

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru otoczenie Lasu Wolskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 do 31 stycznia 2006 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 14 lutego 2006 r. wpłynęło 14 uwag dotyczących projektu planu.

Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „*planie*”, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Otoczenie Lasu Wolskiego*”;
- „*ustawie*”, należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.);
- „*Studium*”, należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 464/2006 z dnia 07 marca 2006 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Otoczenie Lasu Wolskiego*” rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w/w Zarządzeniem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

1.

Uwaga Nr 2

dotycząca fragmentu działki nr 165, obr. 8 Krowodrza (tylko część działki znajduje się w obszarze planu) położonego w projekcie planu w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących.

[...]*

wnosi następujące uwagi:

1) uznaje, za nieuzasadnione przeznaczenie prawie 70% działki na tereny otwarte ZO a tylko 30 % na tereny budowlane – uważa, że takie rozwiązanie ogranicza wykorzystanie działki oraz obniża jej wartość. Proponuje, odwrócenie tych proporcji. Na załączniku graficznym przedstawia propozycję nowego przebiegu granicy terenów przeznaczonych do

zabudowy dla działki nr 165 oraz działek sąsiednich, argumentuje powyższe istniejącą w pobliżu zabudową, powołując się na „zasadę równego traktowania osób w tej samej sytuacji”

2) Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uznaje za naruszenie prawa własności.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1). Część działki nr 165, położona w granicach planu, przeznaczona jest w całości pod Tereny Otwarte **ZO**, bez prawa zabudowy. Tereny te stanowią strefę „buforową” pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej naruszenie spowoduje zmianę warunków przyrodniczych z naturalnych na ukształtowane inwestycyjnie, prowadząc w perspektywie czasowej do zubożenia i degradacji naturalnego środowiska. Ponadto tereny te położone są w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i należą do kompleksu tzw. zachodniego klina zieleni, który charakteryzuje się występowaniem różnorodnych form przyrodniczych: łąk, sadów i ogrodów, oraz naturalnych zbiorowisk leśnych i terenów otwartych. Zachodni klin zieleni posiada wybitne walory krajobrazowe i widokowe; tworzy podstawową część systemu przyrodniczego Krakowa. Zachowanie całości tego kompleksu warunkuje prawidłowe funkcjonowanie tego systemu oraz zachowanie jego ciągłości.

Istniejące w sąsiedztwie pojedyncze budynki nie przesądzają o sposobie przeznaczenia większych kompleksów sąsiednich terenów. Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy art. 61 ustawy, mówiące o warunkach wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy; ponadto znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu. Tym samym, rozpatrując uwagę, nie znaleziono podstaw do powiększenia terenów mieszkaniowych w terenach stanowiących strefę pośrednią pomiędzy obszarami zainwestowanymi a obszarami leśnymi.

Ad 2). Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa. Jeżeli z powodu tych ograniczeń występują podstawy do roszczeń określonych w art. 36 ustawy, można z nimi wystąpić po uchwaleniu i wejściu planu w życie.

2.

Uwaga Nr 5

dotycząca:

- działki nr 114/5, obr. 8 Krowodrza w większej części objętej Terenami Otwartymi **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej

w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących. Pozostała niewielka część działki objętej uwagą zawiera się w Terenach Leśnych **ZL**, których podstawowym przeznaczeniem jest naturalna zieleń leśna. W terenach **ZL** obowiązuje zakaz zabudowy;

- fragmentu działki nr 114/3, obr. 8 Krowodrza (tylko część działki znajduje się w obszarze planu) położonego w projekcie planu w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących;

[...]*

wnosi następujące uwagi:

- o przesunięcie granicy obszaru **ZO** w taki sposób, aby „została ona wyrównana z granicą planu miejscowego dla działek sąsiednich”,

- o wprowadzenie zapisu **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej w „niższej części” działek 114/3 i 114/5. Powołuje się na wcześniejsze przystąpienie i odstąpienie dotyczące planu Chełmska – Junacka, który obejmował działki będące jego własnością, uznając, że podjęcie tego planu było „pośrednią deklaracją umożliwienia inwestycji mieszkaniowej”.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Część działki nr 114/3 położona w granicach planu przeznaczona jest w projekcie planu pod tereny otwarte **ZO**, bez prawa zabudowy. Działka nr 114/5 w większym fragmencie przeznaczona jest pod tereny otwarte **ZO**, bez prawa zabudowy, a w pozostałej niewielkiej części pod Tereny Leśne **ZL** także bez prawa zabudowy.

Tereny te stanowią strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej naruszenie spowoduje zmianę warunków przyrodniczych z naturalnych na ukształtowane inwestycyjnie, prowadząc w perspektywie czasowej do zubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Ponadto tereny te położone są w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i należą do kompleksu tzw. zachodniego klina zieleni, który charakteryzuje się występowaniem różnorodnych form przyrodniczych: łąk, sadów i ogrodów, oraz naturalnych zbiorowisk leśnych i terenów otwartych. Zachodni klin zieleni posiada wybitne walory krajobrazowe i widokowe; tworzy podstawową część systemu przyrodniczego Krakowa. Zachowanie całości tego kompleksu warunkuje prawidłowe funkcjonowanie tego systemu oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy; ponadto znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

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

uwagę, nie znaleziono podstaw do powiększania terenów mieszkaniowych w terenach stanowiących strefę pośrednią pomiędzy obszarami zainwestowanymi a obszarami leśnymi.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego nie przesądza o ostatecznym sposobie przeznaczenia terenu nim objętego. Przeznaczenie to zostaje ustalone dopiero finalną uchwałą w sprawie uchwalenia planu, stąd nie może być mowy o nabyciu praw wynikających z uchwały dotyczącej przystąpienia do planu. Sporządzenie planu w rejonie ulic Chełmskiej i Junackiej nie zostało doprowadzone do etapu projektu planu i jego uchwalenia. Rada Miasta Krakowa mając na celu ochronę ww. terenu objęła go uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego” (Uchwała Nr LXIII/577/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2004 r.). Określiła przy tym, w uzasadnieniu do ww. uchwały, swoje stanowisko dotyczące celu sporządzania tego planu. Przyjęła także uchwałę o odstąpieniu od sporządzania planu w rejonie ulic Chełmskiej i Junackiej.

3.

Uwaga Nr 6

dotycząca fragmentu działki nr 174 , obr. 8 Krowodrza (tylko część działki znajduje się w obszarze planu) położonego w projekcie planu w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących.

[...]*

wnosi uwagi:

- wprowadzenie pasa ochronnego dla lasu, o szerokości 100 m i dopuszczenie na pozostałym obszarze zabudowy domów jednorodzinnych wolnostojących o ograniczonej wysokości, powołując się na istniejącą w pobliżu zabudowę,
- przekwalifikowanie działki nr 174 lub jej części z rolniczej na budowlaną.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Część działki nr 174 położona w granicach planu przeznaczona jest w projekcie planu pod tereny otwarte **ZO**, bez prawa zabudowy. Tereny te stanowią strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej naruszenie spowoduje zmianę warunków przyrodniczych z naturalnych na ukształtowane inwestycyjnie, prowadząc w perspektywie czasowej do zubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Ponadto tereny te położone są w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i należą do kompleksu tzw. zachodniego klina zieleni, który charakteryzuje się występowaniem różnorodnych form przyrodniczych: łąk, sadów i ogrodów, oraz naturalnych zbiorowisk leśnych i terenów otwartych. Zachodni klin zieleni posiada wybitne walory krajobrazowe i widokowe; tworzy podstawową część systemu przyrodniczego Krakowa. Zachowanie całości tego kompleksu warunkuje prawidłowe funkcjonowanie tego systemu oraz zachowanie jego ciągłości.

Istniejące w sąsiedztwie pojedyncze budynki nie przesądzają o sposobie przeznaczenia większych kompleksów sąsiednich terenów. Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy art. 61 ustawy, mówiące o warunkach wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy.

Wg Studium obszar, w którym zawiera się działka, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy; ponadto znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu. Tym samym, rozpatrując uwagę, nie znaleziono podstaw do powiększania terenów mieszkaniowych w terenach stanowiących strefę pośrednią pomiędzy obszarami zainwestowanymi a obszarami leśnymi.

4.

Uwaga Nr 7

dotycząca dz. nr 155/2 i 155/3, obr. 8 Krowodrza położonych w projekcie planu w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących.

[...]*

wnoszą o przeznaczenie części działek nr 155/2 i 155/3, na teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN – zgodnie z graficzną propozycją załączoną do złożonej uwagi. Powołują się na istniejącą w pobliżu zabudowę,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działki nr 155/2 i 155/3 przeznaczone są w projekcie planu pod tereny otwarte ZO, bez prawa zabudowy. Tereny te stanowią strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniąc rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej naruszenie spowoduje zmianę stosunków przyrodniczych z naturalnych na kształtowane inwestycyjnie, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Ponadto tereny te położone są w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i należą do kompleksu tzw. zachodniego klina zieleni, który charakteryzuje się występowaniem różnorodnych form przyrodniczych: łąk, sadów i ogrodów, oraz naturalnych zbiorowisk leśnych i terenów otwartych. Zachodni klin zieleni posiada wybitne walory krajobrazowe i widokowe; tworzy podstawową część systemu przyrodniczego Krakowa. Zachowanie całości tego kompleksu warunkuje prawidłowe funkcjonowanie tego systemu oraz zachowanie jego ciągłości.

Istniejące w sąsiedztwie pojedyncze budynki nie przesądzają o sposobie przeznaczenia większych kompleksów sąsiednich terenów. Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy art. 61 ustawy, mówiące o warunkach wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy; ponadto znajdują się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu. Tym samym, rozpatrując uwagę, nie znaleziono podstaw do powiększania terenów mieszkaniowych lub umożliwiania rozbudowy obiektów istniejących w terenach stanowiących strefę pośrednią pomiędzy obszarami zainwestowanymi a obszarami leśnymi

5.

Uwaga Nr 9

dotycząca:

- działki nr 114/5, obr. 8 Krowodrza, której większa część, w projekcie planu znajduje się w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących. Pozostała niewielka część działki objętej uwagą zawiera się w Terenach Leśnych **ZL**, których podstawowym przeznaczeniem jest naturalna zieleń leśna. W terenach **ZL** obowiązuje zakaz zabudowy;

- fragmentu dz. nr 114/3, obr. 8 Krowodrza (tylko część działki znajduje się w obszarze planu) położonego w projekcie planu w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących;

[...]*

wnosi następujące uwagi:

o przesunięcie granicy obszaru **ZO** w taki sposób, aby została ona wyrównana z granicą planu miejscowego dla działek sąsiednich oraz o wprowadzenie zapisu **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej w „niższej części” działek 114/3 i 114/5.

Powołuje się na wcześniejsze przystąpienie i odstąpienie dotyczące planu Chełmska – Junacka, który obejmował działki będące jego własnością, uznając, że podjęcie tego planu było „pośrednią deklaracją umożliwienia inwestycji mieszkaniowej”.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Część działki nr 114/3, obr. 8 Krowodrza (znajdująca się w granicach planu) przeznaczona jest w projekcie planu pod tereny otwarte **ZO**, bez prawa zabudowy; działka nr 114/5, obr. 8 Krowodrza w większej części przeznaczona jest pod tereny otwarte **ZO**, bez prawa zabudowy, a w pozostałym fragmencie pod Tereny Leśne **ZL** także bez prawa zabudowy.

Tereny te stanowią strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej naruszenie spowoduje zmianę warunków przyrodniczych z naturalnych na ukształtowane inwestycyjnie, prowadząc w perspektywie czasowej do zubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Ponadto tereny te położone są w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i należą do kompleksu tzw. zachodniego klina zieleni, który charakteryzuje się występowaniem

różnorodnych form przyrodniczych: łąk, sadów i ogrodów, oraz naturalnych zbiorowisk leśnych i terenów otwartych. Zachodni klin zieleni posiada wybitne walory krajobrazowe i widokowe; tworzy podstawową część systemu przyrodniczego Krakowa. Zachowanie całości tego kompleksu warunkuje prawidłowe funkcjonowanie tego systemu oraz zachowanie jego ciągłości.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy; ponadto znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu. Tym samym, rozpatrując uwagę, nie znaleziono podstaw do powiększania terenów mieszkaniowych w terenach stanowiących strefę pośrednią pomiędzy obszarami zainwestowanymi a obszarami leśnymi.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie przesądza o ostatecznym sposobie przeznaczenia terenu objętego planem. Przeznaczenie to zostaje ustalone dopiero finalną uchwałą w sprawie uchwalenia planu, nie może być więc mowy o nabyciu praw wynikających z uchwały dotyczącej przystąpienia do planu. Sporządzenie planu w rejonie ulic Chełmskiej i Junackiej nie zostało doprowadzone do etapu projektu planu i jego uchwalenia. Rada Miasta Krakowa mając na celu ochronę ww. terenu objęła go uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Lasu Wolskiego” (Uchwała Nr LXIII/577/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2004 r.). Określiła przy tym, w uzasadnieniu do ww. uchwały, swoje stanowisko dotyczące celu sporządzania tego planu. Przyjęła także uchwałę o odstąpieniu od sporządzania planu w rejonie ulic Chełmskiej i Junackiej.

6.

Uwaga Nr 11

dotycząca działek nr 104 i 106, obr. 8 Krowodrza położonych w projekcie planu w Terenach Leśnych **ZL**, których podstawowym przeznaczeniem jest naturalna zieleń leśna. W terenach **ZL** obowiązuje zakaz zabudowy.

[...]*

Wnosi o zakwalifikowanie w projekcie planu działek nr 104 i 106, jako działek budowlanych. Powołuje się na istniejącą w pobliżu zabudowę

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działki nr 104 i 106 w projekcie planu przeznaczone są pod tereny leśne **ZL**, bez prawa zabudowy. Teren, w którym się zawierają, stanowi wysunięty na płn.- zach. leśny jar, będący przedłużeniem terenów związanych z Lasem Wolskim.

Ponadto, obszar, w którym położone są działki, zawiera się w granicach Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i należy do kompleksu tzw. zachodniego klina zieleni, który charakteryzuje się występowaniem różnorodnych form przyrodniczych: łąk, sadów i ogrodów, oraz naturalnych zbiorowisk leśnych i terenów otwartych. Zachodni klin zieleni

posiada wybitne walory krajobrazowe i widokowe, tworzy podstawową część systemu przyrodniczego Krakowa. Zachowanie całości tego kompleksu warunkuje prawidłowe funkcjonowanie tego systemu oraz zachowanie jego ciągłości.

Istniejące w sąsiedztwie pojedyncze budynki nie przesądzają o sposobie przeznaczenia sąsiednich terenów. Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy art. 61 ustawy, dotyczące warunków wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy.

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach zieleni leśnej, które powinny być zagospodarowane zgodnie z ich ochronnymi funkcjami; ponadto znajdują się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu. Tym samym, rozpatrując uwagę, nie znaleziono podstaw do uszczuplania istniejących obszarów leśnych.

7.

Uwaga Nr 13

dotycząca działek nr 159/1, 158/3, 158/4, obr. 8 Krowodrza oraz dz. nr 155/2 i 155/3, obr. 8 Krowodrza położonych w projekcie planu w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących.

[...]*

Wnosi następujące uwagi:

- 1) uznaje, że ustalenia planu naruszają uprawnienia do swobodnego dysponowania własnością,
- 2) sugeruje możliwość zabudowy działek „na zapleczu” w oparciu o kiedyś istniejącą drogę gruntową.
- 3) uważa, że projekt planu „ogranicza prawa dysponowania jego nieruchomością i prowadzi do nieuzasadnionego przedkładania interesu społecznego nad interes jednostki, naruszenia zasad postępowania administracyjnego oraz konstytucyjnych zasad demokratycznego państwa prawnego oraz równości wobec prawa”.
- 4) uważa, że § 15 ustaleń projektu planu nie spełnia dyspozycji przepisów art. 15 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5) kwestionuje prawidłowość przyjętego w planie przeznaczenia gruntów w terenach ZO (w szczególności dotyczy rolniczego użytkowania gruntów oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych).
- 6) uważa, że formułowany w planie zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących na terenach otwartych (ZO) – w tym w szczególności na działkach nr 155/2, 155/3, 158/4 158/3 159/1 – nie znajduje uzasadnienia w treści prognozy oddziaływania na środowisko.
- 7) uważa, że nie ma prawnego uzasadnienia dla niedopuszczenia jakiegokolwiek zabudowy pasa terenu pomiędzy działką nr 160 a położonym na zachód od granicy działki nr 159/1 terenem zabudowy mieszkaniowej (MN). W konkluzji uznaje, że istnieje możliwość ograniczonej zabudowy działki 159/1.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Ad 1). Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, które mogą wynikać na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa. Jeżeli z powodu tych ograniczeń występują podstawy do roszczeń określonych w art. 36 ustawy, można z nimi wystąpić po uchwaleniu i wejściu planu w życie.

Ad 2). Działki nr 159/1, 158/3, 158/4 przeznaczone są w projekcie planu pod tereny otwarte ZO, bez prawa zabudowy. Tereny te stanowią strefę „buforową” pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a obszarami leśnymi, pełniącą rolę otuliny niezbędnej dla utrzymania i prawidłowego funkcjonowania środowiska leśnego. Jej brak spowoduje zmianę warunków przyrodniczych z naturalnych na ukształtowane inwestycyjnie, prowadząc w perspektywie czasowej do ubożenia i degradacji naturalnego środowiska.

Ponadto tereny te położone są w obszarze Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i należą do kompleksu tzw. zachodniego klina zieleni, który charakteryzuje się występowaniem różnorodnych form przyrodniczych: łąk, sadów i ogrodów, oraz naturalnych zbiorowisk leśnych i terenów otwartych. Zachodni klin zieleni posiada wybitne walory krajobrazowe i widokowe, tworzy podstawową część systemu przyrodniczego Krakowa. Zachowanie całości tego kompleksu warunkuje prawidłowe funkcjonowanie tego systemu oraz zachowanie jego ciągłości.

Ad 3). Obszar planu tworzą tereny o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w wyniku czego występuje tu konflikt interesu: osób, które chcą inwestować na własnych działkach i interesu społecznego, jakim jest konieczność utrzymania systemu przyrodniczego miasta oraz zachowania jego ciągłości. Stąd – bez zakładania prymatu żadnego z interesów – rozważono te interesy, z uwzględnieniem stanu faktycznego i prawnego, w tym obowiązku realizacji przez samorząd ustawowych zadań m.in. z zakresu ochrony przyrody, dóbr kultury i ochrony środowiska.

Ad 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, w szczególności zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Ad 5). Utrzymanie różnorodnych form zagospodarowania terenu, w tym racjonalne korzystanie z zasobów środowiska naturalnego, jest pożądanym kierunkiem rozwoju współczesnego miasta. Kierunek ten winien opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, gdzie jednym z celów jest utrzymanie oraz ochrona powierzchni terenów otwartych w miastach i zachowanie ich bioróżnorodności, w tym również z możliwością rolniczego ich użytkowania.

Jest to zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną miasta. Wg Studium tereny, których dotyczy uwaga, znajdują się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach otwartych, gdzie obowiązuje wykluczenie prawa zabudowy; ponadto w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Ad 6). Prognoza oddziaływania na środowisko potwierdza, że brak regulacji planistycznej chroniącej wartościowe zasoby spowoduje m.in. zubożenie struktury przyrodniczej, struktury

wizualnej oraz struktury jakości środowiska w tym obszarze. „Prognoza” określając skutki dla środowiska wynikające z planowanego przeznaczenia terenów, uznaje je za pozytywne dla wszystkich występujących jego komponentów (m.in. dla powietrza atmosferycznego, świata roślin i zwierząt oraz krajobrazu). Przyjęte w planie rozwiązania „Prognoza” uznaje za prawidłowe wobec występujących uwarunkowań ekofizjograficznych i za zgodne z zapisami prawa w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.

Ad 7). Istniejące w sąsiedztwie pojedyncze budynki nie przesądzają o sposobie przeznaczenia większych kompleksów sąsiednich terenów. Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy art. 61 ustawy, mówiące o warunkach wymaganych dla rozstrzygnięć administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy.

Rozpatrując uwagę nie znaleziono podstaw do powiększania terenów mieszkaniowych, w obszarach stanowiących strefę pośrednią pomiędzy obszarami zainwestowanymi a obszarami leśnymi.

8.

Uwaga Nr 14

dotycząca działek nr: 159/1, 158/3, 158/4, obr. 8 Krowodrza położonych w projekcie planu w Terenach Otwartych **ZO**, których podstawowym przeznaczeniem są różnorodne formy zieleni naturalnej i urządzonej w tym grunty użytkowane rolniczo oraz istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. W terenach **ZO** obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących.

[...]*

Wnosi następujące uwagi:

1) uważa, że § 15 ustaleń projektu planu nie spełnia dyspozycji przepisów art. 15 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) ponadto kwestionuje prawidłowość przyjętego w planie przeznaczenia gruntów w terenach **ZO** (w szczególności dotyczy rolniczego użytkowania gruntów oraz istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych).

3) uważa, że formułowany w planie zakaz zabudowy oraz zakaz rozbudowy obiektów istniejących na terenach otwartych (**ZO**) – w tym w szczególności na działkach nr 155/2, 155/3, 158/4 158/3 159/1 – nie znajduje uzasadnienia w treści prognozy oddziaływania na środowisko.

4) uważa, że nie ma prawnego uzasadnienia dla niedopuszczenia jakiegokolwiek zabudowy pasa terenu pomiędzy działką nr 160 a położonym na zachód od granicy działki nr 159/1 terenem zabudowy mieszkaniowej (**MN**).

W konkluzji uznaje, że istnieje możliwość ograniczonej zabudowy działki 159/1.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad 1). Projekt planu został sporządzony zgodnie z prawem tj., zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Ad 2). Utrzymanie różnorodnych form zagospodarowania terenu, w tym racjonalne korzystanie z zasobów środowiska naturalnego, jest pożądanym kierunkiem rozwoju współczesnego miasta. Kierunek ten winien opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, gdzie jednym z celów jest utrzymanie oraz ochrona powierzchni terenów otwartych

w miastach oraz zachowanie ich bioróżnorodności, w tym również z możliwością rolniczego ich użytkowania.

Jest to zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną miasta. Wg Studium tereny, których dotyczy uwaga, znajdują się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, 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 terenach otwartych, gdzie obowiązuje wykluczenie prawa zabudowy; ponadto w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

Ad 3). Prognoza oddziaływania na środowisko potwierdza, że brak regulacji planistycznej chroniącej wartościowe zasoby spowoduje m.in. zubożenie struktury przyrodniczej, struktury wizualnej oraz struktury jakości środowiska w tym obszarze. „Prognoza” określając skutki dla środowiska wynikające z planowanego przeznaczenia terenów, uznaje je za pozytywne dla wszystkich występujących jego komponentów (m.in. dla powietrza atmosferycznego, świata roślin i zwierząt oraz krajobrazu). Przyjęte w planie rozwiązania „Prognoza” uznaje za prawidłowe wobec występujących uwarunkowań ekofizjograficznych i za zgodne z zapisami prawa w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.

Ad 4). Istniejące w sąsiedztwie pojedyncze budynki nie przesądzają o sposobie przeznaczenia większych kompleksów sąsiednich terenów. Przy sporządzaniu planów nie mają zastosowania przepisy art. 61 ustawy, mówiące o warunkach wymaganych dla rozstrzygnięć administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy.

Rozpatrując uwagę nie znaleziono podstaw do powiększania terenów mieszkaniowych, w obszarach stanowiących strefę pośrednią pomiędzy obszarami zainwestowanymi a obszarami leśnymi.

* 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