

**ZARZĄDZENIE NR 939/2003  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 1.07.2003 r.**

**w sprawie przyjęcia Autopoprawki wynikającej z poprawki Radnego Adama Udzieli,  
złożonej do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zarzutów  
niewwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Chelm – Zakamycze” w Krakowie**

**druk nr 176**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Poprawkę Radnego Adama Udzieli opiniuje się **częściowo pozytywnie** i w związku z tym, do druku nr 176 przekazuje się Radzie Miasta Krakowa Autopoprawkę wynikającą z poprawki Radnego.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

**AUTOPOPRAWKA**  
**Prezydenta Miasta Krakowa**  
**wynikająca z poprawki Radnego Adama Udzieli, złożonej do projektu uchwały Rady**  
**Miasta Krakowa w sprawie zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego**  
**planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chelm – Zakamycze” w Krakowie**

**DRUK NR 176**

Na podstawie § 33 ust. 1 Statutu Miasta Krakowa, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.04.1996r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002r. Nr 91 poz 1462) postanawia się, co następuje:

W wyniku poprawki złożonej przez Pana Radnego Adama Udzieli w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Chelm – Zakamycze” w Krakowie wprowadza się następującą Autopoprawkę:

1. Zastępuje się dotychczasowy § 6 ust. 1 projektu uchwały:

„Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu wniesionego przez Pana Bolesława Krzyka, Pana Władysława Krzyka i Pana Antoniego Krzyka, zamieszkałych w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działek nr 72 i 313/3 obr. 8 Krowodrza na terenie ZO (Bolesław Krzyk, Władysław Krzyk, Antoni Krzyk) oraz działek nr 101/5 (Władysław Krzyk) i nr 101/7 obr. 8 Krowodrza (Bolesław Krzyk). Zainteresowani wnoszą o zmianę ich przeznaczenia z terenu ZO na teren MN1.3.”

nowym zapisem:

„Rada Miasta Krakowa postanawia o częściowym odrzuceniu nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu, wniesionego przez Pana Bolesława Krzyka, Pana Władysława Krzyka i Pana Antoniego Krzyka, zamieszkałych w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia części działki nr 72 obr. 8 Krowodrza na terenie ZO (Bolesław Krzyk, Władysław Krzyk, Antoni Krzyk) oraz działek nr 101/5 (Władysław Krzyk) i nr 101/7 obr. 8 Krowodrza (Bolesław Krzyk). Zainteresowani wnoszą o zmianę ich przeznaczenia z terenu ZO na teren MN1.3..”

2. W załączniku Nr 6 do projektu w/w uchwały Rady Miasta Krakowa wprowadza się następujące zmiany:

1). w części II załącznika:

a). tekst punktu 4 oraz 4.1. zastępuje się nowym tekstem o następującym brzmieniu:

„4. Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu część zarzutu dotyczącego działki 313/3 oraz fragmentu działki nr 72 obr. 8 Krowodrza. Dopuszczono zabudowę trójkątnego terenu o powierzchni nie większej niż 10 arów, przylegającego do działek nr 73/1 i 73/7 oraz do ulicy Chelmskiej. Przeznaczenie pod zainwestowanie tej części działki daje możliwość zrealizowania zabudowy określonej w planie a nie narusza zasad ładu przestrzennego. Tereny zielone przeznaczone do ochrony nie zostaną w związku z tym nadmiernie uszczuplone.

Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu części zarzutu dotyczącej pozostałej część działki nr 72, do której odnosi się uzasadnienie przedstawione w pkt. 4.1.

Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść pozostałej, nieuwzględnionej części zarzutu, wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

4.1. Odnośnie przeznaczenia części działki nr 72 obr. 8 Krowodrza na teren otwarty ZO zamiast na teren zabudowy mieszkaniowej MN1.3., o co wnoszą zainteresowani:

Według danych z ewidencji gruntów, sporządzonej dla potrzeb planu, współwłaścicielami działki nr 72 są: Bolesław Krzyk, Władysław Krzyk i Antoni Krzyk oraz dwóch innych współwłaścicieli. Działka ta jest położona bezpośrednio przy ul. Chełmskiej, rozciąga się w kierunku południowo-wschodnim. Jest to teren zieleni sklasyfikowany jako grunty rolne i pastwiska, będące początkowym elementem rozległego kompleksu terenów otwartych, charakteryzujących się wysokimi walorami widokowymi. Obszar ten należy do podstawowego systemu przyrodniczego, jako ważny dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, w tym ochrony bioróżnorodności oraz ochrony walorów krajobrazowych. Uwzględnienie zarzutu w całości spowodowałoby istotny ubytek zachowanej cennej struktury przyrodniczo-krajobrazowej. Ponadto niezbędne jest dla zapewnienia ładu przestrzennego w tym rejonie, aby tereny przeznaczone do zabudowy posiadały zwarty obrys, a nie wcinają się w kompleksy otwartych terenów zielonych, o walorach widokowych. Dotychczasowe przeznaczenie terenu, wg obowiązującego do dnia 31.12.2002r. planu ogólnego dla działki nr 72 to obszar rolny RP bez prawa zabudowy. Jako podstawę rozwiązań przyjęto potrzebę prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody (zieleni) Krakowa, co stanowi cel sporządzenia planu miejscowego omawianego obszaru. Biorąc pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania tego obszaru oraz przywołany cel przyjęto, że dla omawianej części działki nr 72 uzasadnione jest utrzymanie terenów zieleni bez prawa zabudowy.

Rozważano możliwość uwzględnienia w całości zarzutu Panów Władysława Krzyka, Bolesława Krzyka i Antoniego Krzyka, przeprowadzając ponownie rozpoznanie. W wyniku analizy stanu faktycznego ustalono, że włączenie całości działki do terenów przeznaczonych pod zabudowę naruszyłoby zwarty obrys pasma terenów otwartych, jakie pozostają przy ulicy Chełmskiej. Przyjęte w planie rozwiązanie jest ukierunkowane na przeciwdziałanie nadmiernemu uszczupleniu istniejących większych enklaw terenów zieleni, o co postulowała Rada i Zarząd Dzielnicy VII. Rozwiązanie to odpowiada w pełni podstawowemu celowi sporządzania tego planu. Wynika stąd założenie przyjęte w planie o pozostawieniu - jako terenów niezabudowanych - działek położonych po południowej stronie ulicy Chełmskiej, charakteryzujących się powiązaniem przyrodniczymi z Lasem Wolskim. W obszarze ograniczonym ulicami Chełmską, Za Skłonem i Zakamycze nie nastąpiło poszerzenie terenów budowlanych w stosunku do ich zasięgu w obowiązującym do dnia 31.12.2002r. planie ogólnym, za wyjątkiem dopełnienia terenu budowlanego na działkach 101/6 i 101/8, należących do wnoszących ten zarzut. Tak więc, nie ma tu sytuacji nierównego traktowania własności w tym samym rejonie. Enklawa terenów zieleni położona przy ul. Chełmskiej stanowi przedpole widokowe części grzbietu Sowińca. Umieszczenie tutaj zabudowy zakłóciłoby bliski widok w kierunku Sowińca właśnie z tej, wskazanej w zarzucie, drugiej strony ulicy. Działka nr 72 leży w kompleksie terenów zieleni otaczających klin lasu, posiadających powiązanie z Lasem Wolskim, spływających niemal do ul. Chełmskiej w pobliżu działki nr 72, a więc nie jest tak jak podają zainteresowani. Zrealizowana rozbudowa terenów mieszkaniowych po drugiej stronie ul. Chełmskiej, w oparciu o obowiązujący do dnia 31.12.2002r. plan ogólny, spowodowała naruszenie walorów krajobrazowych i zakłócenie funkcjonującego powiązania przyrodniczego. Toteż z punktu widzenia celu sporządzanego aktualnie projektu planu - „prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody (zieleni) miasta” - przedstawiona sytuacja przestrzenna nie może stanowić przesłanki merytorycznej do kontynuacji tej niewłaściwej tendencji. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż przy „wewnętrznym” odcinku ul. Przyszłości nie wyznaczono w projekcie planu nowych terenów budowlanych, poza dostosowaniem zasięgu dotychczasowych terenów budowlanych do granic własności.

Oдноśnie ul. Wyżgi, to projektowane uzupełnienie zabudowy po południowej stronie ulicy nastąpiło w niewielkim stopniu, w porównaniu z istniejącą zabudową po drugiej stronie tej ulicy. Nie znajduje podstaw twierdzenie, że zgodnie z obowiązującym do dnia 31.12.2002r. planem ogólnym były możliwości lokalizacji tzw. zabudowy rolniczej, a w projekcie planu brak takiej regulacji. Otóż w obowiązującym do dnia 31.12.2002r. planie ogólnym, w granicach Obszaru rolnego RP nie było prawa zabudowy, również w stosunku do nowej zabudowy rolniczej, jedynie dopuszczalna była wymiana istniejącej substancji lub modernizacja. Taki sam zakres regulacji zawierają ustalenia projektu planu dla terenu ZO - §21 i §35 omawianego projektu planu.

Walory krajobrazowe terenu ZO to jedna z ważnych jego cech, determinująca parkowy charakter obszaru objętego planem. Zaproponowany w projekcie planu parkowy charakter obszaru Chełma-Zakamycza polega nie na urządzeniu wszystkich terenów zieleni jako publicznych, lecz na utrzymaniu ważniejszych kompleksów terenów zieleni jako terenów niezabudowanych, zapewnieniu właściwego udziału terenów biologicznie czynnych w całości obszaru objętego planem, oraz zachowaniu możliwości obserwacji krajobrazu o wysokich walorach. Natomiast samo urządzenie terenu sprowadza się do wybranych elementów, takich jak układ zieleni czy ustalenie sposobu zagospodarowania działek, pozostawiając pozostałe tereny jako nieurządzone.

Dopuszczenie do nazbyt dużego rozszerzenia terenów budowlanych oznaczałoby naruszenie struktury przyrodniczo-krajobrazowej i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, przyjętą koncepcją zagospodarowania, a także treścią dokonanych w procedurze formalnej uzgodnień, jak również odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych.”

Pozostała część tekstu zawartego w pkt 4, tj. pkt 4.2. i 4.3. pozostaje bez zmian.

- b). w pkt 5 załącznika zdanie:  
„Nieuwzględniona przez Zarząd Miasta Krakowa część zarzutu została również rozpatrzona w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona przyrody i krajobrazu.”  
zastępuje się nowym zapisem:  
„Nieuwzględniona część zarzutu została również rozpatrzona w kontekście relacji interesu prawnego właścicieli, wynikającego z prawa własności terenu i interesu publicznego, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona przyrody i krajobrazu.”
- 3). w części III załącznika:  
a). tekst:  
„Uzasadnienie prawne odrzucenia nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu wniesionego przez Panów Bolesława Krzyka, Władysława Krzyka i Antoniego Krzyka”  
zastępuje się nowym tekstem:  
„Uzasadnienie prawne odrzucenia nieuwzględnionej części zarzutu wniesionego przez Panów Bolesława Krzyka, Władysława Krzyka i Antoniego Krzyka.”
- b). po słowach: „... a okoliczności faktyczne uzasadniają takie rozstrzygnięcie.” zamiast tekstu:  
„Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego i przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że

decyzją właściwą jest odrzucenie nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu ...”

wprowadza się tekst:

„Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego i przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym, Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest częściowe uwzględnienie zarzutu, zaś w pozostałej części - jego odrzucenie...”

c). ostatni akapit otrzymuje brzmienie:

„Rozważono również ewentualność uwzględnienia zarzutu w całości. Uznano jednak, że skutki tej decyzji wiązałyby się z przekreśleniem celu, dla którego postanowiono o potrzebie sporządzania planu, spowodowałyby niezgodność z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony krajobrazu i środowiska przyrodniczego, a także naruszeniem ciągłości faktycznie istniejącego ciągu komunikacyjnego, obsługującego obszar objęty planem. W związku z powyższymi okolicznościami odrzuconej części zarzutu Pana Bolesława Krzyka, Pana Władysława Krzyka i Pana Antoniego Krzyka nie można uwzględnić.”

#### **Uzasadnienie.**

Proponuje się uwzględnić część zarzutu, dotyczącą działki 313/3 oraz fragmentu działki nr 72 obr. 8 Krowodrza poprzez dopuszczenie zabudowy na trójkątnym terenie, przylegającym do działek nr 73/1 i 73/7 oraz do ulicy Chełmskiej, którego powierzchnia nie przekroczy 10 arów. Przeznaczenie pod zainwestowanie tej części działki daje możliwość zrealizowania zabudowy określonej w planie, a nie narusza zasad ładu przestrzennego. Tereny zielone przeznaczone do ochrony nie zostaną w związku z tym nadmiernie uszczuplone.

Natomiast przeznaczenie całej działki pod zabudowę nie jest możliwe, gdyż stanowiłoby zbyt duże uszczuplenie istniejących większych enklaw zieleni i nadmierną urbanizację obszaru. Byłaby to wyraźna sprzeczność z celami sporządzenia planu, wymienionymi w uzasadnieniu do uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu obszaru „Chełm – Zakamycze”.

Pozostała część omawianego terenu (przeznaczona w planie pod tereny otwarte o symbolu „ZO”), położona jest w kompleksie terenów otwartych, charakteryzujących się walorami widokowymi. Uwzględnienie zarzutu w całości, a poprzez to nadmierne rozszerzanie terenów budowlanych w obszarach ważnych dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta, byłoby odstępstwem od zasady utrzymania podstawowych elementów struktury przyrodniczej w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz od zasady ochrony walorów krajobrazowych.

W związku z powyższą argumentacją proponuje się uwzględnienie protestu częściowo.