

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA” – etap B, podetap B8**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11 kwietnia do 11 maja 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu, tj. do dnia 25 maja 2018 r. wpłynęły 1943 uwagi. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1472/2018 z dnia 11 czerwca 2018 r., zmienionym Zarządzeniem Nr 1708/2018 z dnia 4 lipca 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych, złożonych w odniesieniu do obszaru objętego etapem B, podetapem B8. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	342.	[...]*	W uwadze wniesiono o: Wycofanie z procedowania „projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” i odesłanie go do korekty. Dopuszczenie dla obszarów peryferyjnych zabudowy jednorodzinnej na działkach, które nie są biologicznie cenne lub posiadają uzbrojenie terenu. Nie wprowadzanie uprzywilejowania nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa względem nieruchomości właścicieli prywatnych.	-	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Celem planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” jest ochrona przed zabudową terenów, które w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zostały wskazane jako obszary nieinwestycyjne, a nie są objęte obowiązującymi miejscowymi planami lub uchwałami Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących przystąpienia do planów miejscowych. Wyjaśnia się, że granicami przedmiotowego planu miejscowego zostały objęte również działki należące do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium działki objęte sporządzanym projektem planu położone są w terenach: ZR – tereny zieleni nieurządzonej, ZU – tereny zieleni urządzonej oraz W – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne.

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwaga)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
2.	574.	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. (...)</li> <li>3. (...)</li> <li>4. (...)</li> <li>5. (...)</li> <li>6. (...)</li> <li>7. konsekwencją jest domniemany zakaz lokalizacji nowych budynków, który w treści ustaleń dla poszczególnych terenów zawarty jest w części ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu, gdzie w większości przypadków występuje stwierdzenie zakaz lokalizacji budynków. Nie występuje on jednak w ustaleniach dla wszystkich terenów, a w niektórych przypadkach, w połączeniu z dość nieprecyzyjnie określonym zakresem możliwych działań, można mieć wątpliwości, czy zakaz lokalizacji nowej zabudowy rzeczywiście, skutecznie funkcjonuje. Dotyczy to m.in. terenów ZL, RU, ZPb czy ZPf.</li> <li>8. (...)</li> <li>9. (...)</li> <li>10. (...)</li> <li>11. (...)</li> <li>12. (...)</li> <li>13. (...)</li> <li>14. (...)</li> </ol>	-	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 7</b>	<p>Ad.1. i Ad.2 (...)</p> <p>Ad. 3 i Ad.4 (...)</p> <p>Ad. 5 (...)</p> <p>Ad. 6 (...)</p> <p>Ad.7 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium działki objęte sporządzanym projektem planu położone są w terenach: ZR – tereny zieleni nieurządzonej, ZU – tereny zieleni urządzonej oraz W – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne.</p> <p>Ad. 8. (...)</p> <p>Ad.9 (...)</p> <p>Ad.11 (...)</p> <p>Ad.12 (...)</p> <p>Ad. 13 i Ad.14 (...)</p>
3.	1059	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...)</li> <li>2. Myślą przewodnią przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu miejscowego było zabezpieczenie wszystkich cennych przyrodniczo terenów zielonych, dotychczas nie objętych żadnymi obowiązującymi bądź sporządzanymi planami miejscowymi, przed zabudową, poprzez objęcie ich jednym, „zbiorowym” opracowaniem planistycznym. Idea ta ona zapisana w §3 projektu ustaleń: <i>Celem planu jest ochrona przed zabudową terenów, które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (...) zostały wyłączone z powstawania nowej zabudowy kubaturowej.</i> Wnikliwa analiza zakresu obszarowego wszystkich 215 wskazanych terenów wykazała jednak,</li> </ol>	-	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i pkt 3</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 i pkt 3</b>	<p>Ad. 1. (...)</p> <p>Ad. 2 Granice sporządzanego planu miejscowego zostały dokładnie przeanalizowane, a podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium zgodnie z art. 14 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).</p> <p>W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestor może wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, następnie posiadając decyzję o warunkach zabudowy, właściciel może złożyć do Wydziału Architektury i Urbanistyki wnioski o pozwoleniu na budowę. Decyzja o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującym prawem, jeśli nie wymaga uzupełnienia dokumentacji musi być wydana najpóźniej w ciągu 65 dni. W związku z powyższym, w przypadku posiadania decyzji o warunkach zabudowy można</p>

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwaga)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>że aż w 29 przypadkach teren wskazany do objęcia tym planem nie jest tożsamy z terenem wskazanym w Studium - jest od niego mniejszy, a działki stanowiące różnicę pomiędzy tymi obszarami nie są objęte żadnymi sporządzanymi lub obowiązującymi planami miejscowymi. Przykładem mogą tu być obszary nr 21, 79 i 104. Dalsza analiza wykazuje, że większość z tych działek jest w większym bądź mniejszym stopniu zainwestowana, a fakt nieobjęcia tych działek przedmiotowym planem miał na celu niekrepowanie zainicjowanych na nich działań inwestycyjnych. Należy zwrócić uwagę na to, że zapisy projektu tego planu miejscowego „honorują” już istniejącą zabudowę. Mówi o tym § 7, gdzie czytamy, że:</p> <p>a) <i>W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz - niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych z zastrzeżeniem ust. 6pkt 2 lit. c.</i></p> <p>b) <i>Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, dopuszcza się: 1) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;...</i></p> <p>Zatem w ocenie składającego niniejsze uwagi nie było wystarczającego powodu dla wyłączenia poszczególnych działek z opracowywanego planu miejscowego, chyba że intencją ustalającego granice opracowania planistycznego było niehamowanie procesów inwestycyjnych nie objętych dotychczas żadnymi decyzjami administracyjnymi. Fakt ten stawia pod znakiem zapytania obiektywizm i bezstronność organu administracji samorządowej.</p> <p>Procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego należy wstrzymać, powrócić do uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i zweryfikować granice poszczególnych 215</p>						na jej podstawie uzyskać pozwolenie na budowę i jeśli ta decyzja stanie się ostateczna, rozpocząć inwestycję przed wejściem w życie planu miejscowego i niezależnie od jego ustaleń. W przypadku sporządzania projektu planu Wydział Architektury i Urbanistyki może wstrzymać wydanie decyzji o warunkach zabudowy na 9 miesięcy od daty złożenia wniosku.

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB		PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<p>terenów, dostosowując je ściśle do granic poszczególnych terenów wskazanych w Studium. Należy również rozważyć, czy w związku z zastosowanymi (trudnymi do uzasadnienia) wyłączeniami z zakresu opracowania już na etapie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu miejscowego, nie byłoby celowym przeprowadzenie weryfikacji obszaru planu i ograniczyć jego zakres do obszarów mających rzeczywiste znaczenie dla kształtowania systemu przyrodniczego Krakowa.</p> <p>3. Zgodnie z powołanymi wcześniej zapisami idea przedmiotowego planu miejscowego jest uniemożliwienie dalszej zabudowy terenów do tego nieprzeznaczonych w myśl zapisów Studium. Naturalną tego konsekwencją jest domniemany zakaz lokalizacji nowych budynków, który w treści ustaleń dla poszczególnych terenów zawarty jest w części ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu, gdzie w większości przypadków występuje stwierdzenie <i>zakaz lokalizacji budynków</i>. Nie występuje on jednak w ustaleniach dla wszystkich terenów, a w niektórych przypadkach, w połączeniu z dość nieprecyzyjnie określonym zakresem możliwych działań, można mieć wątpliwości, czy zakaz lokalizacji nowej zabudowy rzeczywiście, skutecznie funkcjonuje. Dotyczy to m.in. terenów ZL, RU, ZPb czy ZPf. Do ustaleń planistycznych celowym jest wprowadzenie modelowego, systemowego zapisu, który dla każdego terenu określi zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem jedynie tych terenów, gdzie lokalizacja takich obiektów jest przez projektanta świadomie dopuszczona.</p> <p>4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...)</p>					<p>Ad. 3 (...) Zgodnie z zapisami Studium (Tom III 1.2 ust.14) <i>Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztornymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków (...).</i> Na etapie sporządzania koncepcji projektu planu, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków przesłało wskazania do planu miejscowego dotyczące obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Na podstawie tych wytycznych zostały skonstruowane ustalenia projektu planu dla tych terenów.</p> <p>Możliwości inwestycyjne pomimo braku zapisu „zakaz lokalizacji budynków” są mocno ograniczone także poprzez wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który często określany jest na poziomie 90%, oraz poprzez wysokość zabudowy, która w zgodności ze Studium wynosi 5m. Poprzez ww. wskaźniki wykluczone są możliwości inwestycyjne. Ponadto w zapisach dotyczących istniejących budynków dopuszczone zostały remonty oraz przebudowy budynków.</p> <p>Ad. 5 (...) Ad. 6 (...) Ad. 7 (...)</p>	
4.	1070.	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o: Wycofanie z procedowania „projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” i odesłanie go do korekty. Dopuszczenie dla obszarów peryferyjnych zabudowy</p>	-	Cały obszar planu	-	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</b>	Celem planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” jest ochrona przed zabudową terenów, które w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zostały wskazane jako obszary

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwaga)		USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBREB		PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			jednorodzinnej na działkach, które nie są biologicznie cenne lub posiadają uzbrojenie terenu. Nie wprowadzanie uprzywilejowania nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa względem nieruchomości właścicieli prywatnych.						nieinwestycyjne, a nie są objęte obowiązującymi miejscowymi planami lub uchwałami Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących przystąpienia do planów miejscowych. Wyjaśnia się, że granicami przedmiotowego planu miejscowego zostały objęte również działki należące do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzany zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium działki objęte sporządzanym projektem planu położone są w terenach: ZR – tereny zieleni nieurządzonej, ZU – tereny zieleni urządzonej oraz W – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne.

[...]\* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Klaudia Paździor – Podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).