

ZARZĄDZENIE NR 1395/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 30.08.2004 r.

w sprawie przyjęcia Autopoprawki Nr 2 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica” na Woli Justowskiej w Krakowie - druk nr 519

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

§ 1

Przyjmuje się i przekazuje Radzie Miasta Krakowa Autopoprawkę Nr 2 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica” na Woli Justowskiej w Krakowie - druk nr 519.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

AUTOPOPRAWKA NR 2
Prezydenta Miasta Krakowa
do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów
niewzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Obszaru „Strzelnica” na Woli Justowskiej w Krakowie

DRUK NR 519

Na podstawie § 33 ust. 1 Statutu Miasta Krakowa ustanowionego uchwałą Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996r. w sprawie Statutu Miasta Krakowa z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr CXVII/1042/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 1998 r. oraz uchwałą Nr LXXXVIII/822/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 października 2001 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małop. z 2002 r. Nr 91 poz. 1462) w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów niewzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Strzelnica” na Woli Justowskiej w Krakowie (druk nr 519) wprowadza się następującą Autopoprawkę:

1. Skreśla się paragrafy: nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 31, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 66, 67 wraz z załącznikami do uchwały nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 31, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 66, 67.
2. Do projektu w/w uchwały wprowadza się nowe paragrafy nr 2 i 3 o brzmieniu:
 - „ § 2
 1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu zarzutu wniesionego przez Państwa **Anielę i Jacka Inwald** zamieszkałych w Krakowie, a dotyczącego utrzymania terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 1R/M4 jako niebudowlanego - w warunkach zagrożeń środowiskowych, na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11.
 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.
- § 3
1. Rada Miasta Krakowa postanawia o odrzuceniu zarzutu wniesionego przez Państwa **Otylię i Antoniego Mleczo** zamieszkałych w Krakowie, a dotyczącego utrzymania terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 1R/M4 jako niebudowlanego - w warunkach zagrożeń środowiskowych, na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia zarzutu zawiera załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.”
3. Wprowadza się nowe załączniki nr 2 i 3 do projektu w/w uchwały, dołączone do niniejszej autopoprawki.
4. Odpowiednio ulega zmianie numeracja pozostałych paragrafów oraz odpowiadających im załączników do uchwały, a także w ust. 2 każdego z paragrafów odpowiednio ulega zmianie przywołany numer załącznika, zawierającego uzasadnienie odrzucenia zarzutu.
5. Dotychczasowy paragraf nr 68 otrzymuje kolejny numer oraz brzmienie:
 - „ Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do doręczenia Zainteresowanym kopii (wyciągu) niniejszej uchwały wraz z pouczeniem o dopuszczalności wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.”

Uzasadnienie

Odnosnie punktu 1 Autopoprawki:

Z uwagi na liczne zarzuty w sprawie przywrócenia dotychczasowych parametrów ul. Podłącze, zgłoszone w ustawowo przewidzianym czasie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica”, Prezydent Miasta Krakowa, przychyłając się do woli mieszkańców, jeszcze raz przeanalizował rozstrzygnięcie zarzutów dokonane przez Zarząd Miasta Krakowa. W uchwale nr 1339/2002 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 9 września 2002 napisano: „Ze względu na stan zainwestowania i zagospodarowania odstąpiono od ustaleń normatywnych 10 m dla dróg dojazdowych. Wprowadza się zapis ujednoczonej szerokości 8 m ulicy przy dopuszczeniu szerokości 6 m w odcinkach związanych z trwałym zagospodarowaniem działek.” Zarząd Miasta Krakowa rozpatrując zarzuty skorzystał z zapisu Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dopuszczającego w warunkach nadzwyczajnych ograniczenie zajętości terenu w liniach rozgraniczających ustalając tę szerokość na 8 m i określając szerokość jezdni 5 m oraz dostosowując niektóre z odcinków do stanu własności. W wyniku tego rozstrzygnięcia, po dokonaniu w/w korekty linii rozgraniczające ulicy nie naruszały działek osób składających zarzuty, bądź też naruszały je w niewielkim stopniu.

W przypadkach niewielkiego naruszenia granic działek przez linie rozgraniczające ulicy Podłącze Prezydent Miasta Krakowa uznał, że rozstrzygnięcie Zarządu nie wyklucza możliwości dopuszczenia zmniejszenia szerokości linii rozgraniczających ulicy tak, aby nie naruszały one nieruchomości zainteresowanych. W związku z powyższym zostanie skorygowany odpowiednio rysunek planu, z uwzględnieniem stanu własności gruntów położonych przy ul. Podłącze tak, aby jej linie rozgraniczające nie naruszały działek osób składających zarzuty.

Po wnikliwej weryfikacji stanu ewidencji gruntów, stanu zainwestowania w terenie oraz rozstrzygnięcia Zarządu w sprawie szerokości ul. Podłącze stwierdzono, że zarzuty odnośnie naruszenia poszczególnych nieruchomości poprzez linie rozgraniczające ul. Podłącze były w swej istocie uwzględnione przez ZMK. Nie ma zatem podstaw do przekazywania tych zarzutów do rozpatrzenia przez Radę Miasta Krakowa.

Odnosnie punktu 2 Autopoprawki:

W trakcie rozpatrywania przez Zarząd Miasta Krakowa wniesionych do projektu planu protestów i zarzutów pisma Państwa Inwałd oraz Państwa Mleczek zostały zakwalifikowane jako protest. Pisma te dotyczyły postulatu o utrzymanie terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 1R/M4 jako niebudowlanego (rolniczego) w warunkach zagrożeń środowiskowych. Odnosiły się do działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 Krowodrza, będących własnością osób trzecich, znajdujących się na południe od nieruchomości należących do Państwa Inwałd i Państwa Mleczek.

Jednakże po I czytaniu projektów uchwał wg druków nr 518 i 519, Państwo Mleczek i Inwałd skierowali do organów rozpatrujących protesty i zarzuty pisma, w których podnosili, że przeznaczenie, a następnie sposób zagospodarowania działek położonych na stoku powyżej ich działek może niekorzystnie oddziaływać na ich nieruchomość. W związku z tym, ze względu na fakt, że lokalizacja ewentualnej przyszłej zabudowy na działkach sąsiednich może oddziaływać na działki nr 483 i 487/1, zmieniono kwalifikację wystąpień Państwa Mleczek i Inwałd z protestów na zarzuty.

W wyniku tej zmiany kwalifikacji protestów na zarzuty wymagać będzie również zmiany druk nr 518, w którym należy skreślić paragrafy nr 110 i 116 (dotyczące rozpatrzenia protestów Państwa Inwałd oraz Państwa Mleczek) wraz z załącznikami nr 110 i 116.

Uzasadnienie odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Anielę i Jacka Inwałd

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
 - 1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.
Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, w tym pismo państwa Inwałd, zakwalifikowane jako protest. Pismo to dotyczyło postulatu o utrzymanie terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 1R/M4 jako niebudowlanego (rolniczego) w warunkach zagrożeń środowiskowych. Odnosiło się do działek nie będących ich własnością, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 Krowodrza, znajdujących się na południe od działki nr 487/1, należącej do Państwa Inwałd.
 - 2) Projekt planu ustalał lokalizację działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 w terenach przeznaczonych na cele rolnicze z możliwością zabudowy (1R/M4). W wyniku rozpatrzenia zarzutów Zarząd Miasta Krakowa postanowił o uwzględnieniu zarzutu właściciela tych działek (ze względu na fakt, iż właściciel podczas wyłożenia poinformował o możliwości dojazdu do swego terenu z ul. Pod Sikornikiem. poprzez działkę nr 612, będącą również jego własnością) w części dotyczącej sposobu użytkowania - poprzez wprowadzenie zapisu o przeznaczeniu terenu na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego uwzględniając dojazd do działek z ulicy Pod Sikornikiem. Natomiast zabudowę działek warunkuje się sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu.
W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył protest państwa Inwałd, częściowo go uwzględniając przez wprowadzenie zapisu

warunkującego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 od uzyskania pozytywnej specjalistycznej opinii geologicznej. Nieuwzględniona część została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

3) Pismo Państwa Inwałd zostało rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa jako protest, jednakże ze względu na ukształtowanie terenu Państwo Inwałd podnoszą, że przeznaczenie a następnie sposób zagospodarowania działek położonych na stoku powyżej ich działki może oddziaływać na ich nieruchomości. W związku z tym, ze względu fakt, że lokalizacja ewentualnej przyszłej zabudowy na działkach sąsiednich może oddziaływać na działkę nr 487/1, Rada Miasta Krakowa rozpatrzy Pismo Państwa Inwałd jako zarzut.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:

1) W związku z treścią zarzutu Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowych działek, ale całokształtu ustaleń projektu planu oraz zważyła interesy obu właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien również być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

2) Omawiany teren (oznaczony w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 1R/M4) w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową (M4).

Projekt planu podtrzymuje budowlany charakter terenu, wprowadzając jednak warunek poprzedzenia zabudowy działek sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. Mając na uwadze warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz uwzględniając zaistniałe w ostatnim okresie katastrofy budowlane w wyniku osuwisk na terenach, gdzie dotychczas nie rejestrowano tych zjawisk, wprowadzono zapisy warunkujące zabudowę od wnikliwego rozpoznania geologicznego, szczególnie w terenach o spadkach powyżej 12%.

Taki zapis będzie miał na celu próbę pogodzenia interesu właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, któremu pozostawi się prawo ich zabudowy oraz interesu właściciela działki nr 487/1 obręb 11, który będzie miał gwarancję, że usytuowanie powyżej jego działki ewentualnej zabudowy będzie uwarunkowane wykonaniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej.

W uzgodnieniach, jakie przeprowadzono w trakcie procedury planistycznej Dyrekcja Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych nie wyraziła sprzeciwu odnośnie zabudowy tego terenu, w związku z powyższym uważa się, że nie znaleziono powodów do zastosowania przepisów art. 17 i 24 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880), mówiącego o możliwości wprowadzenia różnego rodzaju zakazów.

Dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu z wyłożenia do publicznego wglądu symbolem 1R/M4, w wyniku rozstrzygnięcia zarzutu właściciela terenu przez Zarząd Miasta Krakowa - jak wspomniano w pkt 2.2), uznano ewentualną możliwość zabudowy tego terenu i wyznaczono jako warunek wykonanie ekspertyzy geologiczno-gruntowej. W tekście planu zostanie również określony charakter ewentualnej przyszłej zabudowy (linia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy,

- cechy architektoniczne bryły projektowanego budynku i jej dostosowanie do budynków istniejących) oraz sposób zagospodarowania działki (dojazd poprzez działkę nr 612, konieczność zachowania istniejącej zieleni wysokiej).
- 3) Działki nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, będące własnością osób trzecich, spełniają kryteria określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) odnośnie możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy. Obecnie w Urzędzie Miasta Krakowa toczy się postępowanie o wydanie takiej decyzji.
4. Rozpatrując wniesiony zarzut Rada Miasta przeanalizowała możliwości zabudowy wynikające z obecnie obowiązujących przepisów i pozostawiła ten teren jako budowlany, z zastrzeżeniem, że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest uwarunkowane pozytywną opinią geologiczno-gruntową.
- Wymienione w pkt 3 okoliczności wpływają na odrzucenie nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu.

Uzasadnienie prawne odrzucenia omawianego zarzutu, wniesionego przez Państwa Anielę i Jacka Inwald:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie zapisu umożliwiającego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, pod warunkiem uzyskania pozytywnych wyników ekspertyzy geologicznej dla ewentualnej zabudowy na terenie omawianych działek.

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1 pkt 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem omawianej części zarzutu.

Ponadto przedmiotowy obszar w aktualnej sytuacji prawnej – braku planu miejscowego, zmienionych ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o ochronie przyrody – nie jest bezpośrednio chroniony zapisami ustawowymi.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliuguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że niniejsze rozstrzygnięcie zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – może zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem interesu prawnego właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, nie mającym oparcia w przepisach prawnych.

W związku z powyższym zarzutu nie można uwzględnić.

Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym. ”

Uzasadnienie odrzucenia zarzutu wniesionego przez Państwa Otylię i Antoniego Mleczo

1. Omawiany zarzut został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to dokumenty formalne obrazujące przebieg procesu planistycznego, takie jak: Uchwała Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, komunikaty, obwieszczenia i zawiadomienia. Dowodowy materiał merytoryczny stanowią: inwentaryzacja urbanistyczna, wnioski do planu, koncepcja planu (poprzedzona opracowaniami analitycznymi), opinie i uzgodnienia projektu planu, wykaz protestów i zarzutów wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Zarząd Miasta Krakowa prognoza oddziaływania na środowisko, materiały mapowe i opisowe poświadczające stan własności gruntów (wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, informacja o zbadaniu spójności rozwiązań omawianego projektu planu z polityką przestrzenną Miasta określoną w w/w Studium.

2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:

1) Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica na Woli Justowskiej w Krakowie w oparciu o uchwałę Nr XXI/155/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.05.1999 r. określającą ogólnie problematykę i zasięg terenowy opracowania.

Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty do projektu planu zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa, w tym pismo państwa Mleczo, zakwalifikowane jako protest. Pismo to dotyczyło postulatu o utrzymanie terenu oznaczonego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 1R/M4 jako niebudowlanego (rolniczego) w warunkach zagrożeń środowiskowych. Odnosiło się do działek nie będących ich własnością, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 Krowodrza, znajdujących się na południe od działki nr 483, należącej do Państwa Mleczo.

2) Projekt planu ustalał lokalizację działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 w terenach przeznaczonych na cele rolnicze z możliwością zabudowy (1R/M4). W wyniku rozpatrzenia zarzutów Zarząd Miasta Krakowa postanowił o uwzględnieniu zarzutu właściciela tych działek (ze względu na fakt, iż właściciel podczas wyłożenia poinformował o możliwości dojazdu do swego terenu z ul. Pod Sikornikiem, poprzez działkę nr 612, będącą również jego własnością) w części dotyczącej sposobu użytkowania - poprzez wprowadzenie zapisu o przeznaczeniu terenu na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego uwzględniając dojazd do działek z ulicy Pod Sikornikiem. Natomiast zabudowę działek warunkuje się sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. W efekcie powyższego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych przez Ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył protest

państwa Mleczek, częściowo go uwzględniając przez wprowadzenie zapisu warunkującego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11 od uzyskania pozytywnej specjalistycznej opinii geologicznej. Nieuwzględniona część została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa.

- 3) Pismo Państwa Mleczek zostało rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa jako protest, jednakże ze względu na ukształtowanie terenu Państwo Mleczek podnoszą, że przeznaczenie a następnie sposób zagospodarowania działek położonych na stoku powyżej ich działki może oddziaływać na ich nieruchomości. W związku z tym, ze względu fakt, że lokalizacja ewentualnej przyszłej zabudowy na działkach sąsiednich może oddziaływać na działkę nr 483, Rada Miasta Krakowa rozpatrzy Pismo Państwa Mleczek jako zarzut.
3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu wzięła pod uwagę następujące okoliczności:
 - 3) W związku z treścią zarzutu Rada Miasta odniosła się do rozwiązań planistycznych dotyczących nie tylko przedmiotowych działek, ale całokształtu ustaleń projektu planu oraz zważyła interesy obu właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Zarzut, mimo że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego winien również być rozpatrywany w nawiązaniu do projektu planu, jego celów i założeń oraz całościowych rozwiązań, a także w nawiązaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 4) Omawiany teren (oznaczony w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 1R/M4) w obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową (M4).

Projekt planu podtrzymuje budowlany charakter terenu, wprowadzając jednak warunek poprzedzenia zabudowy działek sporządzeniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej z uwagi na położenie na stoku o dużym nachyleniu. Mając na uwadze warunki bezpieczeństwa osób i mienia oraz uwzględniając zaistniałe w ostatnim okresie katastrofy budowlane w wyniku osuwisk na terenach, gdzie dotychczas nie rejestrowano tych zjawisk, wprowadzono zapisy warunkujące zabudowę od wnikliwego rozpoznania geologicznego, szczególnie w terenach o spadkach powyżej 12%.

Taki zapis będzie miał na celu próbę pogodzenia interesu właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, któremu pozostawi się prawo ich zabudowy oraz interesu właściciela działki nr 483 obręb 11, który będzie miał gwarancję, że usytuowanie powyżej jego działki ewentualnej zabudowy będzie uwarunkowane wykonaniem ekspertyzy geologiczno-gruntowej.

W uzgodnieniach, jakie przeprowadzono w trakcie procedury planistycznej Dyrekcja Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych nie wyraziła sprzeciwu odnośnie zabudowy tego terenu, w związku z powyższym uważa się, że nie znaleziono powodów do zastosowania przepisów art. 17 i 24 ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880), mówiącego o możliwości wprowadzenia różnego rodzaju zakazów.

Dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu z wyłożenia do publicznego wglądu symbolem 1R/M4, w wyniku rozstrzygnięcia zarzutu właściciela terenu przez Zarząd Miasta Krakowa - jak wspomniano w pkt 2.2), uznano ewentualną możliwość zabudowy tego terenu i wyznaczono jako warunek wykonanie ekspertyzy geologiczno-gruntowej. W tekście planu zostanie również określony charakter

- ewentualnej przyszłej zabudowy (linia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, cechy architektoniczne bryły projektowanego budynku i jej dostosowanie do budynków istniejących) oraz sposób zagospodarowania działki (dojazd poprzez działkę nr 612, konieczność zachowania istniejącej zieleni wysokiej).
- 3) Działki nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, będące własnością osób trzecich, spełniają kryteria określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) odnośnie możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy. Obecnie w Urzędzie Miasta Krakowa toczy się postępowanie o wydanie takiej decyzji.
4. Rozpatrując wniesiony zarzut Rada Miasta przeanalizowała możliwości zabudowy wynikające z obecnie obowiązujących przepisów i pozostawiła ten teren jako budowlany, z zastrzeżeniem, że uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest uwarunkowane pozytywną opinią geologiczno-gruntową.
- Wymienione w pkt 3 okoliczności wpływają na odrzucenie nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu.

Uzasadnienie prawne odrzucenia omawianego zarzutu, wniesionego przez Państwa Otylię i Antoniego Mleczo:

Generalną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu (w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jest przepis art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) stanowiący, że „o uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne”.

Na podstawie rozpoznanego szczegółowo stanu faktycznego oraz przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest odrzucenie zarzutu, co oznacza pozostawienie zapisu umożliwiającego zabudowę na działkach nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, pod warunkiem uzyskania pozytywnych wyników ekspertyzy geologicznej dla ewentualnej zabudowy na terenie omawianych działek.

Sposób rozstrzygnięcia zarzutu znajduje także uzasadnienie w następujących przepisach:

- w przepisach ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), które wśród wielu zadań własnych gminy wyliczają sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1 pkt 1), zaś jednym z podstawowych sposobów realizacji tych zadań jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w szczególności art. 1 ust. 2 pkt 1 nakazującego uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym wymogów ładu przestrzennego, urbanistyki. Należy zaznaczyć, że Rada Miasta Krakowa rozważała sposób rozstrzygnięcia zarzutu także i w aspekcie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, który mówi o walorach ekonomicznych przestrzeni i prawie własności oraz art. 3 ustawy stanowiącego, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny. Z uwagi na opisany wcześniej stan faktyczny Rada uznała, że w rozważanym przypadku

istnieją przesłanki merytoryczne i prawne przemawiające za odrzuceniem omawianej części zarzutu.

Ponadto przedmiotowy obszar w aktualnej sytuacji prawnej – braku planu miejscowego, zmienionych ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o ochronie przyrody – nie jest bezpośrednio chroniony zapisami ustawowymi.

Wyjaśnia się, że przepis art. 24 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje radę gminy do rozpatrzenia zarzutu, nie obliguje natomiast rady do jego uwzględnienia. Rada gminy ma więc prawo do odrzucenia zarzutu, a tym samym naruszenia w przypadkach uznanych za konieczne interesu prawnego zainteresowanej osoby, jeżeli takim rozstrzygnięciem nie narusza prawa. Podkreślić trzeba, iż „Plan miejscowy kształtuje wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości” (art. 33 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) – może więc wprowadzać ograniczenia w tym zakresie, jeżeli tak jak w rozpatrywanym przypadku zachodzi niesprzeczność takich rozstrzygnięć z Konstytucją RP, Kodeksem cywilnym oraz innymi ustawami. Poprzez opis stanu faktycznego i stanu prawnego oraz związków między nimi wykazano, że niniejsze rozstrzygnięcie zostało podjęte w zgodzie z obowiązującym prawem materialnym, przez właściwy organ w ramach prawidłowo prowadzonej procedury planistycznej – może zatem być skutecznie wprowadzone do ustaleń planu. Rada Miasta Krakowa odrzucając zarzut nie działała zatem w sposób dowolny ani nie nadużyła przysługującego jej na mocy przepisu art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „władztwa planistycznego”. Rozważana była również ewentualność uwzględnienia przedmiotowego zarzutu. Uznano jednak, że jego uwzględnienie wiązałoby się z naruszeniem interesu prawnego właściciela działek nr 498/3, 497/2, 497/3, 497/4 obręb 11, nie mającym oparcia w przepisach prawnych.

W związku z powyższym zarzutu nie można uwzględnić.

Sposobem rozstrzygnięcia Rada nie naruszyła przepisów Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. W tej sytuacji odrzucenie zarzutu jest uzasadnione pod względem faktycznym i prawnym.”