla wodociągów miejskich o średnicy do \varnothing 150 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia.
5. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:
- 1) w obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny):
 - a) odbiornikiem ścieków sanitarnych dla zabudowy zlokalizowanej po stronie południowej przedmiotowego obszaru jest kanalizacja sanitarna osiedla Przegorzały pracująca w układzie grawitacyjno-pompowym oraz kanał w ul. Księcia Józefa;
 - b) odbiornikiem ścieków sanitarnych dla zabudowy zlokalizowanej po stronie północnej jest system kanalizacyjny osiedla Wola Justowska i kanał w ul. Królowej Jadwigi;
 - c) w terenach rolnych i zieleni, nieprzewidzianych do objęcia systemem kanalizacji, nakazuje się wyposażenie istniejących i nowych obiektów w lokalne urządzenia i systemy do oczyszczania ścieków.
 - 2) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
 - dla istniejących i projektowanych kanałów min. 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód deszczowych** z terenów objętych planem:

- 1) odbiornikiem wód opadowych z północnej części terenu planu jest rzeka Rudawa, poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Wola Justowska;
 - 2) odbiornikiem wód opadowych z południowej części terenu planu jest rzeka Wisła, poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Przegorzały i Salwator. Naturalnym odbiornikiem wód opadowych są rowy przebiegające w kierunku południowym, z wylotem bezpośrednim do rzeki Wisły;
 - 3) wzdłuż istniejącej i planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
 - dla istniejących i projektowanych kanałów min. 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału;
 - 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;
 - 5) ustala się obowiązek utrzymania i odtworzenia istniejących rowów odwadniających. W razie potrzeby należy uwzględnić korekty tras i kształtu istniejących cieków naturalnych, rowów i kanałów odwadniających. Dla wszystkich rowów, kanałów odwadniających należy zagwarantować określoną zajętość terenu wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem dla potrzeb utrzymania i konserwacji.
7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
- 1) obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) istniejący układ sieci tworzą gazociągi:
 - gazowa sieć rozdzielcza średniego ciśnienia Dn 100 mm, Dn 65 mm w rejonie Kopca Kościuszki i ul. Wodociągowej, zasilana z rejonu Salwatora,
 - gazowa sieć rozdzielcza niskiego ciśnienia Dn 110PE, Dn 100 mm, Dn 50 mm w rejonie ul. Starowolskiej, ul. Poniedziałkowy Dół, ul. Kukułczej, zasilana z sieci rozdzielczej osiedla Wola Justowska;
 - 3) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych będzie sieć średniego i niskiego ciśnienia. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie budowy sieci rozdzielczej oraz przebudowy istniejących gazociągów;
 - 4) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych**:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;

- 3) zakazuje się stosowania paliw – nośników energii oraz systemów ogrzewania wywołujących tzw. „niską emisję zanieczyszczeń” tj. emisję pochodzącą z lokalnych kotłowni węglowych o niskiej sprawności i indywidualnych palenisk domowych.
9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ Balicka poprzez stacje transformatorowe SN/nn. Zasilanie energią elektryczną nowych obiektów możliwe będzie w oparciu o projektowaną stację 110/15 kV (GPZ Salwator), zlokalizowaną poza obszarem planu;
 - 2) dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
 - 3) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym:
 - a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,
 - b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o charakterze harmonizującym z otaczającą zabudową;
 - 4) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 5) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną;
 - 6) w ramach prowadzonej przebudowy istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne;
 - 7) linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych;
 - 8) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń (szaf z urządzeniami) aparatury i osprzętu infrastruktury elektroenergetyki;
 - 9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
 - dla linii kablowych SN i nn 1,0 m od skrajnego przewodu.
- Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.
10. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenia nowych odbiorców wymagać będą rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wież i masztów radiokomunikacyjnych;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej za wyjątkiem działki nr 61/2 obr. 16 w terenie **U 1**;
 - 4) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej. Linie należy prowadzić w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów

- technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
 - 6) w ramach prowadzonych remontów istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne.
11. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**:
gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia obowiązujące w granicach wydzielonych Stref

§ 15

Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych

1. W celu zabezpieczenia oraz zapewnienia równowagi przyrodniczej zbiorowisk roślinnych i zasobów przyrodniczych o wartościach wymagających ochrony przed przekształceniami i degradacją ustanowiona została **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych** obejmująca:
 - tereny lasów;
 - tereny zbiorowisk nieleśnych o wysokich walorach środowiska przyrodniczego;
 - tereny zbiorowisk nieleśnych stanowiące otulinę najcenniejszych fragmentów obszaru.
2. W granicach Strefy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów oraz wg ustaleń zawartych w § 12 ust. 1 pkt 1;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych dróg, szlaków pieszych, rowerowych i konnych poza istniejącymi ciągami (trasami spacerowymi, ścieżkami, drogami polnymi oraz leśnymi), za wyjątkiem ustaleń zawartych w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
 - 3) zakaz składowania i magazynowania odpadów;
 - 4) zakaz dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu, za wyjątkiem ustaleń zawartych w poszczególnych przeznaczeniach terenów oraz ustaleń zawartych w § 12 ust. 1 pkt 1;
 - 5) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem nasypów i wykopów do 1m powyżej i poniżej poziomu powierzchni terenu oraz inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenu i ustaleń zawartych w § 12 ust. 1 pkt 1;
 - 6) zakaz usuwania krzewów i drzew w obrębie skarp, za wyjątkiem dopuszczeń w granicach terenów zieleni fortecznej (**ZF**), terenów otwartych (**ZO 2**) i terenów leśnych (**ZL 2**).

§ 16

Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych

1. W celu zachowania, ochrony i racjonalnego zagospodarowania cennych obiektów, zespołów zabytkowych i założeń fortyfikacyjnych Systemu Twierdzy Kraków, wraz z ich najbliższym otoczeniem, a także historycznej struktury układów wiejskich, sieci drożnej i układów zieleni - ustanowiona została **Strefa Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych**.
2. Kształtowanie wartości kulturowych w Strefie polega na racjonalnym wykorzystaniu zabytkowych i historycznych obiektów i zespołów oraz ich najbliższego otoczenia oraz na tworzeniu nowych wartości o charakterze dóbr kultury współczesnej, podporządkowanych celowi głównemu, jakim jest zachowanie i ochrona występujących w strefie wartości kulturowych.
3. W granicach Strefy zawierają się obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty umieszczone w ewidencji konserwatorskiej, ziemne formy fortyfikacji, fragmenty dróg Twierdzy Kraków, kształtowane zespoły zieleni o wybitnych walorach kulturowych; a także ich najbliższe otoczenie.
 - 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Kopiec Kościuszki, A-954, 20.X.1936 (ZR1¹);
 - b) Fort przy Kopcu Kościuszki, A-308, 2.1.1968 (ZR2);
 - c) Aleja Waszyngtona, A-1124, 9.VI.2003 (w obszarze planu znajduje się fragment założenia) (ZR3);
 - d) Wiadukt „Diabelski Most”, ul. J. Malczewskiego, A-793.14.VI.1988 (ZR4);
 - e) Zespół dzieł obronnych nr 3, 3a, 3b Fortu Kościuszko, ul. Małeckiego/Hofmana, A-1104, 22.IV.1999 (ZR5);
 - f) Zespół dawnej strzelnicy garnizonowej, ul. Królowej Jadwigi 237, A-965, 2.XII.1993, (w obszarze planu znajduje się fragment założenia) (ZR6);
 - g) Zespół budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej: kościół Matki Boskiej Królowej Polski (spłonął 06.04.2002 r.), karczma (dom podcieniowy z Kłokoczyna), spichlerz, Wola Justowska, ul. Cisowa, A-95, 13.1.1970, (*dom podcieniowy z Kłokoczyna - Pasiaki: st. rej. nr 379*) (ZR7 i ZR8).
 - 2) Obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej
 - a) FS2 (?), ul. J. Malczewskiego, rejon masztu radiowego (ZE1);
 - b) obiekty Zasuwy Wodociągowej, ul. Wodociągowa (ZE2);
 - c) Brama Kościuszko - mury obronne - relikw (fragment muru oporowego), Aleja Waszyngtona (ZE3);
 - d) Spichlerz w zespole budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej, Aleja Panieńskich Skał 18 (ZE4);
 - e) Spichlerz z Sobonowic w zespole budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej, Aleja Panieńskich Skał 18 (ZE5).
4. W granicach Strefy ustala się:
 - 1) w przypadku wznoszenia budynków, budowli lub przeprowadzania innych zamierzeń inwestycyjnych wymagających robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań architektonicznych - projekty tych budynków, budowli lub zamierzeń inwestycyjnych oraz sposób prowadzenia robót budowlanych wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich, w tym w zakresie ich usytuowania, funkcji i

¹ sposób oznaczenia na rysunku planu

- formy a także użytych materiałów;
- 2) w przypadku zmiany obecnego użytkowania obiektów i zespołów występujących w Strefie wymaga to uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - 3) w przypadku cięć zieleni na obszarach znajdujących się w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych, działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.

§ 17

Strefa Nadzoru Archeologicznego

1. W celu ochrony obszarów występowania znalezisk archeologicznych oraz dziedzictwa archeologicznego ustanowiona została **Strefa Nadzoru Archeologicznego**.
2. Oprócz granic Strefy na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne umieszczone w ewidencji zabytków archeologicznych oraz stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych:
- Z4 - stanowisko archeologiczne nr 4, Zwierzyniec, teren fortu przy ul. Hofmana, nr rej. 21/68, 24.05.1968 r.
3. W granicy stanowiska wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych obowiązuje całkowity zakaz inwestowania.
4. Na obszarach znajdujących się w strefie dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich, określającej każdorazowo metody postępowania. Projekt zamierzenia inwestycyjnego musi być każdorazowo opiniowany pod względem ochrony dziedzictwa archeologicznego.
5. W obrębie stanowisk wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych, a niewystępujących w Strefie, obowiązują takie same zasady postępowania jak dla Strefy.

ROZDZIAŁ IV

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 18

1. Wyznacza się **TERENY OTWARTE (ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są różnorodne formy zieleni niskiej oraz użytkowanie rolnicze gruntów w formie gruntów ornych, łąk i pastwisk, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, a także zieleń o charakterze parkowym.
3. W terenach **ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4** obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń określonych w § 18 ust. 8.
4. W granicach terenu **ZO 4**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej usytuowanej w tunelu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
5. W granicach terenu **ZO 4** dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i tras konnych, z dochowaniem zasady ich lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg polnych;
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie - wymagane kablowanie linii.
7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **ZO 1, ZO 2, ZO 3, ZO 4**:

- 1) zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
- 2) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej za wyjątkiem obszarów **ZO 3** i **ZO 4**;
8. Dla terenu **ZO 2** ustala się dodatkowo następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zimowego toru saneczkowego, wyciągu i trasy narciarskiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących obsłudze urządzeń sportów zimowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
9. Dla terenu **ZO 3** ustala się dodatkowo możliwość dolesienia wzdłuż granicy terenu z Lasem Wolskim, o orientacyjnym zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
10. Dla terenu **ZO 4** ustala się dodatkowo możliwość użytkowania terenu pod uprawy sadownicze.
11. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZO 1**, **ZO 2**, **ZO 3**, **ZO 4** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 19

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI FORTECZNEJ (ZF)**, na których zlokalizowane są zabytki Twierdzy Kraków wraz z ziemnymi formami fortyfikacji oraz zielenią forteczną.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest utrzymanie i ochrona istniejących obiektów i zespołów fortecznych, w tym zieleni fortecznej i układu dróg fortecznych oraz form ziemnych fortyfikacji.
3. W granicach terenów, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej, usytuowanej w tunelu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
4. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu przyjmuje się:
 - 1) wykorzystanie i adaptację obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych, w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecznych i ich otoczenia, przy zachowaniu i ochronie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych;
 - 2) rekonstrukcję brakujących elementów substancji architektonicznej fortów i innych obiektów fortyfikacyjnych oraz ich układu urbanistycznego;
 - 3) kształtowanie oraz odtworzenie zieleni fortecznej;
 - 4) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla Terenów Zieleni Fortecznej (**ZF**):
 - 1) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów istniejących, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich, w tym w zakresie funkcji, formy oraz użytych materiałów, a także - w przypadku nowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych - również ich usytuowania;
 - 2) możliwość prowadzenia prac budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w celu adaptacji obiektów fortecznych do nowych funkcji - pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - 3) dopuszcza się:

- a) iluminację obiektów i zespołów oraz wnętrz urbanistycznych; projekty iluminacji, w tym sposób i miejsce umieszczenia źródeł światła wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
 - b) umieszczanie znaków, urządzeń reklamowych w postaci tablic, szyldów oraz bannerów i chorągwi, pozostających w funkcjonalnym związku z użytkowaniem obiektu lub zespołu; projekty wyżej wymienionych nośników informacji oraz miejsce i sposób ich umieszczenia wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
 - c) cięcia zieleni uczyniające pierwotną funkcję obiektów i elementów Systemu Twierdzy Kraków; działania te wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
- 4) zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu z wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjno - kompozycyjnych oraz cięć, o którym mowa w ust. 5 pkt 3. oraz ust. 6 pkt. 3 ppkt. c).
 - 5) dokonywanie podziałów nieruchomości wymaga uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZF** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 20

1. Wyznacza się **TERENY LEŚNE (ZL 1, ZL 2)**:
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń leśna.
3. W terenach **ZL 1** i **ZL 2** obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczeń określonych w § 20 ust. 7.
4. W granicach terenu **ZL 1**, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej, usytuowanej w tunelu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
5. W granicach terenu **ZL 1** dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i tras konnych z dochowaniem zasady ustalania lokalizacji wyłącznie po linii przebiegu istniejących ścieżek i dróg leśnych;
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie.
7. Dla terenu **ZL 2** ustala się dodatkowo następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zimowego toru saneczkowego, wyciągu i trasy narciarskiej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących obsłudze urządzeń sportów zimowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZL 1** i **ZL 2** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 21

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI LEŚNEJ OBEJMUJĄCY REZERWAT „PANIĘSKIE SKAŁY” (ZL/N)**.
2. Dla terenu **ZL/N** obowiązują ustalenia dla rezerwatu „Panieńskie Skały”, zgodnie z przepisami odrębnymi (Zarządzenie Ministra Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1953 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody).

§ 22

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (ZG)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są uprawy ogrodowe i sadownicze.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) budynki bezpośrednio związane z urządzeniem ogrodów i sadów o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20 m²;
 - 2) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
 - 3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **ZG**.
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 2) wysokość względna nowobudowanych i przebudowywanych obiektów nie może przekraczać 4 m - nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego długości;
 - 3) obowiązują dachy dwu, trzy lub czterospadowe symetryczne; minimalny kąt nachylenia dachu 20°; dachy w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym; do pokrycia dachów nie dopuszcza się stosowania papy i innych niskostandardowych materiałów;
 - 4) tynki w tonacjach jasnych (w odcieniach bieli, szarości lub beżu); do wykończenia elewacji zabrania się stosowania materiałów typu: blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZG** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) komponowaną zielenią ogrodów przydomowych;
 - 2) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu;
 - 3) budynki garażowe związane z przeznaczeniem terenu;
 - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **MN**:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 750m²;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu inwestycji (w granicach przeznaczenia) nie może przekroczyć 20%, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 250 m², przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż 70 %;
 - 3) na działkach zabudowanych, na których wskaźnik dopuszczanej powierzchni

- zabudowy, o którym mowa w pkt 2 jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
 - 5) na działkach dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych;
 - 6) wysokość względna nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać **9 m**; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 7) wysokość względna budynków pozostałych nie może przekraczać 6m;
 - 8) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
 - 10) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 11) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe lub lukarny, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna ich forma na jednym budynku nawiązująca do podstawowej formy dachu, ich rozmieszczenie winno nawiązywać do układu otworów okiennych i drzwiowych; maksymalna łączna powierzchnia lukarn może wynosić 1/3 powierzchni dachów, minimalna odległość od ściany poprzecznej 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć;
 - 12) otwory w ścianach (nie dotyczy bram garażowych i wjazdów) wymagane prostokątne, o pionowym ustawieniu i przewadze pionowych podziałów stolarki; w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
 - 13) do elewacji należy stosować jasne tynki (w odcieniach bieli, szarości lub beżu) lub materiały tradycyjne (cegła, kamień, klinkier, drewno) w naturalnych kolorach - zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
 - 14) zakaz lokalizacji usług;
 - 15) obszary pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a liniami zabudowy – jeżeli są one wyznaczone na rysunku planu - powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, z dopuszczeniem urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
 - 16) ograniczenie niwelacji terenu do niezbędnego minimum – ustala się wysokość wykopów i nasypów nie większą niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu. Wysokość należy mierzyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **MN** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U 1, U 2, U 3)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są inwestycje związane z działalnością usługową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) zieleń urządzoną;

- 2) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
 - 3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz podjazdów do budynków;
 - 4) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów i zatok postojowych - wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **U 1, U 2, U 3**:
- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **70 %** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) niezbędną dla obsługi obiektów ilość miejsc postojowych należy zlokalizować na terenie działki;
 - 3) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
 - 4) do elewacji należy stosować jasne tynki (w odcieniach bieli, szarości lub beżu) lub materiały tradycyjne (cegła, kamień, klinkier, drewno) w naturalnych kolorach - zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
 - 5) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
 - 6) ograniczenie niwelacji terenu do niezbędnego minimum – ustala się wysokość wykopów i nasypów nie większą niż 1,5 m od naturalnego poziomu terenu. Wysokość należy mierzyć od niwelety geodezyjnej przebiegającej przez środek rzutu projektowanego obiektu;
 - 7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki; górna krawędź reklam nie może przekraczać wysokości pierwszej kondygnacji; w przypadku umieszczania reklam na ogrodzeniach ich górna krawędź nie może przekraczać wysokości ogrodzenia a powierzchnia maksymalna może wynosić dla pojedynczych reklam 0,7 m², ale nie więcej niż 2,0 m² dla wszystkich reklam umieszczonych na ogrodzeniu działki lub terenu inwestycji; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
5. Dla terenu **U 1** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy dla działki nr 61/2 obr. 16 nie może przekroczyć **1100 m²**, przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż **70 %**. Dla pozostałej części terenu **U 1** określa się dopuszczalnej powierzchni zabudowy, obowiązuje natomiast dochowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nie niższego niż **70 %** powierzchni terenu inwestycji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań na **20 %** powierzchni wewnętrznej budynków, za wyjątkiem działki nr 61/2 obr. 16.
 - 3) wysokość względna budynków nie może przekraczać **9 m**; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.
6. Dla terenu **U 2** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) Podstawowym przeznaczeniem teren **U 2** są inwestycje związane z działalnością usługową za wyjątkiem handlu.
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu **U 2** nie może przekroczyć **700 m²**, przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż **70 %**;
 - 3) wysokość bezwzględna obiektów nie może przekroczyć wysokości 255 m n.p.m.

- w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.
- 4) wzdłuż linii rozgraniczających tereny należy urządzić pasy zieleni średniej i wysokiej, o szerokości minimalnej 10 m.
7. Dla terenu **U 3** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) Podstawowym przeznaczeniem teren **U 3** są inwestycje związane z działalnością usługową za wyjątkiem handlu
 - 2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu **U 3** nie może przekroczyć **1100 m²**, przy dochowaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który nie może być niższy niż **70 %**;
 - 3) wysokość bezwzględna obiektów nie może przekroczyć wysokości 260,5 m n.p.m. - w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.
 - 4) wzdłuż linii rozgraniczających tereny należy urządzić pasy zieleni średniej i wysokiej, o szerokości minimalnej 10 m.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **U 1, U 2, U 3** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 25

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY SAKRALNEJ (UPS)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa związana z usługami sakralnymi oraz zachowanie i ochrona obiektów istniejącego skansenu architektury drewnianej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) komponowaną zieleni;
 - 2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
 - 3) niezbędne dla obsługi miejsca parkingowe o powierzchni maksymalnej 750 m², zlokalizowane w części płn.- wsch. obszaru; wyklucza się stosowanie nawierzchni trwale i szczelnie utwardzonych;
 - 4) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków;
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **UPS**:
 - 1) w miejscu spalonego kościoła Matki Boskiej Królowej Polski wskazana jest lokalizacja kościoła, poprzez odtworzenie poprzedniego kościoła lub przeniesienie innego, drewnianego obiektu sakralnego;
 - 2) lokalizację i formę nowego kościoła należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi, tak jak to wynika z pozostałych ustaleń planu;
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **UPS** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 26

1. Wyznacza się **TEREN MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ (UPK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie związane z upamiętnieniem martyrologii.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację pomników upamiętniających wydarzenia związane z miejscami walk i męczeństwa;

- 2) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
 - 3) zieleń komponowaną;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Ustala się warunki zagospodarowania terenu **UPK**:
- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącego pomnika;
 - 2) wszystkie zmiany i przekształcenia obiektów bądź terenu wymagają uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **UPK** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 27

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla **TERENU ZAMKNIĘTEGO (TZ)** nie ustala się przeznaczenia.
2. Dla terenu oznaczonego w planie jako Teren Zamknięty (**TZ**) - w sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego - dopuszcza się jego wykorzystanie jako **Terenu obsługi rekreacyjno - turystycznej (TORT)**, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą turystyki i rekreacji w ramach istniejącej kubatury budynków;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i adaptację istniejących obiektów bez powiększania ich kubatury (obrysu budynku i wysokości);
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 5) obsługa komunikacyjna obszaru od strony północnej, poprzez istniejący ciąg pieszo- jezdny **KD/X** łączący się z ul. Malczewskiego.
3. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **TORT** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (IW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.
3. W granicach terenu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, utrzymuje się przebieg odcinka Trasy Zwierzynieckiej, usytuowanej w tunelu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr CXIV/1024/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie wyboru wariantu przebiegu Trasy Zwierzynieckiej.
4. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z tunelowym przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) komponowaną zieleń;
 - 2) obiekty małej architektury i urządzenia bezpośrednio związane z urządzeniem terenu;
 - 3) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i podjazdy do budynków i urządzeń;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
6. Ustala się warunki zagospodarowania wszystkich terenów **IW**:

warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym jest ich harmonijne wkomponowanie w krajobraz oraz w istniejące założenia architektoniczne - urbanistyczne.

7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **IW** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KD)** w podziale na:
 - 1) drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD/L**,
 - 2) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **KD/D**,
 - 3) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem **KD/X**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Jako obowiązujące ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, uwidocznione na rysunku planu i w granicach dokładności skali planu – dla poszczególnych klas ulic i dróg (poza odcinkami, na których szerokość jest ograniczona przez położenie granicy planu):
 - 1) **KD/L** min 12 m
 - 2) **KD/D** min 10 m (wyjątkowo 8 m na odcinku ul. Wodociągowej)
 - 3) **KD/X** min. 5 m.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan, dopuszcza zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających pokazanych na rysunku planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
5. Przewiduje się możliwości prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji i terenów zieleni jako:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych **KD/D** i ciągów pieszo-jezdnych **KD/X**.
6. Parkingi przewidziane dla obsługi poszczególnych obiektów należy lokalizować w granicach działki lub terenu inwestycji, na której te zamierzenia inwestycyjne są zlokalizowane.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania zgody zarządcy terenu):
 - 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
 - 2) urządzenia służące odpoczynkowi - na ciągach pieszo-jezdnych o charakterze turystycznym;
 - 3) obiekty małej architektury.
8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KD** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU (KP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest wydzielony parking, wyłącznie dla pojazdów osobowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych dla obsługi parkingu oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
4. Ustala się następujące warunki dla obiektów związanych z obsługą użytkowników parkingu:
 - 1) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 300 m²;
 - 2) obiekty należy lokalizować wzdłuż południowej granicy terenu, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rys planu; w pasie pomiędzy zabudową a ul. Leśną obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej zimozielonej średniej i wysokiej;
 - 3) wysokość względna obiektów nie może przekraczać 5 m, przy czym nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego długości;
 - 4) szerokość obiektów nie może przekraczać 6m;
 - 5) obowiązują dachy dwu do czterospadowe symetryczne o minimalnym kącie nachylenia 30°; dachy w kolorze czerwono-brązowym, do pokrycia dachów nie dopuszcza się stosowania papy i innych niskostandardowych materiałów;
 - 6) do elewacji należy stosować jasne tynki (w odcieniach bieli, szarości lub beżu) lub materiały tradycyjne (cegła, kamień, klinkier, drewno) w naturalnych kolorach - zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
 - 7) dopuszcza się urządzenia reklamowe w postaci szyldów, których pow. maksymalna nie może wynosić więcej niż 0,7 m² dla pojedynczych reklam; reklamy można umieszczać wyłącznie na obiektach, przy czym ich górna krawędź nie może przekraczać linii okapu; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **KP** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 31

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi:
 - 1) dla terenów **MN, U 1, U 2, U 3, ZF** 30%;
 - 2) dla pozostałych terenów przewidzianych do zainwestowania : **ZO 2, ZL 2** - 10%;
 - 3) dla terenów pozostałych - 0%.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Krakowa

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WZGÓRZE ŚW. BRONISŁAWY”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 marca 2005 do 20 kwietnia 2005 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 maja 2005 r., wpłynęło 49 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 924/2005 z dnia 24 maja 2005 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag oraz z częściowego uwzględnienia uwag.

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

1) Uwaga Nr 1

dotyczy **działek nr 254, 256, obr. 10**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o możliwość budowy na działkach domu mieszkalnego. Uzasadniają powyższe m.in. tym, że w bliskim sąsiedztwie są usytuowane domy mieszkalne i obiekty ogrodnicze.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Na terenie znajdują się miejsca widokowe na zachodnią i północną część miasta. Ponadto obszar ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi Sikornika, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań

przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

2) Uwaga Nr 2

dotyczy **działek nr 264 obr. 10, nr 334, 528, 549, 550, 551/2, obr. 11**, które w projekcie planu zawierają się w: dz. nr 264 – Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego; dz. nr 528 – w Terenie otwartym ZO1, fragment działki zawiera się w Terenach Leśnych ZL, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych; działki nr 334, 549, 550, 551/2 – w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę protestując przeciw zaliczeniu działek do terenów zielonych i rolnych i zwraca się o ich przekwalifikowanie bądź wykup przez miasto. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że nie może swobodnie korzystać z prawa własności.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 264 obr. 10 zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Na terenie znajdują się miejsca widokowe na zachodnią i północną część miasta.

Utrzymanie całości obszaru, w którym zawiera się działka, jako terenu bez możliwości zabudowy, jest konieczne dla zapewnienia strefy buforowej pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącej rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Działka nr 528 obr. 11 zawiera się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych w skali miasta, przylega bezpośrednio do Lasu na Sikorniku oraz do alei spacerowej prowadzącej z kopca T. Kościuszki do Lasu Wolskiego. Omawiana działka zawiera się w większym obszarze zieleni naturalnej, w sąsiedztwie zespołów uznanych w opracowaniu ekofizjograficznym za tereny o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych. Całość tych obszarów wymaga zachowania w celu utrzymania i zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego i powiązań pomiędzy istniejącymi ekosystemami.

Działki nr 334, 549, 550, 551/2, obr. 11, położone są po północnej stronie Alei Waszyngtona, na opadających na północny wschód łąkach, miejscami samoistnie pokrywane się zadrzewieniami. Jest to obszar o wysokich walorach krajobrazu i walorach widokowych. Stanowi również podstawę dla panoram oglądanych ze znajdujących się w tym rejonie ciągów widokowych. Wg opracowania ekofizjograficznego rejon ten należy do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i winien być utrzymany jako środowisko naturalne w celu utrzymania i zachowania powiązań systemu przyrodniczego.

Omawiane tereny należą do kompleksu obszarów tzw. zachodniego klina zieleni, podstawowego elementu systemu przyrodniczego Krakowa, położonego w obszarze

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

Wg Studium obszary, w których zawierają się omawiane działki, znajdują się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawierają się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa.

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

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

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

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

3) Uwaga nr 3

dotyczy **działki nr 448, obr. 10**, której południowy fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o rozszerzenie zapisu ustaleń planu, dotyczącego Terenu Otwartego ZO2 – w §18 w pkt 8 ppkt 10 możliwość realizacji „obiektu pensjonatowego z zapleczem gastronomicznym i obiektami sportów letnich” oraz ppkt 3 o zapis dotyczący obsługi sportów letnich. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że działka nr 448 sąsiaduje bezpośrednio z działką zabudowaną na 459.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenu o wysokich walorach krajobrazowych, położonego w rejonie Poniedziałkowego Dołu, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności.

Teren ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto jest częścią obszaru istotną dla zachowania występujących w tym rejonie ekosystemów, utrzymania istniejących powiązań systemu przyrodniczego; również dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

Część działki nr 448 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

4) **Uwaga nr 4**

dotyczy **działki nr 434/4, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w obrębie działki znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Pani /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnia powyższe m.in. istniejącą infrastrukturą oraz faktem, że teren położony jest bezpośrednio przy ulicy Starowolskiej i nigdy nie był używany rolniczo.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenów o wysokich walorach krajobrazowych, położonych w obniżeniu terenu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Są to tereny o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, blisko sąsiadujące ze zbiorowiskami leśnymi.

Obszar ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań systemu przyrodniczego pomiędzy Lasem Wolskim i Sikornikiem, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

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

5) Uwaga nr 5

dotyczy **działki nr 402/16, obr. 11**, której północny fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO4 oraz **otoczenia Sikornika**.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której proponuje pas ochronny /zielen ogrodowa/ wzdłuż granic Sikornika o szerokości 24-26 mb dla wszystkich działek budowlanych. Obecną propozycję uważa za nie do przyjęcia.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka, zawiera się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki, bezpośrednio przylegające do lasu Sikornik, który - wg opracowania ekofizjograficznego należy do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych w skali planu. Omawiany teren stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi Sikornika, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej zawężenie do pasa proponowanego w uwadze spowodowałoby zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo co prowadziłoby do ubożenia i w konsekwencji degradacji naturalnego środowiska.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa.

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

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

Część działki nr 402/16 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

6) Uwaga nr 6.

dotyczy **działki nr 289, obr. 10**, której zachodni fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego,.

Pan /.../*

wnosi uwagę, uznając, że projekt planu powoduje spadek wartości działki poprzez uniemożliwienie budowy nowego domu i zwracając się o wyłączenie działki z granic planu. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że zarówno w kierunku północnym jak i południowym od działki usytuowane są budynki mieszkalne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Na terenie znajdują się miejsca widokowe na zachodnią i północną część miasta.

Utrzymanie całości obszaru, w którym zawiera się działka, jako terenu bez możliwości zabudowy, jest konieczne dla zapewnienia strefy buforowej pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącej rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

Część działki nr 289 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

7) Uwaga nr 7

dotyczy **działek nr 480/5, 480/6, 480/7, 480/8, obr. 11**, których północne fragmenty znajdują się poza granicami sporządzanego planu a pozostała ich część zawierają się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o ponowne rozważenie granic opracowania tak, aby nie przecinać działek nr 480/5, 480/6, 480/7, 480/8 i wyrównać przebieg opracowania w granicy dawnej działki nr 480 i działki nr 499. W załączonym upoważnieniu wzmiankuje się o wyłączenie ww. działek z produkcji rolnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Teren posiada wysokie walory widokowe w kierunku zachodniej i północnej części miasta. Ponadto obszar ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi Sikornika, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

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

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

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

Części działek nr 480/5, 480/6, 480/7, 480/8 znajdują się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tych fragmentów nie podlega rozpatrzeniu.

8) **Uwaga nr 8**

dotyczy **działek nr 250, 252, obr. 10**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w obrębie działki nr 252 znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Pan /.../*

wnosi uwagę protestując wobec zakwalifikowania działek do terenów otwartych (ZO4), objętych zakazem zabudowy i zwraca się o dopuszczenie na wymienionych działkach parterowej zabudowy. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że działki nr 250, 252 są uzbrojone, mają dostęp do drogi publicznej i spełniają warunki zabudowy określone w art. 61 ustawy, ponadto uważa, że projekt planu nie uwzględnia rzeczywistego stanu zagospodarowania działek przy ul. Koło Strzelnicy (w większości zabudowanych lub przekwalifikowanych). Uznaje, że ustalenia planu ograniczają prawo własności i uniemożliwiają dalsze prowadzenie gospodarstwa rolnego o specjalizacji szkółkarskiej (produkcja drzew i krzewów ozdobnych), dla którego konieczne jest zaplecze gospodarczo - siedliskowe.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się uprawy ogrodowe, szkółkarskie i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Teren posiada wysokie walory widokowe w kierunku zachodniej i północnej części miasta. Ponadto obszar ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi Sikornika, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

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

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

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

9) **Uwaga nr 9**

dotyczy **działki nr 284, obr. 10**, której północny fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenach otwartych ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo: /.../* - jako ustawowy pełnomocnik nieletniej /.../*

wnoszą uwagę uznając zmianę przeznaczenia działki z sadu na teren otwarty ZO4 za bezzasadny i zwracają się o uwzględnienie południowej części działki jako terenu ZG. Uzasadniają powyższe m.in. tym, że § 8 pkt 3 projektu planu świadczy o tym, że projektanci nie zadbali o prawo własności właścicieli. Ponadto uznają, że przy sporządzaniu planu popełniono błędy proceduralne.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo poprzez dopuszczenie w Terenie ZO4 możliwości lokalizacji sadów, co niejako wynika z już zapisanych w projekcie planu ustaleń, wg którego w Terenie ZO4 nie obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej; pozostałe ustalenia dla Terenu ZO4 pozostają bez zmian.

§ 8 pkt 3 projektu planu – przeciwnie niż stwierdzono we wniesionej uwadze - potwierdza możliwość użytkowania w sposób dotychczasowy istniejące obiekty budowlane i tereny.

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych, stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Na terenie znajdują się miejsca widokowe na zachodnią i północną część miasta.

Utrzymanie całości obszaru, w którym zawiera się działka, jako terenu bez możliwości zabudowy, jest konieczne dla zapewnienia strefy buforowej pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącej rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta, a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

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

Projekt planu został sporządzony, wg obowiązującej ustawy oraz przepisów odrębnych. Zgodność uchwały o planie z przepisami prawnymi ocenia wojewoda, po uchwaleniu planu przez radę gminy

Część działki nr 284 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

10) Uwaga nr 10

dotyczy **działek nr 303, 304, 305, 306, 307, obr. 9**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo: /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działki na obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Uzasadniają powyższe m.in. faktem, że do działek wydzielono działkę drogową oraz, że przylegają one do istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Jeleniowej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych, na silnie eksponowanym północnym stoku, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego. Obszar ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniąc rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego w tym rejonie (począwszy od Rezerwatu Panieńskie Skały, poprzez Poniedziałkowy Dół, do przełęczy przegorzalskiej).

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

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta, a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

11) Uwaga nr 11

dotyczy **działki nr 434/3, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach otwartych ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną z możliwością wybudowania domu dwurodzinnego. Uznają m.in., że przeznaczenie działki na cele społeczne – widokowe i spacerowe – jako ograniczenie prawa własności, sprzeczne z ich interesem. W przypadku nieprzekształcenia działki na budowlaną wnioskuje o działkę zastępczą.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenów o wysokich walorach krajobrazowych, położonych w obniżeniu terenu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Są to tereny o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, blisko sąsiadujące ze zbiorowiskami leśnymi.

Obszar ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy Lasem Wolskim i Sikornikiem, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań

przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta, w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

12) Uwaga nr 12

dotyczy **działek 37/9, 37/12, 37/16, 37/17, obr. 17**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, w obrębie działek znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Państwo: /.../*

wnoszą uwagę wyrażając sprzeciw w związku z przeznaczeniem działek na tereny otwarte oraz tereny zieleni ogrodowej i zwracają się o zmianę przeznaczenia działek na działki budowlane z możliwością rozbudowy gospodarstwa rolnego i budowy domu mieszkalnego. Zaznaczają, że wielokrotnie składali wnioski o zmianę przeznaczenia działek.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki stanowią fragment łąki, zawierającej się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych.

Łąka ta wraz z przyległym arealem dawnych pól folwarcznych tworzy znakomite przedpole w widokach z przełęczy przegorzalskiej w kierunku Sikornika oraz w panoramach oglądanych z drugiej strony Wisły. Sama łąka stanowi również znaczącą podstawę dla panoram doliny Wisły i Pogórza Karpackiego, oglądanych z trasy spacerowej na Sikorniku.

Ponadto, obszar charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością i wg opracowania ekofizjograficznego prezentuje wysokie walory przyrodnicze, stąd teren, w którym zawierają się działki winien być zachowany jako środowisko naturalne.

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

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

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

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

13) Uwaga nr 13

dotyczy **działki nr 45/4 obr. 17** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 45/4 na numery 45/9 i 45/10), która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO3, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Państwo: /.../*

wnoszą uwagę wyrażając sprzeciw w związku z przeznaczeniem działki na tereny otwarte oraz tereny zieleni ogrodowej i zwracają się o zmianę jej przeznaczenia na działkę budowlaną. Zaznaczają, że wielokrotnie składali wnioski o zmianę przeznaczenia działki.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych, tworzącym bezpośrednie sąsiedztwo głównego kompleksu lasu Wolskiego. Stanowi on podstawę panoramy zbocza Lasu Wolskiego, akcentowanej willą Szyszko-Bohusza, w widokach oglądanych z trasy spacerowej na Sikorniku.

Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności i stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego oraz zapewniającą ciągłość powiązań pomiędzy systemami przyrodniczymi Lasu Wolskiego i Sikornikiem; konieczną również dla zapewnienia migracji zwierząt. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

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

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

14) Uwaga nr 14

dotyczy **działki nr 45/5, obr. 17**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO3, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę wyrażając sprzeciw w związku z przeznaczeniem działki na tereny otwarte oraz tereny zieleni ogrodowej i zwraca się o zmianę jej przeznaczenia na działkę budowlaną. Zaznacza, że wielokrotnie składał wnioski o zmianę przeznaczenia działki.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych, tworzącym bezpośrednie sąsiedztwo głównego kompleksu lasu Wolskiego. Stanowi on podstawę panoramy zbocza Lasu Wolskiego, akcentowanej willą Szyszko-Bohusza, w widokach oglądanych z trasy spacerowej na Sikorniku.

Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności i stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego oraz zapewniającą ciągłość powiązań pomiędzy systemami przyrodniczymi Lasu Wolskiego i Sikornikiem; konieczną również dla zapewnienia migracji zwierząt. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

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

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

15) Uwaga nr 15

dotyczy **działki nr 37/10, obr. 17**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości

Przyrodniczych, w obrębie działki znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych.

Pani /.../*

wnosi uwagę wyrażając sprzeciw w związku z przeznaczeniem działki na tereny otwarte oraz tereny zieleni ogrodowej zwraca się o zmianę jej przeznaczenia na działkę budowlaną. Zaznacza, że wielokrotnie składała wnioski o zmianę przeznaczenia działki.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment łąki, zawierającej się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych.

Łąka ta wraz z przyległym arealem dawnych pól folwarcznych tworzy znakomite przedpole w widokach z przełęczy przegorzalskiej w kierunku Sikornika oraz w panoramach oglądanych z drugiej strony Wisły. Sama łąka stanowi również znaczącą podstawę dla panoram doliny Wisły i Pogórza Karpackiego, oglądanych z trasy spacerowej na Sikorniku.

Ponadto, obszar charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością i wg opracowania ekofizjograficznego prezentuje wysokie walory przyrodnicze, stąd teren, w którym zawierają się działki winien być zachowany jako środowisko naturalne.

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

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

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

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

16) Uwaga nr 16

dotyczy **działek nr 37/8, 37/11, 37/13, 37/14, 37/15, obr. 17**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, w obrębie działek znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę wyrażając sprzeciw w związku z przeznaczeniem działek na tereny otwarte oraz tereny zieleni ogrodowej i zwracają się o zmianę przeznaczenia działek na działki budowlane z możliwością rozbudowy gospodarstwa rolnego i budowy domu mieszkalnego.

Zaznaczają, że wielokrotnie składali wnioski o zmianę przeznaczenia działek.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki stanowią fragment łąki, zawierającej się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych.

Łąka ta wraz z przyległym arealem dawnych pól folwarcznych tworzy znakomite przedpole w widokach z przełęczy przegorzalskiej w kierunku Sikornika oraz w panoramach oglądanych z drugiej strony Wisły. Sama łąka stanowi również znaczącą podstawę dla panoram doliny Wisły i Pogórza Karpackiego, oglądanych z trasy spacerowej na Sikorniku.

Ponadto, obszar charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością i wg opracowania ekofizjograficznego prezentuje wysokie walory przyrodnicze, stąd teren, w którym zawierają się działki winien być zachowany jako środowisko naturalne.

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

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

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

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

17) Uwaga nr 17

dotyczy **działki nr 394/4, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę sprzeciwiając się przeznaczeniu działki na tereny zielone bez prawa zabudowy i zwraca się o zmianę jej przeznaczenia na teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w razie odmowy wnioskując o działkę zastępczą o równorzędnej wartości. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że w/w działka położona jest przy ul. Starowolskiej, przy której istnieje zabudowa, w tym w niewielkiej odległości wielorodzinna, oraz faktem, że przed podziałem działki na jej terenie do 1999 r. znajdował się budynek mieszkalny, który spłonął. Uważa, że ze względu na usytuowanie działki w wąwozie zabudowa na niej będzie niewidoczna od

strony ulicy i ze wzgórz od strony kopca Kościuszki. Uznaje, że planowane przeznaczenie pozbawia praw do decydowania o własności.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych, położonym w obniżeniu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskiem leśnym.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

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

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

18) Uwaga nr 18

dotyczy **działki nr 394/3, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę sprzeciwiając się przeznaczeniu działki na tereny zielone bez prawa zabudowy i zwraca się o zmianę jej przeznaczenia na teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w razie odmowy wnioskując o działkę zastępczą o równorzędnej wartości. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że w/w działka położona jest przy ul. Starowolskiej, przy której istnieje zabudowa, w tym w niewielkiej odległości wielorodzinna, oraz faktem, że przed podziałem działki na jej terenie do 1999 r. znajdował się budynek mieszkalny, który spłonął. Uważa, że ze względu na usytuowanie działki w wąwozie zabudowa na niej będzie niewidoczna od strony ulicy i ze wzgórz od strony kopca Kościuszki. Uznaje, że planowane przeznaczenie pozbawia praw do decydowania o własności.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych, położonym w obniżeniu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskiem leśnym.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

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

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

19) Uwaga nr 19

dotyczy **działki nr 36, obr. 17**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, w obrębie działki znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się z prośbą o włączenie działki w obszar zabudowy jednorodzinnej. Uzasadniają powyższe m.in. tym, że po obu stronach ul. Jodłowej występuje zabudowa jednorodzinna oraz, że działka posiada dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych. Tworzą go płaszczyzny pól i łąk, łagodnie opadających od trasy spacerowej na Sikorniku. Omawiana działka zawiera się w końcowym fragmencie tego terenu, i wraz ze znajdującą się na jej obszarze wysoką zielenią, stanowi ważny element panoram doliny Wisły oglądanych ze wspomnianej trasy.

W sąsiedztwie znajdują się zespoły zieleni naturalnej należące, wg opracowania ekofizjograficznego, do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i teren, na którym znajduje się omawiana działka, winien być utrzymany jako środowisko naturalne, w celu utrzymania i zachowania ciągłości systemu przyrodniczego.

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

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

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

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

20) Uwaga nr 20

dotyczy **działek nr 133, 134, obr. 16**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę nie zgadzając się na włączenie działek w granice planu oraz wnosi o wyłączenie przedmiotowych działek z obszaru ochronnego kopca Kościuszki i zwraca się o przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne. Zaznacza, że przedstawił już takie stanowisko we wniosku do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki znajdują się w terenach otwartych o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych.

Są to płaszczyzny pól i łąk o łagodnej południowej ekspozycji, ukształtowane tarasowo poprzez wielowiekowe użytkowanie rolnicze. Poniżej obszar kończy się obniżeniem ponad nieczynnymi wyrobiskami gliny dawnych cegielni. Ma on znaczenie dla odbioru panoram doliny Wisły oglądanych z pobliskich ciągów pieszych. Jest to teren o wysokiej bioróżnorodności, w sąsiedztwie znajdują się zespoły zieleni naturalnej należące, wg opracowania ekofizjograficznego, do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i obszar, na którym znajdują się omawiane działki, winien być utrzymany jako środowisko naturalne w celu zachowania powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego.

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

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

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

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

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

21) Uwaga nr 21

dotyczy **działki nr 410, obr. 10**, której północno-zachodni fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani /.../*

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na przeznaczenie działki jako turystyczno-rekreacyjnej i zwraca się o kwalifikację działki jako budowlanej, ponadto zwraca się o wyłączenie działki z obszaru planu. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że działka posiada media i dojazd, od 1940 r. stoi na niej murowany dom; zamierza budować dom bliźniaczy.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenu o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych, położonego w obniżeniu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskiem leśnym.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

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

Część działki nr 410 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

22) Uwaga nr 22

dotyczy **działki nr 43, obr. 17**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO3, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca o przeznaczenie części działki pod budowę domu mieszkalnego i gospodarczego. Uzasadnia powyższe m.in. tym, że działka znajduje się pomiędzy zabudowaniami ul. Starowolskiej i Jodłowej oraz jest w pełni uzbrojona. Uważa przyjęte w projekcie planu ustalenia za sprzeczne z prawem własności. Zaznacza, że składał już w tej sprawie wnioski.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych, tworzącym bezpośrednie sąsiedztwo głównego kompleksu lasu Wolskiego. Stanowi on podstawę panoramy zbocza Lasu Wolskiego, akcentowanej willą Szyszko-Bohusza, w widokach oglądanych z trasy spacerowej na Sikorniku.

Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności i stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego oraz zapewniającą ciągłość powiązań pomiędzy systemami przyrodniczymi Lasu Wolskiego i Sikornikiem; konieczną również dla zapewnienia migracji zwierząt. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

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

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

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

23) Uwaga nr 23

dotyczy działki nr 257/11, obr. 10, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO4.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o wprowadzenie zmian umożliwiających przebudowę istniejącego budynku w zakresie większym, niż to przyjęto w projekcie planu; przedstawia szczegółowe sugestie, ponadto zwraca się o korektę części graficznej planu, uznając, że budynek na działce nr 257/11 jest błędnie oznaczony na rysunku planu. Uzasadniając powyższe m.in. uważa, że usytuowanie jego budynku w odległości ok. 3 m od budynku sąsiedniego oraz od drogi dojazdowej, wymaga szczegółowych rozstrzygnięć, co do możliwości przebudowy, niż przyjęto w projekcie planu; powołuje się na uzyskane wytyczne z Dyrekcji ZJPK. Informuje, że podejmował starania o wydanie decyzji o wzięciu, zaznaczając, że teren wokół budynku jest wyłączony z produkcji rolnej. Dołącza szereg załączników.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Teren posiada walory widokowe w kierunku zachodniej i północnej części miasta. Omawiana działka znajduje się w bliskim sąsiedztwie naturalnego zespołu leśnego Sikornika i jest częścią obszaru stanowiącego strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą, sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych znajdujących się w zasobach gminy. Ponadto mapa zasadnicza, zawierająca m.in. takie elementy jak obrysy budynków, nie

stanowi przedmiotu ustaleń planu, wobec czego uwaga dotycząca korekty części graficznej planu nie podlega rozpatrzeniu.

24) **Uwaga nr 25=37=51** (uwaga złożona trzykrotnie)

dotyczy **działki nr 33/1, obr. 17**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że działka jest uzbrojona.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenach otwartych o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych.

Są to płaszczyzny pól i łąk o łagodnej południowej ekspozycji, ukształtowane tarasowo poprzez wielowiekowe użytkowanie rolnicze. Poniżej obszar kończy się obniżeniem ponad zabudową Przegorzał.

Obszar ten ma znaczenie dla odbioru panoram doliny Wisły oglądanych z pobliskich ciągów pieszych. Jest to teren o wysokiej bioróżnorodności, w sąsiedztwie znajdują się zespoły zieleni naturalnej należące, wg opracowania ekofizjograficznego, do obszarów przyrodniczych wysokich walorach przyrodniczych i teren, na którym znajduje się omawiana działka, winien być utrzymany jako środowisko naturalne, w celu zachowania powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego.

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

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

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

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

25) **Uwaga nr 26**

dotyczy **działki nr 413/2, obr. 10**, której północny fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO1, fragment działki zawiera się w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o dopuszczenie zabudowy na terenie po lewej stronie ulicy Poniedziałkowy Dół. Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że na działce sąsiedniej oraz po drugiej stronie ulicy znajdują się budynki mieszkalne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenu o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych, położonego w obniżeniu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskiem leśnym.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

Część działki nr 413/2 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

26) Uwaga nr 27

dotyczy **działki nr 36/1, obr. 16**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, fragment działki zawiera się w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się z prośbą o przeznaczenie części lub całości działki pod niską zabudowę o charakterze kulturalno – sportowym (boiska, baseny, korty, zaplecze sanitarne).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych w skali Krakowa.

Tworzą je płaszczyzny łąk, pól, zadrzewień i skupisk leśnych, opadające na południe poniżej traktu pieszego prowadzącego z Kopca T. Kościuszki do Lasu Wolskiego. Działka przylega do trasy spacerowej prowadzącej z omawianego traktu w kierunku doliny Wisły. pieszych obu ciągów pieszych jak i z omawianego terenu rozciągają się dalekie panoramy na szerokie otwarcie doliny Wisły, Pogórze Karpackie oraz Beskidy. Omawiany teren tworzy znakomite przedpole tych panoram.

Działka znajduje się w obszarze o wysokiej bioróżnorodności, prezentującym wysokie walory przyrodnicze wg opracowania ekofizjograficznego. Cały ten obszar winien być zachowany jako środowisko naturalne w celu utrzymania i zachowania ciągłości systemu przyrodniczego.

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

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

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

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

27) Uwaga nr 28

dotyczy **działki nr 425/1** (w wyniku scalenia geodezyjnego działek nr 425/2 i 425/3 powstała działka nr 425/1), **obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1,

fragment działki zawiera się w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o możliwość budowy na ich nieruchomości budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. W przypadku nie uwzględnienia powyższej uwagi postulują o dopuszczenie w terenie ZO4 budowy obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Uważają m.in., że projekt planu obniża wartość nieruchomości oraz, że powstał z naruszeniem obowiązujących w Polsce przepisów, szczególnie w zakresie prawa własności, naruszenia praw nabytych i godzenia interesów jednostkowego i ogólnego.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenów o wysokich walorach krajobrazowych, położonych w obniżeniu terenu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskami leśnymi.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

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

Projekt planu został sporządzony, wg obowiązującej ustawy oraz przepisów odrębnych. Zgodność uchwały o planie z przepisami prawnymi ocenia wojewoda, po uchwaleniu planu przez radę gminy.

28) Uwaga nr 29

dotyczy **działek nr 265, 301, obr. 10**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego; Fragment działki nr 301 znajduje się poza granicami sporządzanego planu.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o możliwość budowy na działkach budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. W przypadku nie uwzględnienia powyższej uwagi postulują o dopuszczenie w terenie ZO4 budowy obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Uważają m.in., że projekt planu obniża wartość nieruchomości oraz, że powstał z naruszeniem obowiązujących w Polsce przepisów, szczególnie w zakresie prawa własności, naruszenia praw nabytych i godzenia interesów jednostkowego i ogólnego.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Na terenie znajdują się miejsca widokowe na zachodnią i północną część miasta.

Utrzymanie całości obszaru, w którym zawierają się działki, jako terenu bez możliwości zabudowy, jest konieczne dla zapewnienia strefy buforowej pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi w tym lasu na Sikorniku, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

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

Projekt planu został sporządzony, wg obowiązującej ustawy oraz przepisów odrębnych. Zgodność uchwały o planie z przepisami prawnymi ocenia wojewoda, po uchwaleniu planu przez radę gminy

Część działki nr 301 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

29) Uwaga nr 30

dotyczy **działki nr 266, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w obrębie działki znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Pani /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o możliwość budowy na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. W przypadku nie uwzględnienia powyższej uwagi postuluje o dopuszczenie w terenie ZO4 budowy obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Uważa m.in., że projekt planu obniża wartość nieruchomości oraz, że powstał z naruszeniem obowiązujących w Polsce przepisów, szczególnie w zakresie prawa własności, naruszenia praw nabytych i godzenia interesów jednostkowego i ogólnego.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Na omawianym terenie znajdują się miejsca widokowe na zachodnią i północną część miasta.

Utrzymanie całości obszaru, w którym zawiera się działka, jako terenu bez możliwości zabudowy, jest konieczne dla zapewnienia strefy buforowej pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącej rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

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

Projekt planu został sporządzony wg obowiązującej ustawy oraz przepisów odrębnych. Zgodność uchwały o planie z przepisami prawnymi ocenia wojewoda, po uchwaleniu planu przez radę gminy.

30) **Uwaga nr 31**

dotyczy **działki nr 276, obr. 10**, której fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę sprzeciwiając się kwalifikacji działki jako terenu zielonego, w której zwracają się o przeznaczenie jej na działkę budowlaną.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i posiada własną drogę dojazdową. Powołują się na istnienie kilkaset metrów dalej bloków apartamentowych.

Stawiają zarzut nieuwzględnienia ich wielokrotnie składanych wniosków o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Przyjęte rozwiązanie uznają za naruszenie prawa własności.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Teren posiada wysokie walory widokowe w kierunku zachodniej i północnej części miasta, ponadto stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu

przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa, a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

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

Część działki nr 276 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

31) Uwaga nr 32

dotyczy **działek nr 133, 134, obr. 16**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na przeznaczenie działek pod tereny rekreacyjne.

Uzasadnia powyższe m.in. powołując się na prawo własności oraz Konstytucję i orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego.

Zaznacza, że przedstawił już takie stanowisko we wniosku do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki znajdują się w terenach otwartych o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych.

Są to płaszczyzny pól łąk o łagodnej południowej ekspozycji, ukształtowane tarasowo poprzez wielowiekowe użytkowanie rolnicze. Poniżej obszar kończy się obniżeniem ponad nieczynnymi wyrobiskami gliny dawnych cegielni. Obszar ma znaczenie dla odbioru panoram doliny Wisły oglądanych z pobliskich ciągów pieszych. Jest to teren o wysokiej bioróżnorodności, w sąsiedztwie znajdują się zespoły zieleni naturalnej należące - wg opracowania ekofizjograficznego - do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, stąd obszar, na którym znajdują się omawiane działki, winien być utrzymany jako środowisko naturalne w celu zachowania powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego.

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

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

przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa, a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

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

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

32) Uwaga nr 33

dotyczy **działki nr 413/3, obr. 10**, której północny fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO1, fragment działki zawiera się w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę, w której nie zgadzają się z ustaleniami planu dotyczącymi działki nr 413/3.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że nie będą mieli prawa do podejmowania decyzji w zakresie gospodarowania własnością.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenu o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych, położonego w obniżeniu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskiem leśnym.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie

do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym płaszczyzn widokowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta, w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

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

Część działki nr 413/3 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

33) Uwaga nr 34

dotyczy **działki nr 434/22, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną w celu powiększenia istniejącego starego budynku.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że istniejący na działce budynek jest kontynuacją zabudowy ul. Starowolskiej.

Zaznaczają, że działka położona jest w wąwozie i jej zabudowa nie przesłania krajobrazu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenów o wysokich walorach krajobrazowych, położonych w obniżeniu terenu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskami leśnymi.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

34) Uwaga nr 35

dotyczy **działki nr 500, obr. 11**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO4, fragment działki zawiera się w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o włączenie fragmentu działki do terenów zabudowy jednorodzinnej, wg załącznika graficznego. Zaznacza, że jest ona zabudowana budynkiem mieszkalno – gospodarczym, niezaznaczonym na rysunku planu.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że teren przeznaczony pod zabudowę znajdowałby się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych sąsiadujących z ulicami Pod Sikornikiem i Lajkonika.

Uważa, że brak możliwości zabudowy choćby fragmentu działki przy jednoczesnej sytuacji braku możliwości wykupu przez Miasto nie pozwala na jakiegokolwiek jej użytkowanie.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych, który stanowią północne stoki, położone u podnóża lasu Sikornik. Są to tereny upraw ogrodowych i sadowniczych, zieleni rekreacyjnej, a także postępującej sukcesji leśnej. Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi Sikornika, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz

w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa.

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

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

Na mapie zasadniczej, na której sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, znajduje się budynek, o którym mowa w uwadze. Należy nadmienić, że mapa zasadnicza, zawierająca m.in. takie elementy jak obrysy budynków, nie stanowi przedmiotu ustaleń planu, wobec czego uwaga w powyższym zakresie nie podlega rozpatrzeniu.

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

35) Uwaga nr 36

dotyczy **działki nr 499, obr. 11**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO4, fragment działki zawiera się w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o włączenie fragmentu działki do terenów zabudowy jednorodzinnej; załącza 2 warianty graficzne.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że teren przeznaczony pod zabudowę znajdowałby się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych sąsiadujących z ul. Fabijańskich.

Uważa, że brak możliwości zabudowy choćby fragmentu działki przy jednoczesnej sytuacji braku możliwości wykupu przez Miasto nie pozwala na jakiegokolwiek jej użytkowanie.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych, który stanowią północne stoki, położone u podnóża lasu Sikornik. Są to tereny upraw ogrodowych i sadowniczych, zieleni rekreacyjnej a także postępującej sukcesji leśnej. Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi Sikornika, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz

w strefie ochrony sylwety Miasta utworzonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa.

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

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

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

36) Uwaga nr 38

dotyczy **działki nr 459, obr. 10**, której południowy fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o dokonanie korekty w projekcie planu dotyczącej gabarytów domu zlokalizowanego na wymienionej działce.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że dom posiada projekt rozbudowy wg decyzji wojewody małopolskiego oraz decyzje o wz. Rozbudowa projektowana jest w ramach powierzchni wyłączonej z produkcji rolnej decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa z 2004 i 2005 r.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenu o wysokich walorach krajobrazowych, położonego w rejonie Poniedziałkowego Dołu, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności.

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

Ponadto omawiany teren jest częścią obszaru istotną dla zachowania występujących w tym rejonie ekosystemów, utrzymania istniejących powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego; również dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

Część działki nr 459 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu

37) Uwaga nr 39

dotyczy **działki nr 404** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 404 na numery 404/1 i 404/2), **obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan /.../*

wnosi uwagę protestując przeciw przekwalifikowaniu działki z rolnej na tereny zielone, w której zwraca się o przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że w bezpośrednim sąsiedztwie położone są działki budowlane, na których powstały bądź powstają zabudowania mieszkalne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenów o wysokich walorach krajobrazowych, położonych w obniżeniu terenu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Są to tereny o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, blisko sąsiadujące ze zbiorowiskami leśnymi.

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

Ponadto omawiany obszar jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy środowiskami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

38) Uwaga nr 40

dotyczy **działek nr 22, 23, obr. 16**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO1, fragmenty działek zawierają się w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, uznając je za ograniczające sposób wykonywania prawa własności na nieruchomościach.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenach o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych w skali Krakowa.

Tworzą je płaszczyzny łąk, pól, zadrzewień i skupisk leśnych, opadające na południe poniżej traktu pieszego prowadzącego z Kopca T. Kościuszki do Lasu Wolskiego. Działki przylegają do trasy spacerowej prowadzącej z omawianego traktu w kierunku doliny Wisły. pieszych obu ciągów pieszych jak i z omawianego terenu rozciągają się dalekie panoramy na szerokie otwarcie doliny Wisły, Pogórze Karpackie oraz Beskidy. Omawiany teren tworzy znakomite przedpole tych panoram.

Działki znajdują się w obszarze o wysokiej bioróżnorodności, prezentującym wysokie walory przyrodnicze wg opracowania ekofizjograficznego. Cały ten obszar winien być zachowany jako środowisko naturalne w celu utrzymania i zachowania ciągłości systemu przyrodniczego.

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

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

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

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

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

39) Uwaga nr 41

dotyczy **działki nr 310, obr. 9**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, fragment działki zawiera się w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia terenu, w którym zawiera się wymieniona działka na obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że została wydzielona działka drogowa nr 346, która zapewni obsługę komunikacyjną terenu, oraz działka przylega do istniejącej zabudowy ul. Jeleniowej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych, na silnie eksponowanym północnym stoku, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego. Obszar ten stanowi strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniąc rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Ponadto omawiany teren jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego w tym rejonie (począwszy od Rezerwatu Panieńskie Skały, poprzez Poniedziałkowy Dół, do przełęczy przegorzalskiej).

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta, a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

40) Uwaga nr 42

dotyczy **działki nr 259/7, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO4.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której zwraca się o możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku gospodarczego na budynek gospodarczy z częścią socjalną.

W uzasadnieniu powołuje się m.in. na poniższe fakty:

działka jest składową gospodarstwa rolnego,

uważa, że działka spełnia warunki art. 61 ust. 1 pkt 1,2,3,4 oraz ust 4 ustawy,

Rada Dzielnicy przyjęła stosowną uchwałę w tej sprawie.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki poniżej lasu Sikornika, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Teren posiada walory widokowe w kierunku zachodniej i północnej części miasta.

Omawiana działka znajduje się w bliskim sąsiedztwie naturalnego zespołu leśnego Sikornika i jest częścią obszaru stanowiącego strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane kulturowo, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

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

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

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

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

41) Uwaga nr 43

dotyczy **działki nr 291, obr. 10**, której zachodni fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani /.../*

wnosi uwagę zwracając się o wyłączenie działki z granic opracowania, protestuje przeciw ustaleniom projektu planu dla terenu ZO4 i zwraca się o wprowadzenie w to miejsce zabudowy jednorodzinnej.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że działka znajduje się pomiędzy działkami zabudowanymi. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie uznaje za naruszenie prawa własności.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Teren posiada wysokie walory widokowe w kierunku zachodniej i północnej części miasta.

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

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

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

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

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

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

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

Część działki nr 291 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

42) **Uwaga nr 44**

dotyczy obszaru znajdującego się poza granicami sporządzanego planu

Komitet Ochrony Sikornika

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę granic opracowywanych planów tak, aby teren 1R M4 z planu „Strzelnica” znalazł się w planie „Wzgórze Św. Bronisławy” i był to obszar otuliny Sikornika bez prawa zabudowy.

Uwaga nie podlega rozpatrzeniu.

Uzasadnienie:

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

43) **Uwaga nr 45**

dotyczy **działki nr 458, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan /.../*

wnosi uwagę, w której protestuje przeciw zmianie klasyfikacji części działki z budowlanej na teren ZO2, jak również wobec ustaleń dla terenu ZO2.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że w 2004 r. Prezydent Miasta Krakowa nadał części działki status budowlanej oraz, że budowa toru saneczkowego wraz z infrastrukturą doprowadzi do zburzenia domu i zajęcia terenu budowlanego.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie uznaje za brak poszanowania prawa własności.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenu o wysokich walorach krajobrazowych, położonego w rejonie Poniedziałkowego Dołu, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności..

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

Ponadto omawiany teren jest częścią obszaru istotną dla zachowania występujących w tym rejonie ekosystemów, utrzymania istniejących powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego; również dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. bezwzględna dbałość o utrwalenie

i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta, w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

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

44) Uwaga nr 46

dotyczy **działki nr 291, obr. 9**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1.

Pan /.../*

wnosi uwagę protestując przeciwko propozycji zawartej w projekcie planu, dotyczącej jego działki, w której zwraca się o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie o wysokich walorach krajobrazowych, na silnie eksponowanym północnym stoku, w bezpośrednim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego.

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

Ponadto omawiany teren jest częścią ekosystemu konieczną dla zachowania powiązań i ciągłości systemu przyrodniczego w tym rejonie (począwszy od Rezerwatu Panieńskie Skały, poprzez Poniedziałkowy Dół, do przełęczy przegorzalskiej).

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

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, wyznaczoną m.in. w celu zapobiegania niekontrolowanemu rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta; ponadto zawiera się w strefie przedmieść, gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta a także w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy.

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

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

45) Uwaga nr 47

dotyczy **działki nr 413/2, obr. 10**, której północny fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę, w której zwracają się o dopuszczenie zabudowy na terenie po lewej stronie ulicy Poniedziałkowy Dół.

Uzasadniają powyższe m.in. faktem, że na działce sąsiedniej oraz po drugiej stronie ulicy znajdują się budynki mieszkalne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenu o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych, położonego w obniżeniu pomiędzy wzniesieniem Sikornika a głównym kompleksem Lasu Wolskiego. Jest to teren o zróżnicowanym krajobrazie i wysokiej bioróżnorodności, bezpośrednio sąsiadujący ze zbiorowiskiem leśnym.

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

Ponadto teren ten jest częścią ekosystemu, konieczną dla zachowania powiązań pomiędzy zespołami leśnymi Lasu Wolskiego i Sikornika, w tym dla zapewnienia migracji zwierząt.

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

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

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

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

46) Uwaga nr 48

dotyczy **działki nr 657, obr. 10**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo /.../*

wnoszą uwagę uważając przedstawiony projekt planu za krzywdzący dla właścicieli, zwracają się o możliwość wybudowania domu lub altany ogrodowej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych. Stanowią go północne stoki położone poniżej lasu Sikornik, na których znajdują się łąki, uprawy ogrodowe i sadownicze oraz zieleń rekreacyjna. Na terenie znajdują się miejsca widokowe w kierunku zachodniej i północnej części miasta.

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

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

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

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

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

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

47) Uwaga nr 49

dotyczy północnej części planu

Członkowie Kółka Rolniczego Wola Justowska (29 osób wg podpisów pod uwagą)

Członkowie Kółka Rolniczego wnoszą uwagę zwracając się o przesunięcie linii zabudowy w planie zagospodarowania w Osiedlu Stara Wola oraz na tzw. przedpolu Pod Sulnikiem w kierunku wzgórza Sikornik, jednocześnie prostując jej przebieg.

Uzasadniając powyższe m.in. uznają, że zaproponowana linia rozgraniczająca miejscowe plany w tym rejonie (Strzelnica, Kasztanowa, Wzg. Św. Bronisławy) nie ma żadnych merytorycznych uwarunkowań a jej aktualny przebieg uważają za niesprawiedliwy i uniemożliwiający rozbudowę zaplecza dla istniejących od pokoleń gospodarstw rolnych.

Uważają, że nowi właściciele działek dostają zezwolenia na budowę, uznając to za naruszenie norm społecznych.

Poruszają problem poszanowania prawa własności i proponują przyznanie rekompensat finansowych lub uzyskanie działek zamiennych dla osób pragnących przekazać działki na rzecz Gminy.

Uwaga nie podlega rozpatrzeniu.

Uzasadnienie:

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

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

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

48) Uwaga nr 50

dotyczy **działki nr 13, obr. 16**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani /.../*

wnosi uwagę uznając, iż projekt planu ogranicza prawa właścicielskie do minimum, w której zwraca się o rozpatrzenie możliwości zróżnicowania przeznaczenia działki i nałożenie zakazów co do jej wykorzystania jedynie na część nieruchomości.

Uzasadnia powyższe m.in. zapisami ustaw w sprawie wykonywania i ograniczania prawa własności.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych i widokowych, przylega bezpośrednio do Uroczyska Łasina oraz do alei spacerowej prowadzącej z kopca T. Kościuszki do Lasu Wolskiego. Stanowi fragment zespołu krajobrazowo-przestrzennego o najwyższych walorach w skali miasta i wysokiej bioróżnorodności

Omawiana działka zawiera się w większym obszarze zieleni naturalnej, w sąsiedztwie zespołów uznanych w opracowaniu ekofizjograficznym za tereny o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych. Całość tych obszarów wymaga zachowania w celu utrzymania i zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego i powiązań pomiędzy istniejącymi ekosystemami.

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

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

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

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

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

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

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WZGÓRZE ŚW. BRONISŁAWY”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy” zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy”, - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

Charakter obszaru objętego planem, jego cel i ustalenia powodują, że zakres inwestycji należących do zadań własnych gminy jest ograniczony do remontów (związanych z utrzymaniem oraz poprawą obsługi i funkcjonowania) istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nowe inwestycje infrastrukturalne uwzględnione w planie nie są skutkiem jego rozwiązań, lecz wynikają z zaplanowanych i przewidywanych realizacji elementów infrastruktury służących obsłudze terenów położonych poza obszarem planu.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Remonty, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego:

- 5) Układ drogowy obszaru, połączony z ulicami układu podstawowego, położonymi poza obszarem planu: ul. Księcia Józefa od strony południowej i ul. Królowej Jadwigi od strony północnej;
- 6) Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają ulice: Starowska i Jodłowa (w klasie dróg lokalnych KD/L, leżące na połączeniu ulic wymienionych w pkt 1) i ul. Malczewskiego (w klasie drogi dojazdowej KD/D, mająca połączenie z ul. Księcia Józefa). Pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego to ulica Leśna (dojazdowa KD/D) i ciągi pieszo - jezdne (KD/X, w tym - ciąg pieszo-rowerowy od Al. Waszyngtona do ul. Starowskiej);
- 7) Parking na wydzielonym terenie, oznaczonym jako „KP” - z możliwością lokalizacji ok. 250 miejsc dla samochodów osobowych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Remonty, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:

1) Zaopatrzenie w wodę.

Rozbudowa miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę

- a) zasilanie w wodę obszaru objętego planem z:
 - strefy podstawowej – wschodnia i centralna część obszaru,
 - strefy podwyższonego ciśnienia – zachodnia część obszaru,
- b) główne sieci i urządzenia wodociągowe:
 - zbiorniki wodociągowe „Kościuszko” zlokalizowane w rejonie ul. Wodociągowej,
 - zbiorniki wodociągowe „Wola Justowska”, zlokalizowane w rejonie ul. Kukułczej,
 - magistrala wodociągowa \varnothing 750 mm – \varnothing 800 mm przebiegająca wzdłuż ul. Wodociągowej w kierunku wschodnim do ul. Malczewskiego,
 - magistrale wodociągowe – \varnothing 800 mm, \varnothing 650 mm, \varnothing 500 mm wprowadzone w kierunku południowym od zbiornika Kościuszko,
- c) rozbiorcza sieć wodociągowa pracująca w strefie podstawowej ZUW Rudawa:
 - \varnothing 100 mm w ul. Poniedziałkowy Dół,
 - \varnothing 100 mm w ul. Starowolskiej,
 - \varnothing 100 mm w ul. Wodociągowej.
- d) rozbiorcza sieć wodociągowa pracująca w strefie podwyższonej zbiornika Las Wolski: \varnothing 150 mm w ul. Kukułczej.

2) Odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

Rozbudowa systemów kanalizacji

w oparciu o obowiązujący system kanalizacji rozdzielczej:

- a) ścieków sanitarnych - do odbiorników:
 - dla zabudowy zlokalizowanej po stronie południowej przedmiotowego

obszaru - kanalizacja sanitarna osiedla Przegorzały, pracująca w układzie

grawitacyjno-pompowym oraz kanał w ul. Księcia Józefa;

- dla zabudowy zlokalizowanej po stronie północnej - system kanalizacyjny osiedla Wola Justowska i kanał w ul. Królowej Jadwigi;
- b) wód opadowych - do odbiorników:
 - z północnej części obszaru planu - rzeka Rudawa, poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Wola Justowska;
 - z południowej części obszaru planu - rzeka Wisła, poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Przegorzały i Salwator; naturalnym odbiornikiem wód opadowych są rowy przebiegające w kierunku południowym, z wylotem bezpośrednim do rzeki Wisły;

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach, m.in.:
 - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,

- b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - c) innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”, jeśli zostanie ono unormowane i wdrożone).

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy.

Inwestycje komunikacyjne - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne: Zarząd Dróg i Komunikacji, Zarząd Gospodarki Komunalnej.

Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzi miejska jednostka organizacyjna Zarząd Gospodarki Komunalnej.

Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) -

bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci kanalizacji sanitarnej ze środków MPWiK S.A.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A. - zgodnie z przyjętym programem „Woda dla wszystkich”.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe” określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta” - z zakresu m.in.:

- a) remontu i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju i remontu urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A) wraz z programem „Woda dla wszystkich”,
- c) polityki rozbudowy, remontu i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- d) programu ochrony środowiska,
- e) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- f) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków - nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała dotycząca uchwalenia planu obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLII/403/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 kwietnia 2004 r. Przystąpienie do sporządzania planu było uzasadnione - zgodnie z tą uchwałą - m.in. realizacją zasady zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Jest to plan o charakterze ochronnym, obejmujący obszar o najwyższych wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych w skali miasta, mający ważne znaczenie dla równowagi przestrzennej miasta i jego atrakcyjności.

Opracowanie projektu planu i wszystkie czynności związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej wykonane zostały zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Sporządzając projekt planu podjęto kolejne czynności i prace planistyczne określone ustawą, a także wynikające ze specyfiki planu.

Ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą. W wyniku publikacji i zawiadomień zostało wniesione 29 wniosków (27 indywidualnych i 2 od instytucji).

Przygotowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu, sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych został poddany (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) opiniowaniu i uzgadnianiu. Wyniki opiniowania i uzgodnień potwierdziły prawidłowość przyjętych rozwiązań planu. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 49 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa zgodnie z przepisami ustawy. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także - zgodnie z przepisami ustawy - zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonym uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zwanym dalej „Studium”.

Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego, granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi: głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta, kluczowych obszarów rozwoju, terenów otwartych o charakterze publicznym, kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach: zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania, ochrony wartości kulturowych, ochrony sylwety Miasta, ochrony i kształtowania krajobrazu.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne, wobec czego wnosi się o jego uchwalenie.