

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

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 D. 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 UWAGI		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA	OBRĘB	ETAP A	ETAP D	PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA	RADY MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	57.	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o:</p> <p>jako właściciel w/w nieruchomości kategorycznie wnoszę sprzeciw do przyjętych rozwiązań planistycznych i nie wyrażam zgody na takie przeznaczenie. Istotnym jest fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka nr 260/3 od wielu lat zabudowana jest domem jednorodzinnym - na działce nr 261/3 trwa budowa domu jednorodzinnego - dla działki nr 261/2 procedowana jest decyzja WZiZT na budowę domu jednorodzinnego. <p>Wnoszę o przeznaczenie tego terenu jako obszar MN – jako przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W 2011 r. zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Św. Bronisławy II” 2/3 powierzchni działki nr 261/4 przeznaczona została jako tereny zielone ZPo8- ogrody i zieleń towarzysząca obiektom budowlanym. Wtedy wartość mojej nieruchomości spadła. Zgodnie z moimi planami nie wyobrażam sobie, aby następna część działki, czyli w zabudowy domem jednorodzinnym. Informuję, że aktualnie jestem na etapie składania wniosku o wydanie decyzji WZiZT dla przedmiotowego terenu na budowę domu jednorodzinnego. (...)</p>	261/4	16 Krowodrza	76.ZI.1	D76.ZI.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>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 działka położona jest w terenie ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne.</p> <p>W zakresie północnej części działki nr 261/4 obręb 16 Krowodrza, znajdującej się poza granicami obszaru projektu planu, uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. Ww. część działki znajduje się w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze św. Bronisławy II”.</p>

2.	342.	Stowarzyszenie Nasze Kantorowice	<p>W uwadze wniesiono o:</p> <p>Wycofanie z procedowania „projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” i odesłanie go do korekty.</p> <p>Dopuszczenie dla obszarów peryferyjnych zabudowy jednorodzinnej na działkach, które nie są biologicznie cenne lub posiadają uzbrojenie terenu.</p> <p>Nie wprowadzanie uprzywilejowania nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa względem nieruchomości właścicieli prywatnych.</p>	-	cały obszar planu	-		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>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 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>
3.	445.	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o:</p> <p>1. Wnoszę sprzeciw wobec rezerwowania mojej nieruchomości na cele publiczne, poprzez przeznaczenie jej w projekcie planu miejscowego pod „publicznie dostępny park” (83.ZP.1).</p> <p>Podstawy sprzeciwu i uwagi do projektu planu:</p> <p>- Nie ma żadnego uzasadnienia przeznaczenie terenu pod „ publicznie dostępny park” wobec faktu, że teren ten nie wchodzi w obszar realizowanego przez Gminę Miejska Kraków Parku Zakrzówek i nigdy moja działka na takie funkcje nie była przewidywana. Skoro przygotowana do realizacji inwestycja Park Zakrzówek nie obejmuje mojej działki, przeznaczenie jej na cele publiczne w planie oznacza próbę rezerwowania terenu bez faktycznego zamiaru jego wykupienia czyli zablokowanie możliwości wykorzystania własności prywatnej bez wystarczającego uzasadnienia i na bliżej nieokreślony czas. Wobec skali kosztów wykupów i utrzymania publicznych terenów zielonych trudno byłoby również obronić tezę o zamiarze poszerzenia w przewidywalnej przyszłości Parku Zakrzówek</p>	272/2 273	9 Podgórze	83.ZP.1 83.KDD.2	D83.ZP.1 D83.KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Przedmiotowy teren w Studium znajduje się w Terenie zieleni urządzonej o symbolu ZU. Również w poprzednio obowiązujących dokumentach planistycznych nie był przeznaczony do zainwestowania. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zasadne jest utrzymanie takiego kierunku. Mimo ul. Kapelanka obszar ten pełni funkcje korytarza ekologicznego. Ponadto nadal nie rozstrzygnięta jest kwestia tzw. kanału Krakowskiego w kontekście kanału żeglownego.</p> <p>Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (art.6) publicznie dostępny park stanowi inwestycję celu publicznego z zakresu zadań własnych gminy i na ten cel zostanie pozyskana nieruchomość. Z kolei art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób. 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</p>

		<p>o kolejne prywatne grunty. Choć plan dla Parku Zakrzówek został uchwalony 6 lat temu, do tej pory nie powstał żaden jego fragment (nawet na gruntach miasta), a otwarcie parku przesuwają się o kolejne lata.</p> <p>Trzeba przypomnieć, że protesty mieszkańców Krakowa na rzecz ochrony Zakrzówka i otworzeniu tu publicznego parku koncentrowały się na zagospodarowaniu obszaru położonego bezpośrednio wokół zbiorników oraz obszaru pomiędzy ul. Wyłom a ul. św. Jacka, czyli na tych gruntach, które były we władaniu gminy oraz tych, które zostały nabyte przez portugalskiego inwestora. Nigdy nie dotyczyły one terenów na południe i wschód od ul. św. Jacka aż do czasu, gdy wykorzystane zostały przez mieszkańców istniejących osiedli pragnących nie dopuścić do żadnej nowej zabudowy w swoim sąsiedztwie.</p> <p>- Zieleń urządzoną w formie publicznie dostępnego parku w obszarze 83.ZP.1 nie może być również wystarczająco uzasadniona występowaniem wyjątkowych wartości przyrodniczych. Są to nieużytkowane łąki, miejscami porośnięte szuwarami. W dokumentacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Krakowa zidentyfikowane tu zasoby przyrodnicze nie różnią się walorami od innych terenów, które mimo to w tym dokumencie zostały wskazane do zainwestowania. Nie szukając daleko, dotyczy to np. terenów pomiędzy ul. św. Jacka i ul. Wyłom, tych na których będzie realizowane osiedle mieszkaniowe portugalskiego dewelopera. To dowód na brak konsekwencji we wskazaniu terenów wyłączonych z zabudowy, nasuwający wątpliwość o równe traktowanie interesów różnych właścicieli gruntów. Szczególnie, że moja działka leży poza kompleksem obszarów bezpośrednio leżących przy zbiornikach wodnych, a w niedalekiej przyszłości od terenów parku oddzielać ją będzie zabudowa wielorodzinna., zlokalizowana po przeciwnej stronie ulicy św. Jacka. Moja działka jest zresztą silnie przekształcona w wyniku zniszczeń nawierzchni powodowanych działalnością betoniarni, funkcjonującej w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej. Od południa granicząca z moją nieruchomością działka też jest już przygotowana pod realizację inwestycji (budynek mieszkalny wielorodzinny) Miejsce to nie jest (i nigdy nie było) siedliskiem chronionych gatunków. Gdyby tak było, powinno być objęte prawną ochroną przyrody.</p> <p>- Z całą pewnością nie może być uzasadnieniem przeznaczenia terenu pod „publicznie dostępny</p>								<p>wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium działka położona jest w terenie ZU – tereny zieleni urządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne.</p> <p>W zakresie północnej części działki nr 273 obręb 9 Podgórze, znajdującej się poza granicami obszaru projektu planu, uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>park” dotychczasowa rezerwacja pod ewentualną realizację Kanału Krakowskiego, utrzymywanego w dotychczasowych dokumentach planistycznych gminy (mpzp Ujście Wilgi, suikzp) Pomimo podnoszonych od lat wątpliwości i zgłaszanych wniosków o rezygnację z jego realizacji, rezerwa terenowa utrzymywana była z powodów formalnych. W Studium z 2014 r. oznaczona jest jako pas zieleni urządzonej, zapewniający w przyszłości ewentualną realizację inwestycji, co wyraźnie jest opisane w części tekstowej.</p> <p>Z chwilą opublikowania Rozporządzenia Rady Ministrów, czyli od października 2016 jest wiadomym, że realizacja Kanału Krakowskiego nie znalazła się w rządowym programie inwestycji związanych z ochroną przed powodzią, a to definitywnie przesądza o rezygnacji z tej inwestycji ze środków budżetu państwa. Realizacji Kanału nie przewidują również samorządy województwa małopolskiego i gminy Kraków.</p> <p>W konsekwencji przyjętego przez RM Programu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym inwestycja ta nie została umieszczona w uchwalonym planie zagospodarowania przestrzennego województwa.</p> <p>Objęcie przedmiotowym planem obszaru dotychczasowej rezerwy pod Kanał Krakowski wskazuje, że w niewystarczająco wnikliwy sposób przeprowadzone zostały analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, a na pewno nie zostały przeanalizowane skutki prawne jego ewentualnego uchwalenia. Zasięg planu, obejmującego ponad 3 tys. ha i dwieście terenów o bardzo zróżnicowanym znaczeniu, charakterze oraz sytuacji faktycznej i prawnej, nasuwa wniosek iż jego celem miał być tylko statystyczny sukces w postaci ilości hektarów uchwalonych planów dla terenów zielonych i argument przeciw zarzutowi o „betonowaniu Krakowa”</p> <p>- Wyznaczenie pasa terenu 83.ZP.1 jako ciągu ekologicznego i korytarza przewietrzania (wobec niemożności uzasadnienia granic przeznaczenia inwestycja Kanału Krakowskiego), nie wydaje się być wystarczającym argumentem dla przeznaczenia terenu na cele publiczne i wykupienia go od prywatnych właścicieli.</p> <p>Nie jest to korytarz ekologiczny, ponieważ nie zapewnia migracji gatunków i połączenia ekosystemów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych (a to jest istotą funkcjonowania korytarzy ekologicznych) To tylko ciąg terenów zieleni, prowadzący od Zakrzówka kończący się ślepo na ul. Kapelanka, w rejonie skrzyżowania.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Nie ma on połączenia z korytarzem ekologicznym doliny Wilgi, co mogłoby uzasadnić jego znaczenie. Natomiast jako korytarz przewietrzania, teren ten nie musi być wykluczony z zabudowy, jeśli będą zapewnione odpowiednie jej parametry i usytuowanie względem osi korytarza.</p> <p>2. Wnoszę zatem o przeznaczenie moje działki pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>- Wnioskuje o dokonanie zmiany w projekcie planu i przeznaczenie mojej działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Aby respektować zasadę ładu przestrzennego, jak również zasadę równości wobec stron prawa wnioskuję o określenie zasad zagospodarowania mojej działki wg parametrów i wskaźników co najmniej takich jak w terenach znajdującym się w najbliższym sąsiedztwie, czyli: wyznaczonym w planie „Rejon św. Jacka - Twardowskiego” terenie MW/U.3 lub MW. 1 oraz z uwzględnieniem analogii do parametrów ustalonych w decyzjach administracyjnych dla zabudowy wielorodzinnej, powstającej od strony ul. Pychowickiej.</p> <p>2.2.Dla mojej działki uzyskałam warunki zabudowy, pozwalające na zabudowę jednorodziną na tej części działki która pozostawała poza rezerwą terenu pod Kanał Krakowski. Wnioski o zabudowę o większej intensywności, obejmujące całą powierzchnię działki były odrzucane przede wszystkim z powodu braku odpowiedniego sąsiedztwa, pomimo wielokrotnych decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego, stwierdzających naruszenie prawa przy wydawaniu decyzji odmownych. Powodem odmowy ustalenia warunków zabudowy była również rezerwacja terenu pod Kanał Krakowski. Przy sporządzaniu planu miejscowego zasada dobrego sąsiedztwa nie ma zastosowania i jest oczywistym, że jednym z uwarunkowań jest istniejące i zaplanowane otoczenie terenu objętego planem. Obszar ZP.83.1 jest prawie na całej długości otoczony istniejącą zabudową i terenami, które w planie miejscowym „Rejon św. Jacka - Twardowskiego” jest przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. W sąsiedztwie mojej działki realizowana jest wielorodzinną zabudowa mieszkaniowa na podstawie wydanych decyzji wz i pozwoleń na budowę. (W załączeniu przedstawiam poglądowy rysunek)</p> <p>Uwagi do procedury planistycznej:</p> <p>Forsowanie przystąpienia do tego planu, pomimo wyrażanych przez radnych słusznych wątpliwości, brak woli do weryfikacji granic</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>i podziału planu na mniejsze jednostki a nawet twierdzenie, że „to nie jest żadna jakaś wielka sztuka urbanistyczna” było wyrazem przekonania, że uda się w prosty sposób ustalenia studium zapisać, jako prawo miejscowe. Co więcej, zakładano, że ten plan „nie wymaga znaczących konsultacji społecznych, bo po co konsultować jak z góry wiadomo, że plan musi być zgodny ze studium i tylko i wyłącznie będzie zieleń i istniejąca zabudowa” To stwierdzenie narusza zasadę ważenia interesów publicznych i prywatnych w procedurze sporządzania planu, z założenia rozstrzygając o wyższości tego pierwszego, bez zamiaru szczegółowego rozpoznania cech i sytuacji konkretnych lokalizacji. Przy tak dużym zróżnicowaniu poszczególnych terenów objętych planem jest to teza nie do obronienia.</p> <p>(Cytaty pochodzą z wypowiedzi na sesji, na której dyskutowano o przystąpieniu do sporządzania planu) Podobnie bulwersująca jest argumentacja, że ten plan należy uchwalić bez żadnych zmian, pomimo że już dziś jest wiadome, że niektóre tereny wymagają korekty granic zasięgu terenów zielonych. Twierdzenie, że dokona się tego w przyszłej zmianie studium (w której szczegółowo zostaną one przeanalizowane) a następnie przystąpi się do sporządzenia zmian uchwalonych teraz planów, jest manipulowaniem opinią publiczną i nadużyciem władztwa planistycznego wobec prywatnych właścicieli gruntów.</p>							
4.	574.	Klasztor Ojców Dominikanów w Krakowie	<p>W uwadze wniesiono o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 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. 	-	cały obszar planu	-		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 7, pkt 9, pkt 11, pkt 12	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 7, pkt 9, pkt 11, pkt 12	<p>Ad.1. i Ad.2 (...) Ad. 3 i Ad.4 (...) Ad. 5 (...) 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>8. (...)</p> <p>9. W terenach zieleni urządzonej zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych objętych wpisem do rejestru zabytków (ZPp) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej oraz usługowej z zakresu kultury, administracji (...) kultu religijnego. Zapis ten jest na tyle nieprecyzyjny i niejednoznaczny, że można mieć obawy, czy zapis ten umożliwi tylko i wyłącznie działania na już istniejącej, historycznej strukturze budowlanej, czy też umożliwi ich rozbudowę bądź wręcz realizację nowych obiektów i to nie tylko jako odtworzenie nieistniejącej już zabytkowej zabudowy. Należy skorygować, doprecyzować treść ustalenia i zapisać precyzyjnie, że w/w. funkcje mogą być realizowane jedynie w starej historycznej strukturze budowlanej, bez możliwości jej rozbudowy bądź budowy nowych obiektów, pozostawiając jednocześnie możliwość odtwarzania obiektów historycznych w ich historycznej formie i w gabarytach.</p> <p>10. (...)</p> <p>11. Należy skorygować projekt ustaleń planistycznych w ten sposób, aby możliwość realizacji stawów hodowlanych terenach (RU) nie była funkcją dopuszczalną, lecz podstawową, a także przeanalizować zasadność tak wysokiego wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>12. Należy skorygować projekt ustaleń planistycznych w ten sposób, aby w terenach ZPz (wg projektu planu miejscowego) położonych w granicach terenu ZR (wg Studium) wykluczyć możliwość realizacji kubaturowych obiektów obsługujących tereny zieleni</p> <p>13. (...)</p> <p>14. (...)</p>							<p>Ad.8. (...)</p> <p>Ad.9 Ustalenia projektu planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: (...) 122.ZPp.1, (...), o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej - zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych objętych wpisem do rejestru zabytków ze względu na ochronę konserwatorską zostały skonstruowane w oparciu o szczegółowe wytyczne Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, ponieważ zgodnie z zapisami Studium (tom III.1.2. pkt. 14) <i>Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi (...) 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 bez ograniczeń.</i></p> <p>Ustalenia projektu planu precyzyjnie określają zakazy lub dopuszczenia robót budowlanych. Ponadto integralną częścią tekstu planu jest rysunek, na którym w przypadku dopuszczenia możliwości inwestycyjnych wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy.</p> <p>Ponadto projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ad.11 Mając na względzie wielkość minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnego, wielkość poszczególnych terenów oraz wysokość zabudowy – wskazany dla poszczególnych terenów wskaźnik intensywności zabudowy jest adekwatny i właściwy. Dopuszczenie lokalizacji stawów jest adekwatne do faktycznego zagospodarowania i użytkowania terenów. Funkcja dopuszczalna nie ma określonego maksymalnego udziału w przeznaczeniu danego terenu.</p> <p>Ad.12 Według ustaleń Studium obszary położone w terenie ZR – tereny zieleni nieurządzonej, dla których funkcją dopuszczalną jest zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowane jako różnorodne formy zieleni urządzonej, mogą być wyznaczane w planie zagospodarowania przestrzennego pod Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce.</p> <p>Ad. 13 i Ad.14 (...)</p>
5.	656.	[...]*	W uwadze wniesiono o: Uwzględnienie działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami lub jednorodzinną. (...)	357/8	6 Krowodrza	45.ZI.3	D45.ZI.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	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

										wiązące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium działka położona jest w terenie ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne.
6.	887.	[...]* [...]* Reprezentowani przez [...]*	W uwadze wniesiono o: 1. przeznaczenie nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 1/108 i 1/110 obręb 44 Podgórze na cele rekreacyjne i sportowe. 2. przeznaczenie nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 1/108 i 1/110 obręb 44 Podgórze na cele zabudowy mieszkaniowej. 3. przeznaczenie nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr 1/108 i 1/110 obręb 44 Podgórze na cele zabudowy usługowej. 4. w zakresie określenia szczegółowych wskaźników i parametrów dla zabudowy lokalizowanej na powyższych działkach, wnosząc o dopuszczenie lokalizacji: a) obiektów budowlanych, infrastruktury i urządzeń sportu i rekreacji, b) miejsc parkingowych c) (...) d) obiektów budowlanych, takich jak Wypożyczalnia sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie,	1/108 1/110	44 Podgórze	96.Rz.2	D96.Rz.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 – pkt 3, pkt 4a), 4b), 4d), 4e)	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1 – pkt 3, pkt 4a), 4b), 4d), 4e)	Ad. 1, 2, 3 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 działka położona jest w terenie ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne. Ad. 4 a) 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 działka położona jest w terenie ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne. Ad. 4 b) w ustaleniach projektu planu dla terenu o symbolu 96.Rz.2 nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych, ze względu na ochronny charakter projektu planu. Ponadto zgodnie ze Studium wyznaczono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 90%. Ad. 4 c) (...) Ad. 4 d) 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 działka położona jest w terenie ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne. Wypożyczalnia sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie dopuszcza się w Studium dla Terenów zieleni urządzonej oznaczonych

			<p>e) ogrodów działkowych f) (...) g) (...) h) (...) <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</i></p>							<p>symbolu ZU. Ad. 4 e) (...) Ad. 4 h) (...) Ponadto przedstawione w uzasadnieniu uwagi zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust.1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczania terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczone przez obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego. Wyjaśnia się, że realizacja roszczeń, jest możliwe po uchwaleniu planu miejscowego na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
7.	888.	<p>Marti Solanes Development Stanisław Rzepka sp. j. reprezentowany przez [...]*</p>	<p>W uwadze wniesiono o: 1. zmianę przeznaczenia przedmiotowego obszaru w sposób dopuszczający realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach nr: 478/4, 478/6, 320, 321, 322, 323 oraz 328 obr. 41 Podgórze. 2. (...)</p>	<p>478/4 478/6 (podzielona na 478/14, 478/15, 478/16, 478/17) 320 321 322 323 328</p>	<p>41 Podgórze</p>	42.ZP.3	D42.ZP.3	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 1</p>	<p>Ad. 1 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 działka położona jest w terenie ZU – tereny zieleni urządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne. Ad. 2 (...)</p>

										<p>W zakresie przeważającej części działek nr: 478/6, 320, 321, 322, 323, 328 obręb 41 Podgórze, znajdujących się poza granicami obszaru projektu planu, uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.</p> <p>Ponadto przedstawione w uzasadnieniu uwagi zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust.1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczone przez obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Wyjaśnia się, że realizacja roszczeń, jest możliwe po uchwaleniu planu miejscowego na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

8.	899.	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o: Wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa we wskazanych wyżej obszarach różnicuje przeznaczenie działek o podobnych właściwościach, położonych przy tej samej drodze publicznej ul. Księcia Józefa ze względu na strukturę własności w ten sposób, że wyklucza zabudowę działek właścicieli prywatnych, a dla działek należących do gminy lub Skarbu Państwa dopuszcza zabudowę. Stanowi to wyraźne nadużycie władztwa planistycznego gminy poprzez uprzywilejowanie nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa względem działek właścicieli prywatnych. Ponadto warto nadmienić że ten plan obejmuje jedynie część trzech działek ewidencyjnych i jedną małą w pasie szerokości ok. 60 m. wzdłuż ulicy Księcia Józefa. Pozostała część tych działek została włączona do planu Wzgórze św. Bronisławy z zakazem nowej zabudowy.</p> <p>W sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz planowana jest budowa linii tramwajowej Zwierzynieckiej i budowa Trasy Zwierzynieckiej co nie czyni tego terenu jako wskazuje plan o wysokich walorach przyrodniczych.</p> <p>W związku z powyższym wnioskuję o dopuszczenie zabudowy ma działkach prywatnych w takim samym stopniu, jak dopuszcza się zabudowę działek gminnych.</p>	261/2	16 Krowodrza	76.ZI.1	D76.ZI.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	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 obszar oznaczony numerem 76 położony jest w terenie ZR – tereny zieleni nieurządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne, stąd projekt planu dla leżących w jego granicach działek przy ul. Księcia Józefa (obszary 73 i 76), zarówno stanowiących własność Gminy Kraków jak i osób prywatnych wprowadza zakaz lokalizacji budynków.
9.	930.	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o: uwzględnienie działki jak wyżej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodziną z usługami lub usługową. Ponadto proszę o zwrócenie uwagi na sąsiedztwo, którym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, bliźniacza i wolnostojąca.</p>	357/9	6 Krowodrza	45.ZI.3 45.KDL.1	D45.ZI.3 D45.KDL.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	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. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne.
10.	931.	[...]*	<p>W uwadze wniesiono o: uwzględnienie powyższych działek z przeznaczeniem pod zabudowę magazynową lub usługową z uwagi na fakt sąsiedztwa.</p>	149/1 149/2 150	44 Podgórze	96.Rz.1	D96.Rz.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	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.
11.	943.	[...]*	W uwadze wniesiono o: Sprzeciw wobec rezerwowania nieruchomości na cele publiczne, poprzez przeznaczenie jej w projekcie planu miejscowego pod „publicznie dostępny park” (83.ZP.1) (...) Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.	272/2 273	9 Podgórze	83.ZP.1 83.KDD.2	D83.ZP.1 D83.KDD.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	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 działka położona jest w terenie ZU – tereny zieleni urządzonej. Przy ustawowym obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium nie istnieje możliwość przeznaczenia takich terenów pod tereny inwestycyjne. W zakresie północnej części działki nr 273 obręb 9 Nowa Huta, znajdującej się poza granicami obszaru projektu planu, uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.
12.	1059	[...]*	W uwadze wniesiono o: 1. (...) 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 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, 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		Cały obszar planu			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 - pkt 4, pkt 6, pkt 7	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie pkt 2 - pkt 4, pkt 6, pkt 7	Ad. 1. (...) 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. 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 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.

		<p>o tym § 7, gdzie czytamy, że:</p> <p>a) <i>W odniesieniu do istniejących obiektów i urzędzeń 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 urzędzeń 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 sporządzania przedmiotowego planu miejscowego należy wstrzymać, powrócić do uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu i zweryfikować granice poszczególnych 215 terenów, dostosowując je ściśle do granic poszczególnych terenów wskazanych w Studium.</p> <p>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 ideą 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</p>							<p>Ad. 3 i Ad.4 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>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 <i>zakaz lokalizacji</i> 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 <i>zakaz lokalizacji budynków</i>, z wyłączeniem jedynie tych terenów, gdzie lokalizacja takich obiektów jest przez projektanta świadomie dopuszczona.</p> <p>4. W <i>terenach zieleni urządzonej zespołów pałacowo-parkowych i folwarcznych objętych wpisem do rejestru zabytków (ZPp)</i> dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej oraz usługowej z zakresu kultury, administracji (...) kultu religijnego. Zapis ten jest na tyle nieprecyzyjny i niejednoznaczny, że można mieć obawy, czy zapis ten umożliwi tylko i wyłącznie działania na już istniejącej, historycznej strukturze budowlanej, czy też umożliwi ich rozbudowę bądź wręcz realizację nowych obiektów i to nie tylko jako odtworzenie nieistniejącej już zabytkowej zabudowy. Należy skorygować i doprecyzować treść wskazanego ustalenia i zapisać precyzyjnie, że ww. funkcje mogą być realizowane jedynie w starej historycznej strukturze budowlanej, bez możliwości jej rozbudowy bądź budowy nowych obiektów, pozostawiając jednocześnie możliwość odtwarzania obiektów historycznych w ich historycznej formie i w gabarytach.</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Zdefiniowane w § 22 tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybactwie (RU) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę obiektami usługowymi do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybactwie w <i>swoim zapisie są nieprecyzyjne i niejednoznaczne</i>. Nie jest bowiem jasne, czy w tych terenach możliwa jest również realizacja zabudowy zagrodowej, a więc kompleksu zabudowy związanej z obsługą produkcji oraz częścią mieszkalną. Ponadto budzi wątpliwości wysoki wskaźnik intensywności zabudowy (do 0.5) na prawie wszystkich terenach RU. Należy również zwrócić uwagę na to, iż w zapisie tego</p>								<p>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. 6 Teren o symbolu RU został wyznaczony w zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ww. rozporządzeniu wskazano podstawowe barwne oznaczenia graficzne oraz literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego. W terenach użytkowanych rolniczo dopuszcza się wyznaczenie <i>Terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie</i>.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>paragrafu stawy hodowlane znalazły się w kategorii dopuszczeń, co w konfrontacji z główną funkcją terenu wydaje się być nielogiczne. Należy skorygować projekt ustaleń planistycznych w ten sposób, aby możliwość realizacji stawów hodowlanych nie była funkcją dopuszczalną, lecz podstawową, a także przeanalizować zasadność tak wysokiego wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>7. Zdefiniowane w § 29 tereny zieleni urządzonej (ZPz) w swoim zapisie zawierają dopuszczenie lokalizacji kubaturowych obiektów typu kawiarnia, cukiernia, wypożyczalnia sprzętu sportowego. Tymczasem w świetle ogólnych definicji poszczególnych funkcji terenów zapisanych w tomie III Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa ww. obiekty stanowią funkcję dopuszczalną dla terenów zieleni urządzonej (ZU), natomiast w terenach zieleni nieurządzonej (ZR) nie zostały one wymienione. Tym samym każde lokalizowanie w projekcie planu miejscowego terenów zieleni urządzonej (ZPz) w terenach zieleni nieurządzonej (ZR) wg Studium jest naruszeniem zasady niesprzeczności tych ustaleń określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jako przykładowe podajemy tu tereny: 82.ZPz.1, 82.ZPz.2, 92.ZPz.1. Należy skorygować projekt ustaleń planistycznych w ten sposób, aby w terenach ZPz (wg projektu planu miejscowego) położonych w granicach terenu ZR (wg Studium) wykluczyć możliwość realizacji kubaturowych obiektów obsługujących tereny zieleni.</p>							<p>Ad. 7 Zgodnie z ustaleniami Studium dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnie z funkcją dopuszczalną. W związku z powyższym dla Terenów zieleni urządzonej (ZR) funkcją dopuszczalną możliwa są Tereny zieleni urządzonej (ZU).</p>
13.	1070.	Stowarzyszenie Nasze Kantorowice	<p>W uwadze wniesiono o:</p> <p>Wycofanie z procedowania „projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” i odesłanie go do korekty.</p> <p>Dopuszczenie dla obszarów peryferyjnych zabudowy jednorodzinnej na działkach, które nie są biologicznie cenne lub posiadają uzbrojenie terenu.</p> <p>Nie wprowadzanie uprzywilejowania nieruchomości gminnych i Skarbu Państwa względem nieruchomości właścicieli prywatnych.</p>	-	Cały obszar planu	-		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>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</p>

										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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

[...]* - Wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Sebastian Chmielowiec – Podinspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekcroć 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 2023 r. poz. 977)*.