

**ZARZĄDZENIE NR 21/2004  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 14.01.2004 r.**

**w sprawie przyjęcia Autopoprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa  
w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kasztanowa” na Woli Justowskiej  
w Krakowie**

**druk nr 345**

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 do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kasztanowa” na Woli Justowskiej w Krakowie.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**AUTOPOPRAWKA**  
**Prezydenta Miasta Krakowa**  
**do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia zarzutów**  
**niewwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Obszaru „Kasztanowa” na Woli Justowskiej w Krakowie**

**DRUK NR 345**

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 niewwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Kasztanowa” na Woli Justowskiej w Krakowie (druk nr 345) wprowadza się następującą Autopoprawkę:

1. § 21 projektu w/w uchwały otrzymuje brzmienie:
  - „1. Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu wniesionego przez Pana **Andrzeja Będkowskiego** zamieszkałego w Krakowie, a dotyczącego przeznaczenia działki nr 107 obr.9 Krowodrza, zgodnie z ustnymi sugestiami przedstawionymi przez Pełnomocnika Pana Andrzeja Będkowskiego na sesji RMK w dniu 7.01.2004.
  2. Uzasadnienie faktyczne i prawne uwzględnienia zarzutu zawiera załącznik Nr 21 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.”
2. Zastępuje się dotychczasowy załącznik Nr 21 do projektu w/w uchwały Rady Miasta Krakowa nowym załącznikiem Nr 21, dołączonym do niniejszej autopoprawki.

**Uzasadnienie.**

Na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7.01.2004r. Pełnomocnik Pana Andrzeja Będkowskiego przedstawił argumenty, które w pełni przemawiają za uwzględnieniem zarzutu, zgodnie z sugestiami przedstawionymi na sesji.

Uwzględnienie zarzutu spowoduje konieczność dokonania zmian w rysunku projektu planu oraz w tekście ustaleń planu (§ 30).

Utrwalenie istniejącej funkcji (teren zabudowy zagrodowej) jest zgodne z charakterem obszaru, a równocześnie stanowi kontynuację historycznie ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Funkcja tego obszaru, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rekreacyjnych o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych, nie koliduje z ustaleniami dotyczącymi kształtowania nowych obiektów w dostosowaniu do otoczenia i charakteru sąsiedztwa.

„Załącznik Nr 21  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia .....

**I. Treść nieuwzględnionej przez Zarząd Miasta Krakowa części zarzutu wniesionego przez Pana Andrzeja Będkowskiego:**

W złożonym zarzucie Pan Andrzej Będkowski kwestionuje ustalenia planu miejscowego obszaru Kasztanowa dotyczące przeznaczenia i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym położona jest działka nr 107 obr. 9.

**II. Uzasadnienie faktyczne uwzględnienia omawianej części zarzutu**

1. Zarzut wniesiony przez Pana Andrzeja Będkowskiego został szczegółowo zbadany w oparciu o materiał dowodowy, który obejmuje dokumenty formalne i merytoryczne związane ze sporządzeniem projektu planu. Są to:
  - 1.1. Uchwała Nr XXI/157/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 1999 r. o przystąpieniu do sporządzania planu
  - 1.2. Komunikat w prasie oraz zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu
  - 1.3. Zbiór wniosków złożonych do planu miejscowego
  - 1.4. Materiały dokumentujące stan własności gruntów, obejmujące zaktualizowaną mapę zasadniczą oraz wypisy z rejestru gruntów
  - 1.5. Materiały merytoryczne stanowiące: inwentaryzację urbanistyczną, dokumentację fotograficzną, opracowania analityczne dotyczące stanu istniejącego i uwarunkowań z nich wynikających, (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru Kasztanowa - oprac. z 2000 r. – tekst z częścią graficzną)
  - 1.6. Koncepcja projektu planu miejscowego (oprac. z 2000 r. – część tekstowa i graficzna) poddana zaopiniowaniu przez Komisję planowania przestrzennego i ochrony środowiska Rady Miasta Krakowa (opinia pozytywna)
  - 1.7. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (część tekstowa i graficzna) uzgodniony z właściwymi organami i instytucjami oraz wyłożony do publicznego wglądu
  - 1.8. Dowody wymaganych ogłoszeń i zawiadomień, uzgodnień projektu planu miejscowego, wyłożenia do publicznego wglądu, rozpatrywania i rozstrzygnięcia przez Zarząd Miasta Krakowa złożonych protestów i zarzutów oraz dowód powiadomienia o terminie sesji, na której będą rozpatrywane nieuwzględnione przez Zarząd protesty i zarzuty
  - 1.9. Materiał dowodowy uzupełniają także: obowiązujący do dnia 31.12.2002r. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalony uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. (Dz. U. Woj. Krak. Nr 24 poz. 108).
2. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono następujący stan faktyczny:
  - 2.1. W roku 1999 Miasto Kraków przystąpiło do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kasztanowa (Uchwała Nr XXI/157/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 1999 r.) Sporządzony projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami administracji i instytucjami, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Wniesione zarzuty i protesty zostały rozpatrzone przez Zarząd Miasta Krakowa w ustawowo przewidzianym czasie, wśród nich również omawianą część zarzutu wniesionego przez Pana Andrzeja Będkowskiego.

2.2. W wyniku rozpatrzenia zarzutu, biorąc pod uwagę położenie działki, jej sąsiedztwo, przyjęte cele planu i założenia odnośnie kształtowania przestrzeni obszaru, Zarząd Miasta Krakowa postanowił o utrzymaniu w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w którym położona jest działka nr 107 obr.9. Uwzględniono jedynie wniosek o możliwość lokalizacji w tym terenie gastronomii.

W efekcie tego Zarząd Miasta Krakowa, działając w ramach kompetencji przyznanych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył zarzut, postanowił o jego częściowym uwzględnieniu, natomiast część nieuwzględniona została skierowana do ostatecznego rozstrzygnięcia przez Radę Miasta.

3. Rada Miasta Krakowa rozpatrując treść zarzutu rozważyła, co następuje:

3.1. W złożonym zarzucie Pan Andrzej Będkowski kwestionuje ustalenia planu miejscowego obszaru Kasztanowa dotyczące przeznaczenia działki nr 107 obr.9, tj. terenu „zieleni związanej funkcją sportu i rekreacji (ZS)” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy i urządzeń związanych ze sportem konnym.

3.2. W związku z treścią złożonego zarzutu, kwestionującego ustalenia zawarte w projekcie planu, Rada Miasta musiała odnieść się do rozwiązań planistycznych nie tylko szczegółowych, odnoszących się do przedmiotowej działki, ale również do całokształtu ustaleń planu. Zarzut, mimo, że jest indywidualnym środkiem prawnym przysługującym określonym podmiotom w trakcie procesu planistycznego, winien być rozpatrywany w nawiązaniu do wszystkich aspektów projektu planu: jego podstawowych celów, założeń i skutków przyjętych rozwiązań. Odnośnie przeznaczenia terenu przeanalizowany został układ funkcjonalny i własnościowy terenu, będącego przedmiotem zarzutu i terenów sąsiednich. Rozważono również celowość przyjętych w planie ustaleń dot. przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania w kontekście interesu właściciela oraz w nawiązaniu do całokształtu ustaleń planu.

3.3. Analizując treść złożonego zarzutu stwierdzono, że:

Teren działki nr 107 obr.9 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Decjusza, przy jego zachodniej granicy, nieopodal zabudowań Willii Decjusza i budynków towarzyszących. Zabudowania znajdujące się na działce Pana Andrzeja Będkowskiego są pozostałością dawnego folwarku i – pomimo ich wartości historycznej – nie są wpisane ani do ewidencji, ani do rejestru zabytków. (Stąd też wspomniane w treści zarzutu przez Pana Andrzeja Będkowskiego dofinansowanie obiektów zabytkowych nie jest ograniczone stanem finansów państwa, ale faktem, że obiekty te nie podlegają dotychczas prawnej ochronie konserwatorskiej).

3.4. Rada Miasta Krakowa postanawia o uwzględnieniu zarzutu zgodnie z ustnymi sugestiami przedstawionymi przez Pełnomocnika Pana Andrzeja Będkowskiego na sesji Rady w dniu 7 stycznia 2004r.

Uwzględnienie zarzutu spowoduje konieczność dokonania zmian w rysunku projektu planu oraz w tekście ustaleń planu. W § 30 ustaleń planu ust. 1 otrzyma brzmienie:

„1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)**”

Ustęp 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Podstawowym przeznaczeniem gruntów jest zabudowa i urządzenia związane z użytkowaniem rolniczym oraz ze sportem jeździeckim i rekreacją konną.”

Ustęp 4 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4). Wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 6,0 m., z wyjątkiem obiektów, które wymagają spełnienia innych norm i przepisów dotyczących wymagań technicznych.

Stwierdzono, że w obowiązującym do dnia 31.12.2002r. planie ogólnym działka znajdowała się w „Obszarze Rolnym i Urządzeń Rolnictwa” (RM), w granicach m. in. strefy rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych i strefy zachowania ogólnomiejskich warunków równowagi ekologicznej. Ustalenia te umożliwiały zabudowę związaną z rolnictwem, a także - w bardzo ograniczonym zakresie - zabudowę związaną z funkcją komercyjną. Ustalenia planu dla obszaru Kasztanowa są uściśleniem ustaleń obowiązującego do dnia 31.12.2002r. planu ogólnego, wynikającym z uszczegółowionego zakresu projektu omawianego planu. Biorąc pod uwagę teren, w którym położona jest działka nr 107 obr. 9, w planie podtrzymane zostało określone w w/w planie ogólnym użytkowanie terenu z możliwością rozbudowy podstawowej funkcji. Oznacza to tym samym możliwość utrwalenia w przestrzeni Woli Justowskiej formy użytkowania uzupełniającej główną funkcję obszaru. Ustalenia planu gwarantują możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów oraz zachowanie odpowiedniej proporcji pomiędzy terenem zabudowanym a terenem otwartym. Umożliwiają również lokalizację funkcji bezpośrednio związanych z użytkowaniem podstawowym, czyli użytkowaniem rolniczym, sportem jeździeckim i rekreacją konną. Nie wyklucza to również lokalizacji towarzyszących ośrodkowi usług gastronomicznych bądź np. hotelowych o ile są uzupełnieniem funkcji podstawowej.

- 3.5. Analizując możliwość uwzględnienia zarzutu, w wyniku analizy stanu faktycznego ustalono, że proponowane przez Państwa Będkowskich utrwalenie istniejącej funkcji jest zgodne z charakterem obszaru, a równocześnie stanowi kontynuację historycznie ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Funkcja tego obszaru, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rekreacyjnych o wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych, nie koliduje z ustaleniami dotyczącymi kształtowania nowych obiektów w dostosowaniu do otoczenia i charakteru sąsiedztwa.

### **III. Uzasadnienie prawne uwzględnienia nieuwzględnionej przez ZMK części zarzutu wniesionego przez Pana Andrzeja Będkowskiego.**

Główną podstawą prawną rozstrzygnięcia złożonego zarzutu jest - w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) – przepis art. 24 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 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 i przepisów prawa materialnego pozostających w związku z opisanym stanem faktycznym Rada Miasta Krakowa uznała, że decyzją właściwą jest uwzględnienie omawianej części zarzutu i dokonanie zmian w rysunku projektu planu oraz w tekście ustaleń planu (w § 30) dla terenu działki nr 107 obr.9.

Sposób rozstrzygnięcia znajduje uzasadnienie w następujących przepisach:

- 1) 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 treści art. 10 ust.1 pkt.1,2 nakazujące w zależności od potrzeb: ustalenie w planie miejscowym linii rozgraniczające ulice place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi oraz art. 10 ust.1 pkt.6, mówiący o konieczności ustalenia w planie m. in. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy.

- 2) w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.), a w szczególności art. 72 nakazujący zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi oraz art. 73 nakazujący uwzględnienie ograniczeń wynikających z ustanowienia m. in. parku krajobrazowego.
- 3) W przepisach ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U, z 2001 r. Nr 99 poz.1079 z późn. zm.), a w szczególności art. 13a ust. 4, który mówi, że „Ustalenia zawarte w planie ochrony są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”, a ponadto art. 47a, który po pierwsze: wyraźnie nakazuje ochronę walorów krajobrazowych, bez względu na to czy objęte zostały szczególnymi formami ochrony przyrody, czy nie; po drugie: zabrania wznoszenia obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe lub uniemożliwiający do nich dostęp.
- 4) W przepisach zawartych w planie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych powołanym Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. (Dz. U. woj. krakowskiego z dnia 5 czerwca 1997 r. Nr 18 poz. 113), zatwierdzonym Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Krakowskiego z dnia 15 października 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego z dnia 22 października 1998 r. Nr 24 poz. 220), w którym to planie ustala się m. in., że obowiązującym kierunkiem działań jest również „zabezpieczenie istniejących wartości oraz przywracanie dawnej świetności obiektów i zespołów zabytkowych, ochrona punktów widokowych ekspozycji czynnej i biernej oraz przedpola widokowego wszystkich dominant, a także powiązań widokowych dominant i subdominant”. W planie ochrony zawarte jest również ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji i użytkowego poddasza.

Z uwagi na opisany stan faktyczny Rada Miasta Krakowa uznała, że w rozważanym przypadku argumenty przedstawione przez Pełnomocnika Pana Andrzeja Będkowskiego na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7.01.2004r. w pełni przemawiają za uwzględnieniem zarzutu.

Sposobem rozstrzygnięcia Rada Miasta Krakowa nie naruszyła Konstytucji RP, kodeksu cywilnego ani przepisów szczególnych. ”