

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obszaru
„REJON FORTU SKAŁA II” w KRAKOWIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skąła II” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 28 marca do 27 kwietnia 2011 r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **11 maja 2011 r.** wpłynęło 25 uwag.

Ilekcroć w niniejszym Rozstrzygnięciu jest mowa o:

- „planie” - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Skąła II”,
- „ustawie” - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- „Studium” - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- „Terenach...” - należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.

Kolejność niżej przedstawionych uwag jest zgodna z kolejnością przyjętą w Załączniku do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu mpzp obszaru „Rejon Fortu Skąła II”.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1079/2011 z dnia 1 czerwca 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

I Uwaga Nr 1

Dotyczy działki nr 71/2 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.5**);

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

- kwalifikacji działki nr 71/2 obr. 20 Krowodrza, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przywołaną w uwadze decyzją – pozwolenie na budowę,
- wyłączenia ww. działki z granic planu zagospodarowania przestrzennego Rejon Fortu Skąła II.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Decyzja o pozwoleniu na budowę wydana na podstawie ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nie wiąże organu sporządzającego plan miejscowy, równocześnie nie występuje sytuacja naruszenia praw nabytych

Nie ma możliwości wyłączenia działki z granic sporządzanego planu. Granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Procedura sporządzania planu określona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje wprowadzania zmian granic planu w trakcie jego sporządzania.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

II Uwaga Nr 2

Dotyczy działki nr 24/1 obręb 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (ZPo.7).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

kwalifikacji działki nr 24/1 obr. 20 Krowodrza, na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

III Uwaga Nr 3

Dotyczy działki nr 4 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (ZPo.7).

uwagę wnieśli [...]*

Uwaga dotyczy:

kwalifikacji działki nr 4 obr. 20 Krowodrza, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

IV Uwaga Nr 4

Dotyczy działki nr 4 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.7**).

uwagę wniosła [...]*

Uwaga dotyczy:

przeznaczenia działki nr 4 obr. 20 Krowodrza, na tereny budownictwa jednorodzinnego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

V Uwaga Nr 5

Dotyczy działki nr 133/4 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.6**).

uwagę wnieśli [...]*

Uwaga dotyczy:

uwzględnienia prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (treść decyzji o pozwoleniu na budowę w załączeniu).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Decyzja pozwolenie na budowę wydana na podstawie ostatecznej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nie wiąże organu sporządzającego plan miejscowy, równocześnie nie występuje sytuacja naruszenia praw nabytych.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

VI Uwaga Nr 6

Dotyczy działki nr 5/3 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.7**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

przekwalifikowania działki ogrodowej na działkę z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

VII Uwaga Nr 7

Dotyczy działki nr 167/1 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.6**).

uwagę wniosła [...]*

Uwaga dotyczy:

przekwalifikowania działki nr 167/1 obr. 20 Krowodrza, na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (z powołaniem się na fakt, że w odległości ok. 300 m znajdują się tereny budowlane).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

VIII. Uwaga Nr 8

Dotyczy działek nr 89/2 i 89/3 obr. 20 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy mieszkaniowej (**MN.2**) i terenach zieleni (**ZPo.10**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

przywrócenia możliwości zabudowy do wysokości 11m oraz możliwości stosowania dachów płaskich jako tarasów o powierzchni do 20% powierzchni rzutu poziomego budynku, tak jak obowiązywało to dla części działek wnoszącego uwagę, objętych mpzp obszaru „Chełm Zakamycze II”, uważa, że w obecnym planie pogorszone są możliwości zabudowy w stosunku do obowiązujących w ww planie.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Mimo ograniczenia wysokości obiektów do 9 m, działki nr 89/2 i 89/3 - poprzez powierzchnię terenu MN.2 i przyjęte parametry zabudowy - posiadają porównywalne lub większe możliwości inwestycyjne niż w mpzp obszaru „Chełm Zakamycze II”. Teren położony jest w obrębie płaszczyzny ograniczającej lotniska Kraków – Balice, wyznaczającej ograniczenia wysokości dla nowopowstałych obiektów budowlanych, które nie mogą przekroczyć rzędnej 283 m npm.

Zastosowanie dachów wielospadowych wynika z kształtowania ładu przestrzennego w obszarze, który w całości zawiera się w Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym, gdzie istnieje tradycja stosowania tego rodzaju dachów dla zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

IX Uwaga Nr 9

Dotyczy działek nr 45 i 31 obr. 20 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zielonych (ZPo.5).

uwagę wniosła [...]*

Uwaga dotyczy:

zmiany przeznaczenia działek nr 45 i 31 obr. 20 Krowodrza z rolnych na działki budowlane, z zaznaczeniem, że na sąsiedniej działce znajduje się budynek mieszkalny.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

X Uwaga Nr 10

Dotyczy działki nr 131 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zielonych (**ZPo.6**).

uwagę wnieśli: [...]*

Uwaga dotyczy:

zakwalifikowania całej działki nr 131 pod niską zabudowę jednorodzinną i przesunięcie linii zabudowy działki do jej północnej granicy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XI Uwaga Nr 11

Dotyczy działki nr 21/3 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.7**).

uwagę wnieśli: [...]*

Uwaga dotyczy:

możliwości budowy w obrębie 20 Krowodrza, w tym na działce nr 21/3 wolnostojących parterowych budynków mieszkalnych typu bungalow; powołano się na faktyczny stan zagospodarowania terenu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XII Uwaga Nr 12

Dotyczy działek nr 78/1, 78/4, 79/2 obr. 21 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach użytkowanych rolniczo (**R2**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

włączenia działek nr 78/1, 78/4, 79/2 obr. 21 Krowodrza do obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną jednorodziną.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XIII Uwaga Nr 13

Dotyczy działki nr 232/1 obr. 21 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach użytkowanych rolniczo (**R.1**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

- rozbudowy budynku mieszkalnego przy ul. Skalnej 15 w Krakowie,
- możliwości rozbudowy południowej części działki w obrębie skarp, w celu utworzenia gospodarstwa agroturystycznego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XIV Uwaga Nr 14

Dotyczy działki nr 133/5 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.6**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

zmiany przeznaczenia działki nr 135/5 pod zabudowę jednorodzinna, z powołaniem się na wydaną w sąsiedztwie zgodę na zabudowę (dz. nr 135/4)

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga jest rozpatrywana dla działki 133/5 obr 20 Krowodrza. Działka podana w uwadze, tj. nr 135/5 obr 20 Krowodrza, nie występuje w tym obrębie.

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XV Uwaga Nr 15

Dotyczy działki nr 152/1 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (ZPo.6).

uwagę wniosła [...]*

Uwaga dotyczy:

- zmiany zakwalifikowania działki 152/1 obr. 20 w związku z planowanym wykorzystaniem jej pod zabudowę jednorodzinna, z powołaniem na wydaną decyzję WZ
- wyłączenia działki 152/1 mieszczącej się w Krakowie przy ulicy Okrąg obr. 20 Krowodrza z mpzp „Rejon Fortu Skała II”.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Przepisy ustawy, mówią ponadto, iż organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Nie ma możliwości zmiany granic sporządzanego planu. Granice planu ustala rada gminy w

uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Procedura sporządzania planu określona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje wprowadzania zmian granic planu w trakcie jego sporządzania.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XVI Uwaga Nr 16

Dotyczy działek nr 220, 221/3 obr. 21 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach użytkowanych rolniczo (**R.1**).

uwagę wnieśli: [...]*

oraz inni zainteresowani, zgodnie z podpisami zamieszczonymi pod uwagą

Uwaga dotyczy:

zmiany granicy planu zagospodarowania przestrzennego Fortu Skała II i włączenie kilku działek do terenów budowlanych.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Nie ma możliwości wyłączenia działek z granic sporządzanego planu.

Granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Procedura sporządzania planu określona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje wprowadzania zmian granic planu w trakcie jego sporządzania.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XVII Uwaga Nr 17

Dotyczy działki nr 99 obr. 19 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.9**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

- uwzględnienia decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wydział Architektury UMK,
- wprowadzenia do planu parametrów zabudowy, które są wynikiem analizy do wydanej decyzji architektonicznej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Przepisy ustawy mówią ponadto, iż organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Uwaga pozostaje niewzględzona.

XVIII Uwaga Nr 18

Dotyczy działek nr 81/2, 81/1, 80 obr. 21 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach użytkowanych rolniczo (**R.2**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną (dostosowania zapisów planu do obecnie obowiązującego prawa odnośnie terenów rolnych w mieście),
- dopuszczenia możliwości lokalizacji reklam.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Wejście w życie zmienionej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest jednoznaczne z tym, że wszystkie tereny w mieście, które są oznaczone w ewidencji gruntów jako tereny rolne automatycznie stają się terenami pod zabudowę. Ustawa zwalnia jedynie organ sporządzający plan miejscowy z obowiązku uzyskania zgody na przeznaczenie terenów rolnych na cele nie rolne i nie leśne, w sytuacji, kiedy tereny rolne przeznacza się w planie miejscowym na tereny użytkowane w sposób odmienny niż rolniczy.

Zakaz lokalizacji reklam został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym występujących w obszarze planu wybitnych walorów widokowych; jest to obszar o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych w skali miasta, w całości zawierający się w Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym. Ustalenia projektu planu zawierają natomiast zasady umieszczania szyldów i tablic informacyjnych.

Uwaga pozostaje niewzględzona.

XIX Uwaga Nr 19

Dotyczy działek nr 81/2, 81/1, 80 obr. 21 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach użytkowanych rolniczo (**R.2**).

uwagę wniosła [...]*

Uwaga dotyczy:

- przekwalifikowania działek nr 81/2, 81/1, 80 obr. 21 Krowodrza pod zabudowę mieszkalną jednorodziną (dostosowanie zapisów planu do obecnie obowiązującego prawa odnośnie terenów rolnych w mieście).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Wejście w życie zmienionej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest jednoznaczne z tym, że wszystkie tereny w mieście, które są oznaczone w ewidencji gruntów jako tereny rolne automatycznie stają się terenami pod zabudowę. Ustawa zwalnia jedynie organ sporządzający plan miejscowy z obowiązku uzyskania zgody na przeznaczenie terenów rolnych na cele nie rolne i nie leśne, w sytuacji, kiedy tereny rolne przeznacza się w planie miejscowym na tereny użytkowane w sposób odmienny niż rolniczy.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XX Uwaga Nr 20

Dotyczy działek nr 93/3, 93/2 obr. 19 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zieleni (**ZPo.9**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (o gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną oraz niską intensywnością zabudowy zlokalizowaną w maksymalnym oddaleniu od linii lasu).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XXI Uwaga Nr 21

Dotyczy działki nr 93/2 obr. 19 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (**ZPo.9**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (o gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną oraz niską intensywnością zabudowy, zlokalizowaną w maksymalnym oddaleniu od linii lasu).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XXII Uwaga Nr 22

Dotyczy działek nr 165/15, 165/16, 165/17 obr. 20 Krowodrza, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zieleni (**ZPo.6**).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

zmiany przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (zgodnie ze złożonym wnioskiem do planu) z powołaniem się na błędną - zdaniem autora uwagi – interpretację obowiązującego Studium dla Miasta Krakowa przez sporządzających plan. Zdaniem piszącego obecne Studium jest nieaktualne i władze planistyczne winny wstrzymać opracowanie do czasu uchwalenia nowego Studium.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Do czasu uchwalenia nowego Studium dokumentem obowiązującym jest obecne Studium.

W zakresie dotyczącym Studium uwaga nie może być rozpatrywana.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XXIII Uwaga Nr 23

Dotyczy działki nr 51/2 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (ZPo.6).

uwagę wniosła [...]*

Uwaga dotyczy:

- uwzględnienia decyzji o warunkach zabudowy,
- zmiany przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działka zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy).

Przepisy ustawy mówią ponadto, iż organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XXIV Uwaga Nr 24

Dotyczy działki nr 152/2 obr. 20 Krowodrza, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni (ZPo.6).

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

- zmiany przeznaczenia północnej części działki pod zabudowę jednorodzinną,
- zmianę granicy planu tak, aby cała działka znajdowała się w granicy jednego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium część działki, której dotyczy uwaga, zlokalizowana jest poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZO** (tereny otwarte, w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Nie ma możliwości zmiany granic sporządzanego planu. Granice planu ustala rada gminy w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia. Procedura sporządzania planu określona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje

wprowadzania zmian granic planu w trakcie jego sporządzania.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XXV Uwaga Nr 25

Dotyczy całego obszaru planu, w tym terenów użytkowanych rolniczo (R),

uwagę wniósł [...]*

Uwaga dotyczy:

ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego, które pozbawiają mieszkańców Miasta Krakowa deficytowych terenów rekreacyjnych, a jednocześnie zwiększają w nieuzasadniony sposób ilość terenów rolnych, co jest sprzeczne z przyjętą polityką rozwoju miasta i jego potrzebami. Ponadto, niniejsze jest sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Sporządzany miejscowy plan ma charakter ochronny i jako taki jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Jego głównym celem jest tworzenie podstaw do realizacji w obszarze planu zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz, m.in., ustalenie warunków i zasad wykorzystania części obszaru dla wypoczynku i rekreacji. W obszarze planu wyznaczono wiele terenów służących rekreacji mieszkańców Krakowa, takich jak: tereny leśne, parki i zieleńce, tereny zieleni obejmujące zabytkowe fortyfikacje oraz tereny ogrodów i zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

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