

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

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

Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

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

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

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

1.

Uwaga Nr 2

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

Władysław Nowobilski reprezentowany przez Małgorzatę Nowobilską wnosi następujące uwagi:

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

zasilanie w wodę obszaru objętego planem w oparciu o:

- a) istniejącą sieć wodociagową rozbiorną w ul. Junackiej i ul. Zakamycze oraz w al. Kasztanowej (położonej poza obszarem planu);
- b) planowaną rozbudowę sieci i urządzeń wodociagowych (poza obszarem planu), niezależnie od jego ustaleń umożliwi docelowe stworzenie trzech stref zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem.

2) Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

- a) rozbudowa i modernizacja (w tym uzupełnienie) sieci kanalizacji odprowadzenia ścieków sanitarnych, w oparciu o obowiązujący system kanalizacji rozdzielczej – układ centralny - do odbiorników w ul. Zakamycze i ul. Junackiej oraz w al. Kasztanowej (położonych poza obszarem planu);
- b) rozbudowa i modernizacja systemu odprowadzenia wód opadowych:
 - z północno-wschodniej części obszaru planu do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej (położonej poza obszarem planu), ϕ 300 mm w ul. Zielony Dół - ϕ 500 mm w ul. Grabowej;
 - w pozostałym obszarze planu - utrzymanie zasad powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i naturalnego ich spływu - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki bezpośrednie 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,
 - d) udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach „partnerstwa publiczno-prywatnego” - wg przepisów odrębnych.

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

Inwestycje komunikacyjne - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji w obszarze planu prowadzi - odpowiednio - miejska jednostka organizacyjna - 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 wodociagowej 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) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- b) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A) wraz z programem „Woda dla wszystkich”,
- c) polityki rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
- d) programu ochrony środowiska,
- e) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- f) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- g) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w ramach „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.

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

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

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

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

2.

Uwaga Nr 5

dotycząca:

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

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

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

Adam Gembala

wnosi następujące uwagi:

- o przesunięcie granicy obszaru **ZO** w taki sposób, aby „została ona wyrównana z granicą planu miejscowego dla działek sąsiednich”,
- o wprowadzenie zapisu **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej w „niższej części” działek 114/3 i 114/5. Powołuje się na wcześniejsze przystąpienie i odstąpienie dotyczące planu Chełmska – Junacka, który obejmował działki będące jego własnością, uznając, że podjęcie tego planu było „pośrednią deklaracją umożliwienia inwestycji mieszkaniowej”.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

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

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

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

3.

Uwaga Nr 6

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

Roman Ryba

wnosi uwagi:

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

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

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

4.

Uwaga Nr 7

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

Bożena i Janusz Hejnarowie

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

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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

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

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

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, w strefie przedmieść (gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych

oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych), w terenach otwartych, gdzie obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy; ponadto znajdują się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

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

5.

Uwaga Nr 9

dotycząca:

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

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

Marian Łyko

wnosi następujące uwagi:

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

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

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

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

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

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

6.

Uwaga Nr 11

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

Marek Szwejda

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

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

Wg Studium obszar, w którym zawierają się działki, znajduje się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, w strefie przedmieść (gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych), w terenach zieleni leśnej, które powinny być zagospodarowane zgodnie z ich ochronnymi funkcjami; ponadto znajdują się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta.

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

7.

Uwaga Nr 13

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

Kokoszko Jerzy

Wnosi następujące uwagi:

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

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

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

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

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

Jest to zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną miasta. Wg Studium tereny, których dotyczy uwaga, znajdują się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, w strefie przedmieść (gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych), w terenach otwartych, gdzie obowiązuje wykluczenie prawa zabudowy; ponadto w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

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

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

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

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

8.

Uwaga Nr 14

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

Małgorzata Michalcewicz- Mączka

Wnosi następujące uwagi:

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

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

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

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

Jest to zgodne z zawartą w Studium polityką przestrzenną miasta. Wg Studium tereny, których dotyczy uwaga, znajdują się poza granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, w strefie przedmieść (gdzie do kierunków zagospodarowania należy m.in. zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich wartościach krajobrazowych oraz bezwzględna dbałość o utrwalenie i odtworzenie powiązań przyrodniczych), w terenach otwartych, gdzie obowiązuje wykluczenie prawa zabudowy; ponadto w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz w strefie ochrony sylwety Miasta. Uwarunkowania, które były podstawą przyjętych w Studium ustaleń pozostają nadal aktualne i zostały potwierdzone w procesie sporządzania planu.

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

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

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