

**ZARZĄDZENIE NR 999/2005
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 „Rejon Fortu Skala”.

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 „Rejon Fortu Skala”.

§ 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 „Rejon Fortu Skala”

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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skala”, 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 teren w rejonie Bielń, zawarty pomiędzy Lasem Wolskim a zachodnią granicą miasta, wg granic wyznaczonych uchwałą Nr XLII/402/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skala”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 194 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

W zakresie **przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze 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).

§ 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** - obowiązujące linie zabudowy i 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** - Tereny otwarte;
 - b) **ZF** - Tereny zieleni fortecznej;
 - c) **ZL** - Tereny leśne;
 - d) **ZP** - Teren zieleni publicznej;
 - e) **ZG** - Teren zieleni ogrodowej;
 - f) **RO 1, RO 2, RO 3, RO 4** - Tereny rolne;
 - g) **MN 1, MN 2, MN 3** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - h) **ZC** - Teren cmentarza;
 - i) **KP** - Tereny parkingów;

- j) **KD/X; KD/D; KD/L; KD/Z** - Tereny tras komunikacyjnych i dróg publicznych.
 - 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;
 - 6) **stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;**
 - 7) **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.
2. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu, nie będące 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) **obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej;**
 - 3) **granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance** – ustanowioną decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 20.12.1996 r., znak: OS.III.6210-1-29/94.

§ 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 I** 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 stanowić 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 roślinność – 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 nowowydzielanych 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 umieszczane 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 1, MN 2**) zostały określone w Rozdziale IV § 24; 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 1, MN 2 i MN 3**) 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:
 - lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych;
 - lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t.;
 - lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - lokalizacji nowych pracowniczych ogrodów działkowych;
 - 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;

- lokalizacji reklam poza terenami zabudowanymi;
lokalizacji urządzeń reklamowych w postaci tzw. billboardów (reklam wielkopowierzchniowych);
likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu za 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, a także realizacji inwestycji drogowych i komunikacyjnych, 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 terenu.
 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:
ochrona elementów środowiska naturalnego;
ochrona terenów otwartych przed zainwestowaniem i nasadzeniami zielenią wysoką, jako miejsc ekspozycji widoków i panoram;
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.
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);
pokrycie potrzeb cieplnych 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 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;

§ 13

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru planu przez układ drogowy:
 - 1) układ drogowy obszaru jest połączony z ulicami układu podstawowego: z ulicą Mirowską i Księcia Józefa od strony południowej i z ulicą Królowej Jadwigi (położoną poza obszarem planu) - od strony północnej; ulice Mirowska i Księcia Józefa należą do klasy dróg zbiorczych (**KD/Z**);
 - 2) osią układu w obszarze planu jest ulica Orla, w klasie drogi lokalnej (**KD/L**); pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego to ulice dojazdowe (**KD/D**) lub ciągi pieszo-jezdne (**KD/X**);
 - 3) dopuszczona jest możliwość poprawy jakościowej ulic, odpowiednio do wymagań w ich klasach - zgodnie 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 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 określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej
 - 1) na terenach mieszkaniowych **MN 1**, **MN 2** i **MN 3** obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu – min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - 2) na terenach mieszkaniowych **MN 1**, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje dodatkowo zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub na terenie inwestycji, na których ta działalność jest zlokalizowana – min. 1 miejsce na 25 m² powierzchni usługowej;
 - 3) dopuszcza się miejsca postojowe, lokalizowane w granicach linii rozgraniczających ulic – poza wymienionymi w punktach 1) i 2);
 - 4) udostępnia się miejsca na wydzielonych terenach parkingów (**KP**) – z możliwością lokalizacji łącznie do ok. 250 miejsc dla samochodów osobowych.

§ 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:
przeznaczenia terenów ustalone planem oraz ustalone zasady zagospodarowania nie powodują bezpośredniej potrzeby realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
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, zlokalizowanej 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:
utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i wymiany;
prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących 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;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).
- 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 - Bielany, o rzędnej linii ciśnień 255,00 m n.p.m.; obejmującej południową część obszaru;
 - strefy podwyższonego ciśnienia, pracującej w oparciu o pompownię znajdującą się na terenie ZUW – Bielany i zbiornik Las Wolski, o rzędnej linii ciśnień 370 m n.p.m., dla pozostałego terenu;
 - 2) główne sieci wodociągowe na obszarze objętym planem pracujące w strefie podstawowej ZUW Bielany:
 - Ø 350 /300 mm w ul. Mirowskiej;
 - Ø 150 mm w ul. Księcia Józefa;
 - Ø 100/80 mm w ul. Kruczej, w ul. Zakręt, w ul. Skalnej;

Główne sieci wodociągowe na obszarze objętym planem pracujące w strefie podwyższonej zbiornika Las Wolski:

 - Ø 150/100 mm w ul. Orlej, w ul. Zakamycze i ul. Rędzina;
 - 3) planowana rozbudowa sieci i urządzeń wodociągowych pozwoli na stworzenie nowej strefy wodociągowej umożliwiającej wyższe parametry zasilania terenu w rejonie ulicy Orlej, Zakamycze i ulicy Rędzina;
 - 4) planowana jest budowa sieci wodociągowej Ø 150 mm w Al. Wędrowników od ZUW Bielany do wysokości ul. Rędzina;
 - 5) 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.
 - 6) 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 Ø 350 mm – pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy a o szerokości 2,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia,
 - dla wodociągów miejskich o średnicy do Ø 300 mm – pas terenu o szerokości 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:
 - a) teren zlokalizowany w południowej części obszaru w układzie lokalnym, grawitacyjno - pompowym do oczyszczalni ścieków Bielany;
 - b) teren przyległy do ul. Zakamycze i ul. Rzepichy w układzie centralnym, grawitacyjno - pompowym w kierunku ul. Chełmskiej i kolektora prawobrzeżnego Rudawy;
 - 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 minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.
6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód deszczowych** z terenów objętych planem:
 - 1) odbiornikiem wód opadowych z północnej części terenu planu jest rów (bez nazwy) przebiegający od ul. Rzepichy w kierunku zachodnim, z wylotem pośrednim do rzeki Wisły, poprzez planowaną kanalizację opadową w ul. Rzepichy;
 - 2) odprowadzeniem wód opadowych z południowej części terenu planu jest rów Bielański oraz rów bez nazwy z wylotem do rzeki Sanki poniżej ujęcia wody poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Bielany;
 - 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 minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału;
 - 4) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia 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 trasy 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:
 - gazociąg średniego ciśnienia Ø 100 prowadzony wzdłuż ul. Księcia Józefa do stacji redukcyjno - pomiarowej II^o Bielany;
 - sieć rozdzielcza średniego ciśnienia w osiedlu Bielany;
 - sieć rozdzielcza niskiego ciśnienia w osiedlu Bielany zasilana ze stacji redukcyjno- pomiarowej II^o Bielany;
 - sieć rozdzielcza niskiego ciśnienia w rejonie ulicy Zakamycze zasilana ze stacji redukcyjno - pomiarowej II^o w Olszaniczy;

- 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 budynków 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;
 - 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 15/04 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 sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji o pozwoleniu na budowę poszczególnych inwestycji;
 - 5) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową, doziemną;
 - 6) w ramach prowadzonej przebudowy, istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na 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;

przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:

- dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8,0 m od osi linii;
- 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. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń, infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wież i masztów radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) 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;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej;
- 5) w ramach prowadzonej modernizacji 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 powstawania 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 terenu;
 - 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 terenu;
- 5) zakaz wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem nasypów i wykopów do 1 m powyżej i poniżej poziomu powierzchni terenu oraz inwestycji dopuszczonych w poszczególnych przeznaczeniach terenu;
- 6) zakaz usuwania krzewów i drzew w obrębie skarp, za wyjątkiem dopuszczeń w granicach terenów zieleni fortecznej (ZF).

§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 umieszczone w ewidencji konserwatorskiej, ziemne formy fortyfikacji, fragmenty dróg Twierdzy Kraków, kształtowane zespoły zieleni o wybitnych walorach kulturowych; a także ich najbliższe otoczenie.
Obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej:
 - Fort 38 Skała, obecnie Obserwatorium Astronomiczne Uniwersytetu Jagiellońskiego, ul. Astronomów / ul. Orla (ZE1¹);
 - Zespół fortu Bielany zwany Krepak: blok koszar schronowych ul. Krucza 3; punkt oporu z wałem z fosą, schronem, lekką kopułą pancerną, poterną; schron bojowy z wałem; kawerna, ul. Ks. Józefa (ZE2).
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 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.

¹ sposób oznaczenia na rysunku planu

§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.
3. Na obszarach znajdujących się w strefie dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich, określających każdorazowo metody postępowania. Projekt zamierzenia inwestycyjnego musi być każdorazowo opiniowany pod względem ochrony dziedzictwa archeologicznego.
4. 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)**.
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** i **ZO 2** obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz 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.
5. Dla terenów **ZO 1** i **ZO 2** ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.
6. Dodatkowo dla terenu **ZO 1** obowiązuje zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.
7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZO 1** i **ZO 2** 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. 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

- objektów fortyfikacyjnych oraz ich układu urbanistycznego;
- 3) kształtowanie oraz odtworzenie zieleni fortecznej;
 - 4) obiekty małej architektury, związane z przeznaczeniem terenu.
4. 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. 3 pkt. 3 i ust. 4 pkt 3 ppkt. c) niniejszego paragrafu;
 - 5) dokonywanie podziałów nieruchomości wymaga uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich.
5. 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)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleni leśna.
3. W terenach **ZL** obowiązuje zakaz zabudowy.
4. 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 leśnych;
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości przeprowadzenia ich w innym terenie.
 - 3) lokalizację drogi wewnętrznej na działce nr 163/1 obr 20 (o parametrach drogi

- dojazdowej, niewyznaczonej liniami rozgraniczającymi planu); w celu lokalizacji w/w drogi należy ją wydzielić geodezyjnie – w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów - ze wskazaniem jej dostępu do drogi publicznej.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZL** 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 **TERENY ROLNE (RO 1, RO 2, RO 3, RO 4)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są uprawy rolnicze w tym łąki i pastwiska.
3. W terenach **RO 1, RO 2** i **RO 4** obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
 - 1) realizację urządzeń infrastruktury drogowej i technicznej związanej z obsługą i zagospodarowaniem terenu, jeżeli nie ma innych technicznych możliwości;
 - 2) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz tras konnych wzdłuż istniejących ścieżek i dróg polnych.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **RO 1, RO 2, RO 3, RO 4**:
 - 1) zakaz budowy pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
 - 2) zakaz zalesiania;
 - 3) nakazuje się wyposażenie istniejących obiektów w urządzenia do utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany;
 - 4) dopuszcza się lokalizację pól doświadczalnych i ogrodów dydaktycznych związanych z działalnością rolniczą akademickiego zaplecza naukowego, za wyjątkiem terenów **RO 4**.
6. Dla terenu **RO 1** ustala się dodatkowo zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.
7. Dla terenu **RO 3** ustala się dodatkowo następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą akademickiego zaplecza naukowego;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy obiektów, o których mowa w pkt 1 nie może przekroczyć 400 m², a wysokość bezwzględna tych obiektów nie może przekroczyć w przypadku lokalizacji po półn. stronie ulicy Rędzina 284 m n.p.m., - w przypadku lokalizacji po połn. stronie ul. Rędzina 279 m n.p.m., dopuszczalna maksymalna szerokość budynków wynosi 13 m;
 - 3) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny, na rzucie prostokąta, sytuowany dłuższym bokiem równoległe do ul. Rędzina; nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości;
 - 4) obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne o minimalnym kącie nachylenia 30°, w układzie kalenicowym (kalenicy równoległej do ulicy Rędzina);
 - 5) obowiązuje zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i poziomie;
 - 6) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym lub popielatym;
 - 7) kolorystyka materiałów wykończeniowych:
 - a) tynki w tonacjach jasnych (w odcieniach bieli, szarości lub beżu);
 - b) elementy drewniane i drewnopodobne w kolorach naturalnych drewna;
 - 8) do wykończenia elewacji zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blachy faliste i trapezowe oraz elementów refleksyjnych;
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu.

8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **RO 1, RO 2, RO 3, RO 4** nie mogą naruszać ustaleń zawartych w rozdziałach I, II oraz w rozdziale III, w zakresie wynikającym z zasięgu określonych w nim Stref.

§ 22

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI OGRODOWEJ (ZG)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 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 nowo budowanych 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);
 - 5) 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 **TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ (ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ogólnodostępna zielen parkowa.
3. W terenie **ZP** obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem ust. 5 pkt. 1.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury jako elementów uzupełniających przeznaczenie podstawowe;
 - 2) możliwość lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenu;
 - 3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych;
 - 4) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **ZP**:
 - możliwość rekonstrukcji obiektu byłej strzelnicy, po uzyskaniu pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich;
6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu **ZP** 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 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN 1, MN 2 i MN 3)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja budynków mieszkalnych

- jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala 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, MN 2 i MN 3**:
 - 1) na działkach dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub dobudowanych budynków garażowych;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **70%**;
 - 3) dla nowych budynków wymagany kształt bryły horyzontalny (nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego szerokości);
 - 4) wysokość względna nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9 m; w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza tą wartość, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;
 - 5) wysokość względna budynków pozostałych nie może przekraczać 6 m;
 - 6) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
 - 7) 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;
 - 8) 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;
 - 9) 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;
 - 10) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki - umieszczonych na ogrodzeniach (górna krawędź reklamy nie może przekraczać wysokości ogrodzenia) lub na budynku w ramach wysokości pierwszej kondygnacji; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;
 - 11) 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;
 - 12) 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. Dla terenów **MN I** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) 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 %**;
- 2) na działkach zabudowanych, na których wskaźnik dopuszczanej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 1 jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż **800 m²**;
 - 4) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako dwuspadowe symetryczne (dopuszcza się dachy czterospadowe), o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
 - 5) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym i popielatym (dopuszcza się kolor czerwono-brązowy lub brązowy);
 - 6) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych, będących uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego, służących do zaspokajania potrzeb na poziomie lokalnym;
 - 7) maksymalna powierzchnia użytkowa usług: 20 % powierzchni wewnętrznej budynku;
6. Dla terenów **MN 2** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) 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 %**;
 - 2) na działkach zabudowanych, na których wskaźnik dopuszczanej powierzchni zabudowy, o którym mowa w pkt 1 jest przekroczony w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż **1000 m²**;
 - 4) obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
 - 5) dachy noworealizowanych i przebudowywanych budynków mieszkalnych należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30°-45°; wzdłuż ulicy Zakamycze o układzie kalenicowym (o przebiegu kalenicy równoległym do drogi), minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych winna wynosić 1/3 długości dachu;
 - 6) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
 - 7) zakaz lokalizacji usług.
7. Dla terenów **MN 3** dodatkowo ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć **250 m²**;
 - 2) 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;
 - 3) do pokrycia dachów należy stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze szarym i popielatym (dopuszcza się kolor czerwono-brązowy lub brązowy);
 - 4) zakaz lokalizacji usług.

8. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **MN 1, MN 2 i MN 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 CMENTARZA (ZC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest cmentarz parafialny wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. W ramach terenu **ZC** należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów **ZC** 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 **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH I DRÓG PUBLICZNYCH (KD)** obejmujące układ drogowy obszaru.
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 minimalne szerokości w liniach rozgraniczających na rysunku planu - dla poszczególnych klas ulic i dróg:
 - 1) ulica klasy **KD/Z** (zbiorcza) min 20 m
 - 2) ulice klasy **KD/L** (lokalna) min 12 m
 - 3) ulice klasy **KD/D** (dojazdowa) min 10 m
 - 4) ciągi pieszo-jezdne **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. Parkingi przewidziane dla obsługi poszczególnych obiektów należy lokalizować w granicach działki lub terenu inwestycji, na której te zamierzenia inwestycyjne są zlokalizowane.
6. Przewiduje się możliwości prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych **KD/D**.
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) 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.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW (KP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są wydzielone parkingi wyłącznie dla samochodów osobowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń dla obsługi parkingów oraz obiektu budowlanego służącego zabezpieczeniu parkingu przy Al. Wędrowników; a także niskiej zieleni urządzonej i izolacyjnej.
4. Wyklucza się stosowanie trwale i szczelnie utwardzonych nawierzchni.
5. Należy bezwzględnie zachować istniejącą zielenią wysoką.
6. Dla parkingu przy Al. Wędrowników ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) należy urządzić pas niskiej zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Ks. Józefa;
 - 2) nie dopuszcza się zjazdu na parking bezpośrednio z ul. Ks. Józefa;
 - 3) powierzchnia obiektu budowlanego służącego zabezpieczeniu parkingu nie może przekroczyć **30 m²**;
 - 4) wysokość względna obiektu nie może przekroczyć 5 m, przy czym nie dopuszcza się aby wysokość obiektu była większa od jego długości;
 - 5) obowiązuje dach dwu do czterospadowy symetryczny; minimalny kąt nachylenia dachu 30°; do pokrycia dachu nie dopuszcza się stosowania papy i innych niskostandardowych materiałów;
 - 6) do wykończenia elewacji zabrania się stosowania materiałów typu: siding, blacha falista oraz trapezowa, elementy refleksyjne;
 - 7) obiekt wymaga uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia właściwych służb konserwatorskich, w tym w zakresie usytuowania, formy oraz użytych materiałów;
7. 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 IV

Przepisy końcowe

§ 28

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

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 30

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

Przewodniczący Rady Miasta Krakowa

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON FORTU SKAŁA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skała” 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 51 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 923/2005 z dnia 24 maja 2005 r. (z późn. zm.) 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 nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1) **Uwaga nr 1**

dotyczy **działki nr 43/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Anna Cabaj

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki z gruntów rolnych na grunty pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie jezora Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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 = 3** (uwaga złożona dwukrotnie) dotyczy **działki nr 108/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO I, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Piotr Król, Pan Roman Król

wnoszą uwagę, w której nie zgadzają się z ustaleniami planu odnośnie działki i w związku z tym wnoszą o przesunięcie granicy zabudowy do końca działki.

Uzasadniają m.in., że powyższy stan nie pozwala w pełni dysponować własnością oraz iż obecny wąski pas budowlany uniemożliwia starania o możliwość zabudowy tego terenu zgodnie z normami przewidzianymi dla tych obszarów (M4).

Dodatkowo uważają, że działka spełnia warunki tzw. dobrego sąsiedztwa (dostęp do drogi publicznej oraz istnieje możliwość podłączenia mediów).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie

kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

3) **Uwaga nr 4**

dotyczy **działek nr 101/3, 102/1, obr. 19**, w projekcie planu zachodnie fragmenty działek zawierają się w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2; wschodnie fragmenty dz. zawierają się w Terenie otwartym ZO1; fragment działki nr 102/1 zawiera się w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych

Pan Marek Czubała

wnosi uwagę, w której zwraca się o ustanowienie tzw. „strefy buforowej”, w której możliwa byłaby realizacja obiektów „małej rekreacji” (basen przydomowy, kort, ogródek zabaw itp.). Uzasadnia powyższe m.in. tym, że łagodne przejście między „twardą” zabudową a obszarem widokowym podkreśli charakter terenu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Części działek znajdujących się poza Terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych, który stanowi płaszczyznę widokową dla panoram Chełma i fortu „Olszanica”, a w dalszym planie na obniżenie Garbu Tęczyńskiego i pasma jurajskich wzniesień; rejon ten stanowi również przedpole powyższych panoram i widoków na fort Skała z tras spacerowych wzdłuż Lasu Wolskiego.

Ponadto teren ten stanowi niezbędną strefę buforową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi Zakamycza 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.

Wielkość działki umożliwi lokalizację w granicach terenu MN2 obiektów proponowanych jako „przejściowe” pomiędzy zabudową a terenem otwartym.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta, strefie ochrony wartości kulturowych oraz 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.

4) **Uwaga nr 5**

dotyczy **działki nr 165/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego

Pan Jerzy Twardowski

wnosi uwagę nie zgadzając się z ustaleniami projektu planu, które nie przeznaczają działki pod zabudowę, zwraca się o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne. Zaznacza, że w mpozp m. Krakowa część działki przeznaczona była pod zabudowę.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że przyjęte przeznaczenie godzi w prawo własności prywatnej oraz że działka jest uzbrojona a obok niej wybudowane są 4 domki jednorodzinne.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

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 część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań

przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

5) Uwaga nr 6

dotyczy **działki nr 167/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Stanisław Nowak

wnosi uwagę nie zgadzając się z ustaleniami planu, które nie przeznaczają działki pod zabudowę, zwraca się o przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że przyjęte przeznaczenie godzi w prawo własności prywatnej oraz, że działka jest uzbrojona a obok niej wybudowane są 4 domki jednorodzinne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

6) Uwaga nr 7

dotyczy **działki nr 69, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Stanisław Bielecki

wnosi uwagę protestując przeciw przedstawionemu projektowi planu, zwraca się o dopuszczenie niskiej zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 10 a, do linii gospodarstwa doświadczalnego Akademii Rolniczej, a po stronie zachodniej ul. Orlej do drogi prowadzącej do cmentarza.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że posiadające status rolnej działki od lat nie są rolniczo użytkowane, a ich powierzchnie nie przekraczają 1 ha.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

7) Uwaga nr 8

dotyczy **działki nr 131, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Antoni i Zofia Kojder

wnoszą uwagę nie godząc się z cofnięciem wcześniejszych uprawnień (wg mpozp m. Krakowa południowa część działki przeznaczona była pod zabudowę), zwracają się o przywrócenie poprzedniego stanu oraz zakwalifikowanie pozostałej części działki do terenów mieszkaniowych.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie mają charakter budowlany i zostały już zabudowane.

Podkreślają, że kilkakrotnie wnioskowali do UMK o zakwalifikowanie całej działki na cele budowlane.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO1, bez prawa zabudowy).

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 część działki pozostawiona w Terenie ZO 2, 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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

8) **Uwaga nr 9**

dotyczy **działki nr 18/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie zieleni ogrodowej ZG, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Zofia i Jan Kurelusowie

wnoszą uwagę sprzeciwiając się przedstawionemu projektowi planu oraz zwracają się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę domu jednorodzinnego wraz z zabudowaniami gospodarczymi.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Ww. zespoły leśne w opracowaniu ekofizjograficznym zostały zaliczone do obszarów o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni 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 istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

9) **Uwaga nr 10**

dotyczy **działki nr 166/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Józef Mieczysław Burnat

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na ochronny plan zagospodarowania, w której zwraca się po raz kolejny o zmianę przeznaczenia działki z gruntów rolnych na grunty pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

10) Uwaga nr 11

dotyczy **działek nr 39, 44, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Krystyna Trojanowska

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na ustalenia projektu planu oraz zwraca się o przeznaczenie działek pod zabudowę domów jednorodzinnych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie „jezora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk

poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawierają się działki, stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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 12

dotyczy **działki nr 16, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie zieleni ogrodowej ZG, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Bronisław Szwejda

wnosi uwagę sprzeciwiając się przedstawionemu projektowi planu, zwraca się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę domu jednorodzinnego wraz z zabudowaniami.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Ww. zespoły leśne w opracowaniu ekofizjograficznym zostały zaliczone do obszarów o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni 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 istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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 13

dotyczy **działki nr 133/4, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego

Państwo Ewa i Tomasz Marchewka

wnoszą uwagę, w której nie zgadzają się z proponowaną granicą rozdzielającą działki na budowlane i rolne.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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 14

dotyczy **działki nr 71/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Jerzy Skowiniak

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na południową granicę miejscowego planu oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwi wydanie decyzji o wz.

Uważa, że aby być zgodnym z istniejącą granicą zabudowy granicę planu należy przenieść na północ od działki nr 71/1 obr. 20.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie jezora Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

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.

14) **Uwaga nr 15**

dotyczy **działki nr 71/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Mieczysław Majcher

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na południową granicę miejscowego planu oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwia wydanie decyzji o wz.

Uważa, że aby być zgodnym z istniejącą granicą zabudowy, granicę planu należy przenieść na północ od działki nr 71/1 obr. 20.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie jezora Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

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.

15) Uwaga nr 16

dotyczy **działki nr 73, obr. 20**, której południowy fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Adam Mrozicki

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na południową granicę miejscowego planu przecinającą działkę w połowie oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadniając powyższe uważa m.in., iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co daje możliwość zabudowy działki.

Uważa, że aby być zgodnym z istniejącą granicą zabudowy, granicę planu należy przenieść na północ od działki nr 71/1 obr. 20.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych, w bezpośrednim sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego.

Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

Część działki nr 73 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

16) **Uwaga nr 17 = 29** (uwaga złożona dwukrotnie) dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Dominika Borsuk

wnosi uwagę, w której zwraca się o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej do kilkunastu posesji położonych przy ul. Astronautów, w tym do działki nr 158/5, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków), działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

17) **Uwaga nr 18 = 30** (uwaga złożona dwukrotnie)

dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Komitet Lokalnych Inicjatyw Mieszkańców os. Bielany Celiny (adres do korespondencji Dominika Borsuk)

wnosi uwagę, w imieniu wszystkich zainteresowanych, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do kilkunastu posesji położonych przy ul. Astronautów; dojazd do działek nr: 166/2, 154, 158/5, 166/1, 165/13, 156/1, 164/10, 164/3, 165/2,3,8, 153/1,2,3,4, 165/1, 164/7, 167/1, 165/12, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

18) **Uwaga nr 19**

dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Rada i Zarząd Dzielnicy VII Miasta Krakowa

Rada Dzielnicy VII wnosi uwagę, w której zwraca się o uwzględnienie w planie istniejącej drogi dojazdowej do budynków mieszkalnych, boiska sportowego stacji transformatorowej, działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Rada Dzielnicy uzasadniając powyższe, informuje m.in., że wymienieni użytkownicy od wielu lat korzystają z jedynej w tym rejonie istniejącej drogi, przebiegającej w znaczącej części przez działkę nr 163/1 (własność Gminy Kraków). Ponadto wymienieni użytkownicy

pozyskali w ramach odpłatnej służebności prawo użytkowania odcinka drogi przebiegającego przez działkę 163/1, koniecznego do włączenia się do ul. Ks. Józefa.

Rada Dzielnicy VII podejmowała uchwały pozytywnie opiniujące wnioski mieszkańców o usankcjonowanie przedmiotowej drogi, również Fundacja Miejski Park i Ogród Zoologiczny, która użytkuje działkę nr 163/1 (własność gminy) pozytywnie zaopiniowała wniosek o wydzielenie drogi w tym rejonie.

Jako dodatkowe uzasadnienie Rada Dzielnicy VII przekazała wniosek (znak Dz-07.0717-2-20/05), będący wystąpieniem Komitetu Lokalnych Inicjatyw Mieszkańców os. Bielany Celiny, skierowany do Przewodniczącego Rady Dzielnicy VII z dnia 14.04.2005 r.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

W rozpatrzeniu wzięto pod uwagę treść dołączonego wystąpienia Komitetu Lokalnych Inicjatyw Mieszkańców os. Bielany Celiny.

19) Uwaga nr 20

dotyczy **działki nr 64, obr. 20**, której zachodni fragment działki znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Marcin Bębenek

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na granicę miejscowego planu przebiegającą przez środek działki oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwia starania o wydanie zgody na budowę.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

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 64 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

20) **Uwaga nr 21**

dotyczy **działki nr 63, obr. 20**, której zachodni fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Zdzisław Suski

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na granicę miejscowego planu przecinającą działkę w połowie oraz na pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na całej działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co daje możliwość wydania decyzji o wz.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

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 63 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

21) **Uwaga nr 22**

dotyczy **działki nr 165/3, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Franciszek Ząbczyk

wnosi uwagę protestując przeciwko dysponowaniu jego własnością, w której zwraca się o dopuszczenie budownictwa jednorodzinne na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że w pasie obszaru „Rejon Fortu Skala” istnieją już budynki jednorodzinne, powołując się na zasadę równości wobec prawa. Zaznacza, że składał stosowny wniosek do planu.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

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 część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

22) Uwaga nr 23

dotyczy **działki nr 165/8, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Franciszek Ząbczyk

wnosi uwagę protestując przeciwko dysponowaniu jego własnością, w której zwraca się o dopuszczenie budownictwa jednorodzinne na jego działce.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że w pasie obszaru „Rejon Fortu Skala” istnieją już budynki jednorodzinne, powołując się na zasadę równości wobec prawa. Zaznacza, że składał stosowny wniosek do planu.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

W celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO 2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym

dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

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 część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

23) Uwaga nr 24

dotyczy **działek nr 17, 19, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie zieleni ogrodowej ZG, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Maria Kałuża

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu ochronnego, w której zwraca się o przekwalifikowanie działek na działki budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki znajdują się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Ww. zespoły leśne w opracowaniu ekofizjograficznym zostały zaliczone do obszarów o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni 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 istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

24) **Uwaga nr 25**

dotyczy **działki nr 65, obr. 20**, której zachodni fragment działki znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Sławomir Suski

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na granicę miejscowego planu przebiegającą przez środek działki oraz na zmianę przeznaczenia użytkowania i pozbawienie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce.

Uzasadnia powyższe m.in. nieuwzględnieniem prawa własności oraz uważa, iż działka spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy, co umożliwi starania o wydanie zgody na budowę.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

Odnosnie 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 65 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

25) **Uwaga nr 26**

dotyczy **działki nr 64, obr. 20**, której zachodni fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Anna Kotyrba

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na granicę miejscowego planu przebiegającą przez środek działki, zwraca się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę jednorodziną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż działka leży na wysokości już zabudowanych działek, położonych po drugiej stronie ul. Orlej. Zaznacza, że rodzina od lat siedemdziesiątych zwraca się do urzędów o przekwalifikowanie działki na budowlaną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

Część działki nr 64 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 37/3, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Wiesława Wyroba

wnosi uwagę, w której zwraca się o zakwalifikowanie działki jako terenu budowlanego.

Uzasadnia powyższe m.in. brakiem możliwości utrzymania dotychczasowego rolniczego charakteru działki, zauważa, że sąsiednie działki również nie są uprawiane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

27) Uwaga nr 28

dotyczy **działki nr 147/2, obr. 19**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie rolnym RO 4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Maria Bania

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem wywłaszczenia w roku 1979 z posiadanej nieruchomości na osiedlu na Bielanach.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie otwartym, pomiędzy zespołami: zieleni wysokiej otaczającej fort Skała a „jęzorem” Lasu Wolskiego. Wg opracowania ekofizjograficznego zespoły te należą do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych w tym również teren pomiędzy nimi oraz omawiana działka. Obszar ten pełni 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania powiązań systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, strefie ochrony sylwety Miasta oraz w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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 co zostało 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.

28) Uwaga nr 31

dotyczy **działek nr 66, 70, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Zenon Steczko

wnosi uwagę, w której zwraca się o zakwalifikowanie działek jako budowlanych.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że działka przylega bezpośrednio do działki budowlanej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 70 zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w bezpośrednim sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębienie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka nr 70, stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

29) Uwaga nr 32

dotyczy **działki nr 134, obr. 20**, której południowy fragment znajduje się poza granicami sporządzanego planu, a pozostała część w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Stefania i Eugeniusz Marosz

wnoszą uwagę, w której zwracają się o przesunięcie linii zabudowy działki do jej północnej granicy tak, aby cała działka była budowlana.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinnej osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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 134 znajduje się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tego fragmentu nie podlega rozpatrzeniu.

30) Uwaga nr 33

dotyczy **działki nr 153** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 153 na numery 153/1, 153/2, 153/3, 154/4.), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Marian i Maria Piotrowscy

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.

Uzasadniają powyższe m.in. wieloletnimi staraniami mieszkańców i obietnicami urzędu w tej sprawie. Uważają, że obszar ten pozostaje zaniedbany, gdyż zaprzestano jego użytkowania pod ogrody i rekreację. Poruszają problem drogi dojazdowej do obszaru.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki znajdują się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

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. bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

31) Uwaga nr 34

dotyczy **działki nr 51/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Barbara Knoll

wnosi uwagę, w której zwraca się o przeznaczenie działki pod zabudowę.

Uzasadnia powyższe m.in. zakupem działki, dla której procedowano decyzję o pozwoleniu na budowę; do działki doprowadzono uzbrojenie oraz drogę dojazdową. Ponadto wskazuje, że około 50 m poniżej istnieje już zabudowa mieszkaniowa.

Zaznacza, że w wyznaczonym czasie złożyła wniosek do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną

osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

32) **Uwaga nr 35**

dotyczy **działek nr 80, 81/2, obr. 21**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych.

Pan Jerzy Korejba

wnosi uwagę sprzeciwiając się pozostawieniu działki nr 81/2 bez prawa zabudowy, zwraca się o uznanie działki za budowlaną, a w przeciwnym przypadku o jej zamianę na nieruchomości, na której będzie mógł wybudować dom.

Uzasadnia powyższe m.in. naruszeniem prawa własności oraz uważa, iż działka po wygaśnięciu mpozp m. Krakowa spełnia wymogi działki budowlanej (uznaje, że działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej, zabudowana jest m.in. kamienicą dwupiętrową). Zaznacza, że istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla inwestycji domu jednorodzinnego.

Ponadto wnoszący uwagę podnosi szereg argumentów dotyczących prawa do dysponowania własnością, powołując się na obowiązujące w Polsce przepisy prawa oraz m.in. na wcześniejszą korespondencję z urzędem i Radą Miasta w sprawie możliwości wybudowania domu lub wykupu przez Gminę ww. działki.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych, stanowiącym przedpole widokowe klasztoru Kamedułów, ponadto jest fragmentem unikalnej struktury przestrzennej, na którą składają się tzw. łąki kamedulskie i usytuowany na leśnym zboczu klasztor.

Teren znajduje się w bliskim sąsiedztwie głównego kompleksu Lasu Wolskiego oraz zespołu zieleni o najwyższych walorach przyrodniczych (wg opracowania

ekofizjograficznego). 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 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 i panoram oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych oraz 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.

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.

33) Uwaga nr 36

dotyczy **działki nr 43/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Zefiryn Szyszko

wnosi uwagę protestując przeciwko projektowi włączenia działki do „publicznych terenów zielonych i parkowych”, zwraca się o możliwość wykorzystania działki na niską zabudowę jednorodziną „ogrodowo-mieszkalną”.

Uzasadnia powyższe m.in. chęcią wykorzystania prywatnej własności zgodnie z potrzebami oraz uważa, że teren działki nr 43/2 i działek sąsiednich oraz linia drogi gminnej 68/1 zamykają od północy część budowlaną Bielan i powinny stać się terenem rozproszonej zabudowy, stanowiąc łagodne przejścia od łąk do zagęszczonej zabudowy ul. Ks. Józefa.

Zaznacza, że wraz z sąsiadami od lat składa wnioski w sprawie przekwalifikowania działek na budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w bezpośrednim sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

34) Uwaga nr 37

dotyczy **działki nr 34/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Marian Gędek

wnosi uwagę protestując przeciw przedstawionemu projektowi planu, zwraca się o dopuszczenie niskiej zabudowy jednorodzinnej na działkach min. 10 a, do linii gospodarstwa Akademii Rolniczej, a po stronie zach. ul. Orlej, do drogi prowadzącej do cmentarza.

Uzasadnia powyższe m.in. tym, że posiadające status rolny działki od lat nie są rolniczo użytkowane a ich powierzchnie nie przekraczają 1 ha.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinna osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

35) Uwaga nr 38

dotyczy **działki nr 72, obr. 21**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych.

o. Maksymilian Witold Kozłowski przeor Klasztoru O.O. Kamedulów

wnosi uwagę, w której zwraca się o możliwość realizacji przy planowanym w projekcie planu parkingu tzw. Domu Pielgrzyma, poprzez wydzielenie z działki nr 72, obr. 21 obszaru o szerokości 100 m wzdłuż ul. Ks. Józefa i przeznaczenie go pod usługi turystyczne oraz zabudowę o małej intensywności, a także o włączenie komunikacyjne tego obszaru do ul. Ks. Józefa.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o najwyższych walorach krajobrazowych, stanowi jedną z tzw. łąk kamedulskich - rzadki przykład zachowanych dużych areałów pól folwarcznych; wraz z usytuowanym na leśnym zbocz klasztor Kamedulów tworzą one całościową strukturę przestrzenną o unikalnych walorach.

Ponadto działka tworzy znakomite przedpole dla widoków na klasztor. Sama łąka również stanowi miejsce i przedpole widokowe dla dalekich panoram doliny Wisły i Pogórza Karpackiego.

Działka sąsiaduje z Lasem Wolskim i 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 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 i panoram oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony wartości kulturowych oraz 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.

36) Uwaga nr 39

dotyczy **działki nr 166/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Ewa Adameczyk

wnosi uwagę nie zgadzając się, aby plan zagospodarowania „Rejon Fortu Skała” był planem ochronnym, zwraca się o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż w ciągu ostatnich 10 lat w bliskim sąsiedztwie pojawiła się zabudowa jednorodzinna oraz cmentarz z kaplicą.

Zaznacza, że od 1992 lat składa wnioski w sprawie przekwalifikowania działki na budowlaną, w tym wniosek do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

37) **Uwaga nr 40**

dotyczy **działki nr 167/1, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Jerzy Drożdż

wnosi uwagę, w której nie wyraża zgody na objęcie wymienionego terenu planem ochronnym, gdyż na działce w tym rejonie chciałby wybudować dom jednorodzinny.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawierająca się w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, usytuowana jest bezpośrednio przy linii lasu uroczyska Celiny, dla którego obszar ten stanowi otulinę niezbędną 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

zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

38) Uwaga nr 41

dotyczy **działki nr 67, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefa Nadzoru Archeologicznego.

Pan Grzegorz Wojnar

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki na teren pod zabudowę jednorodziną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż poprzez brak zgody na zabudowę teren jest zaniedbany. Zaznacza, że wielokrotnie składał wnioski w sprawie przekwalifikowania działki na budowlaną, w tym wniosek do planu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

39) Uwaga nr 42

dotyczy **działki nr 47, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Rafał Wojnar

wnosi uwagę nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o zmianę przeznaczenia działki na teren pod zabudowę jednorodzinną.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, iż poprzez brak zgody na zabudowę teren jest zaniedbany.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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 43

dotyczy **działek nr 105/2** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki nr. 105/2 na numer 105/3 i 105/4 – działki te znajdują się poza granicami sporządzanego

planu), **106/2** (Właścicielem działki nr 106/2 jest Gmina Kraków), **obr. 20**. Fragment działki nr 106/2 zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Roman Król

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę statusu prawnego użytkowanej działki z „rolno-budowlanej na całkowicie budowlaną”.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że działka posiada dojazd i dostęp do mediów oraz uważa, że działki sąsiadujące mają status budowlanych.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dz. nr 106/2, obr. 20.

Uzasadnienie:

Działki zawierają się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

Działki nr 105/3, 105/4 oraz fragment dz. nr 106/2 znajdują się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tych działek nie podlega rozpatrzeniu.

41) Uwaga nr 44

dotyczy **działek nr 105/2, 106/1, obr. 20** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana nr. działki 106/1 na 106/2 (właścicielem działki nr 106/2 jest Gmina Kraków) i 106/3 oraz działki nr 105/2 na numer 105/3 i 105/4). Działki nr. 106/3, 105/3 i 105/4 znajdują się poza granicami sporządzanego planu. Fragment działki nr 106/2 (106/1) zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Piotr Król

wnosi uwagę, w której zwraca się o zmianę statusu prawnego działek z „rolno-budowlanej na całkowicie budowlaną”.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że działka posiada dojazd i dostęp do mediów oraz uważa, że działki sąsiadujące mają status budowlanych.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dz. nr 106/2 (dawna dz. nr 106/1) obr. 20.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

Działki nr 105/3, 105/4, 106/3 oraz fragment dz. nr 106/2 znajdują się poza granicami planu i w związku z tym uwaga w części dotyczącej tych działek nie podlega rozpatrzeniu.

42) Uwaga nr 45

dotyczy **działki nr 101/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO 1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Adam Sz wajda

wnosi uwagę, w której zwraca się o przywrócenie części budowlanej działki, tj. pow. ok. 7,6 a, tak jak była ona zakwalifikowana wg mpozp m. Krakowa.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że obok działki z lewej oraz prawej strony wybudowano nowe domy, a działkę - przeciwnie niż wnioskował - całą zamieniono na rolną, likwidując dotychczasową powierzchnię budowlaną. Załącza szkic.

Uwaga została częściowo uwzględniona

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium, część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie ZO1.

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 część działki pozostawiona w Terenie ZO 1, 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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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.

43) **Uwaga nr 46**

dotyczy **działki nr 140, obr. 19**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie rolnym RO 4, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan Witold Kuźniar

wnosi uwagę, w której zwraca się o przekwalifikowanie działek w rejonie Obserwatorium Astronomicznego na tereny pod zabudowę jednorodzinną lub o wykup działki przez Miasto lub zamianę na inne grunty w przypadku utrzymania ochrony terenu przed zabudową.

Uzasadnia powyższe m.in. dostępem do drogi publicznej i do uzbrojenia oraz faktem, że teren z uwagi na bliskość zwierzyny leśnej stał się nieatrakcyjny rolniczo.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie otwartym pomiędzy zespołami: zieleni wysokiej otaczającej fort Skala oraz „jęzorem” Lasu Wolskiego. Wg opracowania ekofizjograficznego zespoły te a także teren pomiędzy nimi, w tym również omawiana działka należą do obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych. Obszar ten pełni 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania powiązań systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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 co zostało 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 wykupu 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.

44) Uwaga nr 47

dotyczy **działek nr : 165/2, 165/3, 165/8, obr. 20**, które w projekcie planu zawierają się w Terenie otwartym ZO 2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Państwo Ewa i Krystyn Marcinkowscy

wnoszą uwagę kwestionując kwalifikację działek jako terenów otwartych, w której zwracają się o przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane. Uważają za naruszenie prawa nabytego cofnięcie wcześniejszych uprawnień - wg mpozp m. Krakowa południowa część działki, ok. 440 m², przeznaczona była pod zabudowę.

Uzasadniają powyższe m.in. tym, że sąsiadująca bezpośrednio działka 165/13 jest budowlana z całorocznym domem, a w najbliższym sąsiedztwie są 4 ogrodzone działki z domami całorocznymi.

Ponadto wraz z 22 właścicielami działek opłacili udział w budowie odcinka drogi od ul. Ks. Józefa do drogi będącej w gestii Gminy (wpis w księgach wieczystych na służebność przejazdu).

Zaznaczają, że podobnie jak sąsiedzi, składali wcześniej wnioski w sprawie przekwalifikowania działki na budowlaną.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałych częściach działek utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie ZO2.

Działki znajdują się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego, pomiędzy ekosystemem terenów otwartych i naturalnym środowiskiem leśnym.

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 pozostałe północne części działek, znajdują 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

45) Uwaga nr 48

dotyczy **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan Wojciech Michalski

wnosi uwagę, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonych przy ul. Astronautów w tym do działki nr 164/3, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową, a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

46) Uwaga nr 49

dotyczy **działki nr 43/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pan Teodoryk Szyszko

wnosi uwagę protestując przeciwko przeznaczeniu działki pod tereny otwarte ZO1, w której zwraca się o możliwość wykorzystania jej na rozproszoną zabudowę jednorodziną „ogrodowo-mieszkalną”.

Uzasadnia powyższe m.in. chęcią wykorzystania prywatnej własności zgodnie z potrzebami oraz uważa, że teren działki nr 43/2 i działek sąsiednich oraz linia drogi gminnej 68/1 zamykają od północy część budowlaną Bielany i powinny stać się terenem rozproszonej zabudowy, stanowiąc łagodne przejścia od łąk do zagęszczonej zabudowy ul. Ks. Józefa.

Zaznacza, że wraz z sąsiadami od lat składają wnioski w sprawie przekwalifikowania działek na budowlane.

Ponadto uważa, że przedmiotowy projekt łamie podstawowe Konstytucyjne prawo do dysponowania własnością w celach mieszkaniowych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych, w bezpośrednim sąsiedztwie „jęzora” Lasu Wolskiego. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodziną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

Obszar, w którym zawiera się działka, stanowi otulinę niezbędną 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 rejon ten jest istotny dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy naturalnymi środowiskami leśnymi.

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 i panoram, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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 wyniknąć na skutek uchwalenia projektu planu, mieszczą się w granicach dopuszczanych przepisami prawa.

47) Uwaga nr 50

dotyczy **działki nr 165/12, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego oraz **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Jadwiga Jaworska

wnosi uwagę powołując się na uchwałę Rady Dzielnicy VII m. Krakowa Nr LV/577/2002 z dnia 21 V 2002 r. w sprawie przekwalifikowania działek rolnych na budowlane na osiedlu Bielany i nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonej przy ul. Astronautów w tym do działki nr 165/12, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie drogi dojazdowej.

Uwaga dotycząca działki nr 165/12 nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie drogi dojazdowej w następujący sposób:
- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu.

ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

nie uwzględnia się uwagi dotyczącej działki nr 165/12:

działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych a naturalnym środowiskiem leśnym.

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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

48) Uwaga nr 51

dotyczy **działki nr 165/13, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego oraz **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pani Zofia Baniak

wnosi uwagę sprzeciwiając się przedstawionemu projektowi planu, w której zwraca się o przeznaczenie całej działki pod zabudowę jednorodzinną, ponadto zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonych przy ul. Astronautów w tym do działki nr 165/13, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie drogi dojazdowej.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie dz. nr 165/13, obr. 20.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie drogi dojazdowej w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

Uwagę dotyczącą działki nr 165/13, uwzględnia się w części:

w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Dla pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie (Tereny Otwarte ZO2, bez prawa zabudowy).

Omawiana działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych a naturalnym środowiskiem leśnym.

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 część działki pozostawiona w Terenie ZO 2 - 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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

49) **Uwaga nr 52**

dotyczy **działki nr 220, obr. 21**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1; Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Waleria Frączek, Pani Maria Barańska, Pani Halina Sokółowska

wnoszą uwagę, w której zwracają się o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.

Uzasadniają powyższe m.in. faktem, że w odległości 50 m wszystkie działki są zabudowane.

Zaznaczają, że od 1994 r. składają wnioski w sprawie przekwalifikowania działek na budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka stanowi fragment terenów otwartych o wysokich walorach krajobrazowych, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o najwyższych walorach przyrodniczych (wg opracowania ekofizjograficznego), u podnóża skarpy, na której zlokalizowany jest zespół fortu Krepak. Fort ten jest miejscem znakomitym miejscem widokowym w kierunku doliny Wisły i Liszek, a w dalszym planie na Pogórze Karpackie aż po Lanckoronę. Teren, na którym znajduje się omawiana działka, stanowi podstawę pierwszego planu tych panoram.

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 płaszczyzn widokowych i panoram oglądanych z punktów i ciągów widokowych oraz dbałość o utrwalenie zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych; w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwetki Miasta oraz 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.

50) **Uwaga nr 53**

dotyczy **działki nr 165/10, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO2, w Strefie Nadzoru Archeologicznego oraz **drogi dojazdowej na działkach nr 163/1 i 160/27** (w wyniku podziału geodezyjnego nastąpiła zmiana numeru działki z nr 160/27 na numer 160/30), **obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenach leśnych ZL, w Strefie Nadzoru Archeologicznego, w Strefie Ochrony i Kształtowania Wartości Przyrodniczych.

Pan Zbigniew Krakiewicz

wnosi uwagę powołując się na Uchwałę Rady Dzielnicy VII m. Krakowa Nr LV/577/2002 w sprawie, przekwalifikowania działek rolnych na budowlane i nie wyrażając zgody na przedstawiony projekt planu, w której zwraca się o uwzględnienie jedynej drogi dojazdowej do posesji położonych przy ul. Astronautów w tym do działki nr 165/10, obr. 20.

Uzasadnia powyższe m.in. faktem, że droga po działce nr 160/27 łącznie z drogą biegnącą przez działkę nr 163/1 stanowi jedyny dojazd do kilkunastu zabudowanych nieruchomości, działek rolniczych, stacji transformatorowej i boiska sportowego.

Informuje, że podjęte zostały Uchwały Rady Dzielnicy VII w sprawie wydzielenia z działki 163/1 (własność Gminy Kraków) działki pod drogę dojazdową a także w sprawie wszczęcia postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ULI celu publicznego pod drogę dojazdową do istniejących budynków, boiska sportowego, stacji transformatorowej i działek rolnych na os. Bielany-Celiny.

Ponadto informuje, że mieszkańcy uzyskali służebność gruntową po pasie działki 160/27, który łączy ul. Ks. Józefa ze śladem drogi po działce 163/1.

Uważa, że brak zalegalizowania niniejszej drogi pozbawia mieszkańców możliwości zbudowania wodociągu i kanalizacji.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie drogi dojazdowej.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dz. nr 165/10, obr. 20.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie drogi dojazdowej w następujący sposób:

- ustalenia planu nie ograniczają dotychczasowego, zwyczajowego użytkowania przejazdu,

- ustalenia dla terenu leśnego ZL w tym rejonie planu uzupełnia się o zapis umożliwiający geodezyjne wyodrębnienie drogi jako drogi wewnętrznej. Nie przewiduje się lokalizacji drogi publicznej w tym terenie.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej działki nr 165/10:

działka znajduje się w terenie sąsiadującym z uroczyskiem leśnym Celiny, w obszarze zagospodarowanym zielenią upraw polowych i ogrodowych, w rejonie istotnym dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego pomiędzy ekosystemem terenów otwartych a naturalnym środowiskiem leśnym.

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 zachowanych zasobów i odtworzenie powiązań przyrodniczych, strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w terenach otwartych (obejmujących również rolniczą przestrzeń produkcyjną), 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.

51) Uwaga nr 54

dotyczy **działki nr 101/2, obr. 20**, która w projekcie planu zawiera się w Terenie otwartym ZO1, w Strefie Nadzoru Archeologicznego.

Pani Cecylia Dyląg

wnosi uwagę, w której zwraca się o przywrócenie części budowlanej działki, istniejącej w mpozp m. Krakowa (ok. 8 a) lub zakwalifikowanie działki 101/2 w całości do obszaru budowlanego.

Uzasadniając powyższe uznaje m.in. tym, że projekt planu jest sprzeczny z konstytucyjnym prawem do dysponowania własnością oraz faktem, że przedmiotowa działka od strony wschodniej, południowej i zachodniej „obudowana” jest domami wolnostojącymi, spełniając tym samym warunki zasady „dobrego sąsiedztwa”.

Uwaga została częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględnia się częściowo w następujący sposób:

- w celu zgodności z ustaloną w Studium granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznacza się obszar pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w nawiązaniu do ustaleń obowiązujących w mpozp m. Krakowa, który utracił moc z dniem 01.01.2003 r.

Przyjęte rozstrzygnięcie uwagi jest zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną. Wg Studium część działki, której dotyczy uwzględnienie uwagi, znajduje się w granicy terenów przeznaczonych do zabudowy.

Na pozostałej części działki utrzymuje się przyjęte w projekcie planu przeznaczenie ZO1.

Działka zawiera się w terenie otwartym o wysokich walorach krajobrazowych i najwyższych walorach widokowych. Widoczne stąd panoramy obejmują dolinę Wisły, dalej Pogórze Karpackie oraz Beskidy aż po Tatry. Omawiany rejon tworzy najbliższe przedpole tych panoram w widokach oglądanych z istniejących tu dróg i ścieżek. Fragmentarycznie ich odbiór zakłócony jest poprzez istniejącą na pierwszym planie zabudowę jednorodzinną osiedla Bielany. Pogłębianie takich zjawisk poprzez dalszą zabudowę przedpola oznaczałoby utratę i obniżanie wartości jednych z najlepszych miejsc widokowych Krakowa.

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 część działki pozostawiona w Terenie otwartym ZO 1 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 i panoram, w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w strefie ochrony sylwety Miasta oraz 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 dopuszczanych przepisami prawa.

**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 „REJON FORTU SKAŁA”**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, dla obszaru „Rejon Fortu Skała” zostały określone w ustaleniach planu, - 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 bezpośrednim 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:

- 1) Układ drogowy obszaru jest połączony z ulicami układu podstawowego: z ulicą Mirowską i Księcia Józefa od strony południowej i z ulicą Królowej Jadwigi (położoną poza obszarem) - od strony północnej; ulice Mirowska i Księcia Józefa należą do klasy dróg zbiorczych (KD/Z);
- 2) Układ drogowy lokalny obejmuje ulice i drogi oznaczone jako „KD/L”. Pozostałe ulice lokalnego układu obsługującego stanowią ulice dojazdowe (KD/D) lub ciągi pieszo-jezdne (KD/X);
- 3) Parkingi na wydzielonych terenach, oznaczonych jako „KP”, z możliwością lokalizacji łącznie do 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 - w oparciu o istniejące rurociągi zasilające w wodę: Ø 350 /300 mm w ul. Mirowskiej, Ø 150 mm w ul. Księcia Józefa, Ø 100/80 mm w ul. Kruczej, w ul. Zakręt, w ul. Skalnej - południowa część obszaru;
 - strefy podwyższonego ciśnienia – Ø 150/100 mm w ul. Orlej, w ul. Zakamycze i ul. Rędzina - pozostała część obszaru;
- b) planowana rozbudowa sieci i urządzeń wodociągowych umożliwiającą stworzenie nowej strefy wodociągowej o wyższych parametrach zasilana w rejonie ulic: Orlej, Zakamycze i Rędzina.

2) Odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

Rozbudowa systemów kanalizacji

w oparciu o obowiązujący system kanalizacji rozdzielczej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - z terenu zlokalizowanego w południowej części obszaru w układzie lokalnym, grawitacyjno - pompowym do oczyszczalni ścieków Bielany;
 - z terenu przyległego do ul. Zakamycze i ul. Rzepichy w układzie centralnym, grawitacyjno - pompowym w kierunku ul. Chełmskiej i kolektora prawobrzeżnego Rudawy;
- b) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników:
 - z północnej części obszaru planu - rów (bez nazwy) przebiegający od ul. Rzepichy w kierunku zachodnim, z wylotem pośrednim do rzeki Wisły, poprzez planowaną kanalizację opadową w ul. Rzepichy;
 - z południowej części obszaru planu - rów Bielański oraz rów (bez nazwy) z wylotem do rzeki Sanki poniżej ujęcia wody - poprzez planowaną kanalizację opadową osiedla Bielany.

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 ona unormowana i wdrożona).

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 „Rejon Fortu Skała” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XLII/402/04 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 2003 r. 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 zostały wniesione 62 wnioski (60 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. Rozwiązania planu nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz 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 51 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.