

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „TONIE-JURAJSKA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Jurajska” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 kwietnia 2017 r. do 19 maja 2017 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 2 czerwca 2017r.

Prezydent Miasta Krakowa **Zarządzeniem Nr 1590/2017 z dnia 23 czerwca 2017 r.** w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Jurajska” rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu (I wyłożenie: Lp. 1 – Lp. 12).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Jurajska” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 26 lutego 2018 r. do 28 marca 2018 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 11 kwietnia 2018 r.

Prezydent Miasta Krakowa **Zarządzeniem Nr 1085/2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r.** w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Jurajska” rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu (II wyłożenie: Lp. 13 – Lp. 28).

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag objętych tym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP	NR UWAGI	DATA wniesienia uwagi	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE nieruchomości której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
						WEDŁUG EDYCJI Z I WYŁOŻENIA	WEDŁUG EDYCJI Z II WYŁOŻENIA		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	I.1	19.05.2017	[...]*	Wnioskuje o zmniejszenie powierzchni nowo wydzielonych działek na obszarze przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Planowane minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek na poziomie 800/1000 m <sup>2</sup> , uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie tego terenu. Większość działek na terenie objętym planem posiada powierzchnię od 1000 do 2000 m <sup>2</sup> , aby te działki mogły zostać racjonalnie podzielone, to nowo wydzielona działka powinna mieć około 600 m <sup>2</sup> . Wnioskuje o obniżenie tej wartości, do takiej która pozwoli na racjonalne zagospodarowanie tej części miasta (600 m <sup>2</sup> ).	Tereny MN.1-MN.5	MN.1-MN.5	MN.1-MN.5	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ze względu na położenie w Parku Krajobrazowym, wynika konieczność ochrony terenu poprzez zmniejszenie intensywności zabudowy, co zostało wprowadzone poprzez zapisy dotyczące wielkości działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W wyniku uwzględnienia innych uwag oraz ponownej analizy zapisów, zostanie przyjęta powierzchnia nowowydzielonych działek na poziomie minimum 800m <sup>2</sup> .
2.	I.3	25.05.2017	[...]*	Wnosi o uwzględnienie działek nr 400 i 402 pod zabudowę.	400 i 402 Obręb 25 Krowodrza	ZN.2 ZN.3	ZN.2 ZN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Na wnioskowanych działkach w projekcie planu miejscowego zostały wyznaczone Teren zieleni w parku krajobrazowym oznaczone symbolami ZN.2, ZN.3. Ponadto na większości działki nr 402 zostały zinventaryzowane tereny zagrożone ruchami masowymi – zgodnie z dokumentacją nr 002/04 zatwierdzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny. Na tym obszarze występują skrajnie niekorzystne warunki posadowienia budynków.
3.	I.4	26.05.2017	[...]*	1. Zmianę przeznaczenia dz.nr 345/1, tak by cała działka była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo jednorodziną.	345/1 Obręb 25 Krowodrza	MN.2 ZN.1	MN.2 ZN.1	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Na zachodniej części wnioskowanej działki w projekcie planu miejscowego został wyznaczony Teren zieleni w parku krajobrazowym oznaczony symbolem ZN.1. Ponadto na większości działki nr 402 zostały

									zinwentaryzowane tereny zagrożone ruchami masowymi – zgodnie z dokumentacją nr 002/04 zatwierdzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny. Na tym obszarze występują skrajnie niekorzystne warunki posadowienia budynków.
				2. (...)					
				3. (...) Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie					
4.	I.5	28.04.2017	[...]*	Wnosi o wyznaczenie na wskazanym obszarze: strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej. Wskazany teren będzie przylegał do projektowanej Zachodniej Obwodnicy Zielonek i węzła Północnej obwodnicy Krakowa, i w związku z tym bardzo korzystnym położeniem umożliwia rozwój, oprócz wskazanej w Studium funkcji pod budownictwo jednorodzinne, również działalności usługowej. Powstanie w tym miejscu zakładów usługowych z pewnością przyczyni się do zwiększenia wpływów do budżetu Gminy Miejskiej Kraków.	485, 484, 471, 470, 465, 464, 460, 459, 448, 447 Obręb 25 Krowodrza	MN/MWn.1	MN/MWn.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie działek nr 460, 459, 448, 447	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Strefa zwiększonego udziału funkcji usługowej została wyznaczona w nawiązaniu do zapisu w Studium dla jednostki strukturalnej „Tonie” (...)Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż planowanego odcinka IV Obwodnicy oraz w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%; W związku z tym działki nr 460, 459, 448, 447 znajdują się poza zasięgiem tej strefy . Ponadto części działek nr 483, 471, 470, znajdują się poza granicami projektu planu, w tym zakresie pismo nie stanowi uwagi do planu .
5.	I.7	21.04.2017	[...]*	1. Wnosi aby: W związku z powyższym postuluje się wyeliminować w rysunku projektu planu z terenu MN/MWn.1 nieprzekraczalne linie zabudowy. Równocześnie - dla zaakcentowania kierunku Fort Tonie - Wzgórze Wawelskie - proponuje się w pasie pomiędzy wskazanymi do likwidacji nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obniżyć wysokość zabudowy do 11m, przy niezmienionych wielkościach pozostałych parametrów urbanistycznych.	138, 204, 205, 206, 130, 203, 291, 139, 201, 290, 140, 200, 289, 141, 199, 142, 198, 288, 143, 197, 208, 124, 196, 209, 123, 144, 195, 147, 193, 148, 192, 149, 191, 186 Obręb 25 Krowodrza	MN/MWn.1	MN/MWn.1	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Części działek nr: 186, 149, 148, 140, 289, 290, 291, 139, 130, 146, 145, 292 obr 25 Krowodrza znajdują się poza granicami sporządzanego planu i w tym zakresie uwaga nie podlega rozpatrzeniu.  Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W procesie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę również inne uwarunkowania, w tym” Analizą widokową rejonie Fortu Tonie” autorstwa prof. A. Bohma, zaproponowane założenie, z pasem terenu wyłączonym z zabudowy kubaturowej uzyskało pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
				2. Jednocześnie postuluje się ustanowienie dla pasa zabudowy w pasie pomiędzy wskazanymi do likwidacji nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nakazu kształtowania zieleni wysokiej do wysokości nieprzekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej dla tego pasa terenu.				Ad.2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 Na przedmiotowych działkach zostały wyznaczone Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.1 oraz MN/MWn.2, dla których ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 13 m wynika z wytycznych konserwatorskich (przedstawionych przez Wojewódzkiego i Miejskiego Konserwatora Zabytków).Wprowadzenie nakazu kształtowania zieleni wysokiej dla wskazanego obszaru działałoby niekorzystnie dla ochrony powiązana widokowego pomiędzy Fortem Tonie – Wzgórzem Wawelskim – Fortem Rajsko.
				3. W ustaleniach projektu planu miejscowego w §19 ust. 4 pkt 7) określono nieprzekraczalną wysokość zabudowy na poziomie 13 m. Tymczasem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r. w tomie III na stronie 238 w rozdziale wskaźniki zabudowy określa się: Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 ni, a na obszarze położonym powyżej poziomu 270 m n.p.m. (...) do 13 m.				Ad.3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Zgodnie ze Studium wysokość zabudowy została określona do 16m, to znaczy 13 m wysokości ustalonej w projekcie planu spełnia ten wymóg. W wyniku analiz widokowych m.in. „Analizy widokowej w rejonie Fortu Tonie” autorstwa prof. A. Bohma, uściślono w planie ten parametr, aby zachować powiązania widokowe pomiędzy Fortem Tonie – Wzgórzem Wawelskim – Fortem Rajsko określone w Studium.

				Należy dostosować maksymalną wysokość zabudowy do wielkości ustalonej w Studium, tj. do 16 m dla rzędnych terenu do wysokości 270 m n.p.m. i do 13 m dla rzędnych terenu powyżej wysokości 270 m n.p.m.					
				4. (...)					
				5. W konsekwencji takiej zmiany ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym: 600 m <sup>2</sup> .				Ad.5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.5 W wyniku uwzględnienia innych uwag oraz ponownej analizy zapisów, zostanie przyjęta powierzchnia nowowydzielonych działek na poziomie minimum 800m <sup>2</sup> , dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
				6. W §23 ust. 1 określone zostały zasady i warunki funkcjonowania terenu zieleni urządzonej ZP.1. Teren ten towarzyszy ul. Jurajskiej na prawie całej jej długości, przy czym drodze tej w projekcie mpzp nadano status drogi lokalnej. Wydaje się, że ze względu na tak niską klasę tej drogi (niskie prędkości komunikacyjne, stosunkowo lekki transport) nie jest zasadne utrzymywanie wąskiego pasa zieleni towarzyszącej drodze. Mają powyższe na uwadze postuluje się likwidację zapisu dotyczącego terenu ZP.1 i włączenie tego terenu do terenu MN/MWn.1 oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Jurajskiej w przebiegu zbliżonym do linii będącej obecną granicą pomiędzy terenami ZP.1 i MN/MWn.1. Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.				Ad.6 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.6 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).  Na wnioskowanym terenie w projekcie planu miejscowego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.1 co jest zgodne ze Studium.
6,	I.8	30.05.2017	[...]*	Wnosi o przedłużenie przeznaczenia tereny MN.3 zgodnie z załącznikiem graficznym.	357 Obręb 25 Krowodrza	ZN.1	ZN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W Studium teren ten oznaczono jako ZR – Tereny zieleni nieurządzonej.
7.	I.9	01.06.2017	[...]*	1. Wnosi o dla terenu oznaczonego symbolem MN.2 możliwości budowy na tym obszarze budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Zapis w uchwalanym planie Tonie — Jurajska dający możliwość budowy budynków wyłącznie w układzie wolnostojącym, a tym samym zakazujący budowy budynków w zabudowie bliźniaczej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium, które taką zabudowę dopuszcza. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może być sprzeczny ze Studium i pomijać całkowicie jednego ze sposobów zabudowy, który został dopuszczony na etapie przygotowania Studium. Wprowadzenie do uchwalanego planu zapisu zakazującego budowy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej nie ma uzasadnienia ani faktycznego ani prawnego. Część terenu objętego sporządzanym planem jest już zagospodarowana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej a ponadto zostały wydane liczne decyzje o warunkach zabudowy, zezwalające na realizację budynków mieszkalny jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Wobec czego zasadnym jest kontynuowanie istniejącego ładu zagospodarowania przestrzennego i dopuszczenie możliwości realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na obszarze oznaczonym symbole MN2. 2. Wnoszę o zmniejszenie ustalonej na 30% opłaty planistycznej. Brak podstawy i uzasadnienia, aby ustalić dla terenu przeznaczonego w głównej mierze pod zabudowę mieszkalną jednorodziną maksymalnej stawki opłaty planistycznej.	384, 382, 381, 383, 385, 374, 378, 375, 370, 369, 373, 377, 380, 376, 372, 371, 368, 356, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355 Obręb 25 Krowodrza	MN.2	MN.2	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1. Wnioskowane dopuszczenie stałoby w sprzeczności ze stanowiskiem Miejskiego Konsekratora Zabytków oraz z kartą ewidencji zabytków zapola Fortu Tonie . Ponadto stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie kształtowania zabudowy na obszarze Parku Krajobrazowego wyraźnie wskazuje na realizację zabudowy rozproszonej. Niezależnie od powyższego nadmieniam, że obecnie na przedmiotowym obszarze nie występuje zabudowa w układzie bliźniaczym.
								Ad.2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad 2 Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty.

8.	I.10 I.11 I.12 I.13 I.14	02.06.2017	[...]*	Oznaczenie obszaru (nieruchomości), którego dotyczy podanie: Działki nr 344, 358, 359, 360, 399, 400, 401, obręb 25 Kraków - Krowodrza (ul. Jurajska) Przedmiot i zakres uwagi: 1. Wnoszą o zmianę przeznaczenia dla obszaru wskazanych działek z terenu (ZN3) „Tereny zieleni w parku krajobrazowym” na (MN) „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z podstawowym przeznaczeniem terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 2. ewentualnie w przypadku gdy wyżej wnioskowany sposób przeznaczenia przedmiotowych gruntów będzie zdaniem organu planistycznego nie do pogodzenia z polityką przestrzenną Miasta Krakowa wnoszę o: zmianę przeznaczenia w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanych działek z terenu (ZN3) „Tereny zieleni w parku krajobrazowym” na obszary „Zieleni urządzonej wraz z usługami” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty kubaturowe rekreacji i sportu oraz usługi z nimi związane.	344, 358, 359, 360, 399, 400, 401 Obręb 25 Krowodrza	ZN.3	ZN.3	Ad.1 i Ad.2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag	Ad. 1, Ad. 2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Na wnioskowanych działkach w projekcie planu miejscowego został wyznaczony Teren zieleni w parku krajobrazowym oznaczony symbolem-ZN.3. Studium wskazuje ZU – Tereny zieleni urządzonej o Funkcji podstawowej - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. W związku z powyższym nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
				Ad.2A i Ad.2B Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag				Ad. 2A Ad.2B. Projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie sposobów zagospodarowania m.in. wnioskowanych działek. Na wskazanym w uwadze obszarze są możliwe do realizacji obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury jednakże budynki gospodarcze zostały wykluczone z przedmiotowych działek i tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.	
9.	I.15	02.06.2017	[...]*	1.Przeznaczenie dz.nr 414 obr. 25 jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obecnie jest ZN.3). 2. Względnie jeśli spełnienie powyższego wniosku nie byłoby możliwe wnoszę o zmianę zapisów planu w taki sposób, aby na stanowiącej moją własność działce możliwe było wybudowanie domu jednorodzinnego.	414 Obręb 25 Krowodrza	ZN.3	ZN.3	Ad.1 i Ad.2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag	Ad.1, Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Na przedmiotowej działce Studium wskazuje ZU – Tereny zieleni urządzonej o Funkcji podstawowej- Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. W związku z powyższym nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10.	I.16	02.06.2017	[...]*	Wnoszę o przesunięcie linii rozgraniczającej teren „MN.2” od terenu „ZN.1” na dz. nr 327 jako przedłużenie i kontynuację linii na granicy dz. nr 333. Fragment obszaru, który zostałby wydzielony pod „MN.2” obejmie teren o wielkości 40% całej powierzchni działki nr 327. Na dz. nr 333 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny) i zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym - decyzja nr 1260/2011 z dn. 10.06.2011 powstaje na niej drugi budynek jednorodzinny Na dz. nr 334 została rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym - decyzja nr 1261/2011 z dn. 10.06.2011r. Mając na uwadze w/w inwestycje wydaje się uzasadnione pozostawienie fragmentu dz. nr 327 w obszarze „MN.2”.	327 Obręb 25 Krowodrza	ZN.1	ZN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W związku z wydanym pozwoleniem na budowę, realizacja inwestycji może być kontynuowana zgodnie z ustawą. W Studium zachodnia część działki oznaczona jest jako ZR – Tereny zieleni nieurządzonej.
11.	I.18	02.06.2017	[...]* Pełnomocnik:	Wnoszę o włączenie całej działki nr 322/4 obr. 25 do terenów oznaczonych symbolem MN.2 z przeznaczeniem	322/4	ZN.1	ZN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami

			[...]*	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z projektem planu miejscowego pas wschodni działki 322/4 znajduje się w terenach ZN.1 zieleni. Teren działki 322/4 w pasie wzdłuż wschodniej granicy działki pozostaje poza obszarami zagrożonymi osuwiskiem i stanowi dobry teren pod zabudowę lub urządzenia budowlane takie jak droga dojazdowa czy miejsca postojowe. Na sąsiedniej działce nr 333 zlokalizowanej od strony wschodniej działki objętej wnioskiem występuje istniejąca zabudowa, zlokalizowany jest duży budynek mieszkalny.	Obręb 25 Krowodrza				Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Na wnioskowanej działce w części południowej w projekcie planu miejscowego został wyznaczony Teren zieleni w parku krajobrazowym oznaczony symbolem ZN.1. W Studium teren dla południowej części działki 322/4 wskazany został jako Teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem - ZR.
12.	I.19	02.06.2017	[...]*	1. W § 3 tekstu ustaleń planu dodanie punktu 4 o treści „ochrona fortecznego krajobrazu kulturowego zapola fortu 44 „Tonie”, ujętego w gminnej ewidencji zabytków” oraz zmianę numeru obecnego punktu 4 na 5. 2. W § 16 pkt. 2 podpunkt 5 „maksymalna wysokość zabudowy: 7 m” 3. W §19 pkt. 1 wykreślenie podpunktu 2 - „zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności” 4. W §19 wykreślenie punktu 3 - Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej stanowiącej nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego” 5. W § 19 pkt. 4 podpunkt 3 o treści „minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej i usługowej: 1500m2” 6. W § 19 pkt. 4 podpunkt 7 o treści „maksymalną wysokość zabudowy 9 m” 7. (...)	124, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 295, 297, 298, 299, 300, 301 Obręb 25 Krowodrza	MN/MWn.1, MN.1- MN.5	MN/MWn.1, MN.1- MN.5, ZNf.4	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.2 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.5 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.6 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 W projekcie planu „ochrona fortecznego krajobrazu kulturowego zapola fortu 44 „Tonie”, ujętego w gminnej ewidencji zabytków została uwzględniona poprzez zapisy §9 zatytułowanego „Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” m.in. w pkt.3. W związku z tym nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych zmian w tym zakresie. Ad.2 Zastrzeżenie dotyczy obniżenia wysokości. Po przeprowadzonych analizach w zakresie ustalenia wysokości na wskazanym terenie , przyjęto wysokość 10 m. Ad.3 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ad. 4 Dopuszczenie funkcji usługowej w budynkach wielorodzinnych jest zgodne ze Studium i daje możliwość prawidłowego kształtowania zabudowy w obszarze nowego osiedla zabudowy mieszkaniowej, zgodnego z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Ad.5 Po przeanalizowaniu uwagi w zakresie zwiększenia wielkości nowowydzielonych działek uniemożliwiłoby racjonalne zagospodarowanie terenu wskazanego w uwadze. Ad. 6. Na przedmiotowych działkach zostały wyznaczony Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.1, dla którego ustalony parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 13 m wynika z wytycznych konserwatorskich (przedstawionych przez Wojewódzkiego i Miejskiego Konserwatora Zabytków) analiz widokowych wykonanych na potrzeby projektu planu.
13.	II.1	11.04.2018	[...]*	W związku z drugim wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Tonie-Jurajska wnoszę o zmianę zapisów projektu uchwały w zakresie dotyczącym działki nr 338 obr. 25 Krowodrza, który został oznaczony jako KD. Zwracam uwagę, że na działce nr 338 zlokalizowana jest droga, która zaliczana jest do sieci dawnych dróg fortecznych i na podstawie decyzji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 stycznia 2010 r. znak: OZKr.DW.410-A-7/10 nr rejestru A1192/M w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nieruchomości, została wpisana do rejestru zabytków. W projekcie planu nie ma żadnych regulacji zabezpieczających ochronę przedmiotowego	338 Obręb 25 Krowodrza	-	KDD.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art.17, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony między innymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W ustaleniach projektu planu § 9. 1. Oznacza się na rysunku planu Krajobraz Kulturowy Fortu nr 44 Tonie wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1192/M, dec. z dnia 18.01.2010 r.) zawierający następujące elementy: 1) fragment sieci dawnych dróg fortecznych; 2) fragment cmentarza cholerycznego; 3) zieleń maskująca wzdłuż dróg o których mowa ust.1.pkt.1, oraz na działce nr 456 obr. 25 Krowodrza. 2. Dla dróg fortecznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady: 1) nakazuje się ochronę i utrzymanie ich przebiegu;

				<p>zabytku, a dostosowanie przedmiotowej drogi do parametrów drogi KDD spowoduje trwałe i nieodwracalne zniszczenie zabytkowej drogi. Ponadto sposób ukształtowania terenu oraz szerokość działki nr 338 uniemożliwia realizację drogi o parametrach przewidzianych dla kategorii dróg dojazdowych KDD. Należy zauważyć, że większość terenów wzdłuż działki nr 338 zostało oznaczonych na projekcie planu jako tereny zielone, z całkowitym zakazem zabudowy oraz parametrem terenu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 90%. Taki sposób uregulowania zapisów mpzp uniemożliwia realizację drogi o wymaganych standardach KDD wobec czego zapisy uchwały w tym zakresie są błędne i wymagają zmiany. Zapisy uchwały nie mogą nakazywać realizację obiektów o określonych standardach, a jednocześnie wyznaczać parametry zabudowy, które to w sposób całkowity uniemożliwiają wykonanie takich obiektów, gdyż jest to sprzeczność uniemożliwiająca wykonywanie zapisów mpzp i powinna być niezwłocznie zmieniona.</p> <p>Ponadto w § 4 pkt. 17 projektu mpzp Tonie-Jurajska określony został sposób liczenia wysokości zabudowy poprzez odniesienie się do ustawy prawo budowlane, a tym samym zapisów rozporządzeń wydanych w oparciu o przedmiotową ustawę. Pomimo tego, w dalszej części paragrafu 4 pkt. 17 wpisano sposób liczenia jako cyt: „od poziomu terenu istniejącego”, pomimo że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych odnosi się do „poziomu terenu”. Takie sformułowanie zawarte paragrafu § 4 pkt. 17 może budzić wątpliwości interpretacyjne podczas wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, wobec czego zachodzi potrzeba ujednoczenia zapisów w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego i wpisanie w § 4 pkt. 17 sformułowania „od poziomu terenu”.</p>					2) dopuszcza się możliwość przebudowy.
14.	II.2	11.04.2018	[...]*	<p>Wnoszę o przywrócenie na obszarze całości działki 298 obr. 25 funkcji MN, która była procedowana w poprzedniej wersji planu „Tonie-Jurajska” (wyłożenie 2017 r.), swój wniosek argumentuję:</p> <p>1. Przeznaczenie działki 298 (jak i sąsiednich) jako terenu zieleni fortecznej jest niezgodne z obowiązującym Studium.</p> <p>2. Argumentacja fundacji której uwaga została uwzględniona, aby teren został objęty w planie ograniczeniem jakim jest przeznaczenie pod zielen jest zupełnie nietrafiona. Fundacja wnosi o ustanowienie na tym terenie zieleni izolacyjnej, która uchroni zwiedzających fort przed widokiem domów zabudowanych na działkach sąsiadujących z fortem, otóż zielen po stronie fortu jest zdecydowanie wystarczająca (po stronie fortu jest gęsta zielen „maskująca”, jeszcze rok temu było jeszcze gęściej - do momentu usuwania zieleni niskiej i wysokiej po stronie fortu w związku z wyminą ogrodzenia, jeżeli byłaby konieczność dosadzeń, to na działce fortu jest</p>	298 Obręb 25 Krowodrza	-	ZNf.4 MN.1	Ad.1 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1 Według ustaleń Studium dla terenu <b>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  <b>Funkcja podstawowa jest</b> - <i>Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).</i>  <b>Natomiast w Terenie MN Funkcją dopuszczona są:</b> Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielen urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Dlatego też projekt planu i oraz wyznaczony Terenu ZNf.4 jest zgodny z ustaleniami Studium</p>
								Ad.2 i Ad.3 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag	<p>Ad.2, Ad.3  ZNf.4 został wyznaczony po rozpatrzeniu uwag złożonych do pierwszego wyłożenia. <b>Zarządzeniem Nr 1590/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2017 r.</b>  Treść uzasadnienia złożonej uwagi (...) <i>Powstanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sprawi, że fort utraci swój kontekst krajobrazowy; powiązania widokowo — ogniowe na których opierała się istota funkcjonowania obiektów tego typu przestaną istnieć. Ponieważ w forcie istnieje Muzeum Twierdzy Kraków, sytuacja taka tj. wyizolowanie urbanistycznie - krajobrazowe tego właśnie elementu fortu jest niedopuszczalna ze względu na ochronę ważnego interesu publicznego, jakim jest reprezentowane przez fort i jego otoczenie dobro kulturowe.(...)</i></p>

				<p>wystarczający pas ziemi na którym takie dosadzenia mogą być zrealizowane)</p> <p>3. W tym punkcie moja uwaga i zastrzeżenie dotyczy kwestii finansowej. Na spotkaniu w sprawie planu została przekazana informacja, że działki oznaczone jako ZNf.4 zostaną wykupione przez Gminę Miejską Kraków. I tu mam pytanie, ile mieszkańcy Krakowa - w tym ja – zapłacą za to żeby fundacja zarządzająca fortem miała dodatkową strefę izolacyjną? Czy miasto stać na rozdawnictwo? Jaką wartością dodaną dla mieszkańców Krakowa ma wykup tego terenu? Za kwotę potrzebną na wykup działek oznaczonych ZNf.4 można zakupić 500 000 sadzonek, i zasadzić je na działkach gminnych zwiększając komfort mieszkańców, w zakresie dostępu do zieleni (oczywiście zasadzone drzewa przyczyniłyby się do poprawy stanu powietrza w Krakowie).</p> <p>4. Niezgodne ze studium oznaczenie działek jako ZNf.4 jest wynikiem nieprawidłowego wykonywania przez GMK władztwa planistycznego, w związku z tym został naruszony mój interes prawny (interes prawny właścicieli działek sąsiednich) wynikający z treści: Art. 140 ustawy – Kodeks Cywilny Art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wydzielenie terenu ZNf.4 z obszaru MN.1 łamię zasadę proporcjonalności – jest to nadmierna ingerencja w prawo własności. W tym punkcie wspomnę o Wyroku WSA w Krakowie II SA/Kr 75/12 (Plan Osiedle Łokietka który również obejmował dz. 298), który przybliży definicję istotnej zmiany między studium a planem miejscowym:... „W sytuacji bowiem kiedy tereny w Studium przeznaczone są pod zabudowę, bądź zainwestowane, a w planie przeznaczone są na tereny rolne, czy tereny otwarte (bądź też na odwrót) lub też tereny rolne zostają przeznaczone na drogę publiczną o charakterze krajowym to należy uznać, że postanowienia planu są niezgodne ze Studium. W takim bowiem wypadku nie można mówić o uszczegółowieniu, czy doprecyzowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego, jakie zostały określone w Studium, a taka zmiana przeznaczenia obszaru w planie miejscowym bez poprzedzenia jej zmianami studium, skutkuje niezgodnością planu ze studium.”...</p>					<p>Po wprowadzeniu zmian do projektu planu po rozpatrzeniu uwag, projekt planu zgodnie z art.17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony między innymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ponadto z punktu widzenia przestrzennego i historycznego, przedmiotowy teren stanowi ważny element krajobrazu warownego Twierdzy Kraków - przedpole fortu nr 44 Tonie. Jednocześnie zauważenia wymaga stan zachowania całego obszaru obiektu fortu i jego otoczenia. Jest to założenie niezwykle istotne i unikatowe - docenione również przez Międzynarodową Radę Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych - ICOMOS. Zatem zachowanie fragmentu przedpola jest celowe i zasadne.</p>
								<p>Ad.4 Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p> <p>Ad.4 Według ustaleń Studium dla terenu <b>MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> <b>Funkcja podstawowa jest -</b> <i>Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).</i> <b>Natomiast w Terenie MN Funkcją dopuszczoną są:</b> <i>Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.</i> Dlatego też projekt planu i oraz wyznaczony Terenu ZNf.4 jest zgodny z ustaleniami Studium.</p>	
15.	II.3	10.04.2018	[...]*	<p>Wnoszę o wyłączenie przedmiotowej nieruchomości tj. działki nr 299 obr. 25 Krowodrza z terenu oznaczonego symbolem ZNf.4 tj. „Tereny zielone w parku krajobrazowym”. Działka nr 299 obr. 25 Krowodrza jest własnością prywatną, a nie terenem podległym spółce zarządzającej Fortem 44 Tonie. Na działce tej także rozpoczęta jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z pozwoleniem budowlanym nr decyzji 524/10 z dnia 16,03,2010 r. (wyd. przez Prezydent Miasta Karkowa AU-01-1.TMR.73531-2578/08). Objęcie tej nieruchomości przeznaczeniem ZNf.4 ogranicza prawo własności oraz obniża wartość nieruchomości, co skutkować będzie postępowaniem odszkodowawczym.</p>	299 Obręb 25 Krowodrza	-	ZNf.4 MN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Teren ZNf.4 został wyznaczony po rozpatrzeniu uwag złożonych do pierwszego wyłożenia. <b>Zarządzeniem Nr 1590/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2017 r.</b></p> <p>Treść uzasadnienia złożonej uwagi (...) <i>Powstanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sprawi, że fort utraci swój kontekst krajobrazowy; powiązania widokowo — ogniowe na których opierała się istota funkcjonowania obiektów tego typu przestaną istnieć. Ponieważ w formie istnieje Muzeum Twierdzy Kraków, sytuacja taka tj. wyizolowanie urbanistycznie - krajobrazowe tego właśnie elementu fortu jest niedopuszczalna ze względu na ochronę ważnego interesu publicznego, jakim jest reprezentowane przez fort i jego otoczenie dobro kulturowe.(...)</i></p> <p>Po wprowadzeniu zmian do projektu planu po rozpatrzeniu uwag, projekt planu zgodnie z art.17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony między innymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Ponadto z punktu widzenia przestrzennego i historycznego, przedmiotowy teren stanowi ważny element krajobrazu warownego Twierdzy Kraków - przedpole fortu nr 44 Tonie. Jednocześnie zauważenia wymaga stan zachowania całego obszaru obiektu fortu i jego otoczenia. Jest to założenie niezwykle istotne i unikatowe - docenione również przez Międzynarodową Radę Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych - ICOMOS. Zatem</p>

									zachowanie fragmentu przedpola jest celowe i zasadne. Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane prawomocne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.
16.	II.4	10.04.2018	[...]*	Wnoszę uwagę do strefy ZNf.4 usytuowanej na mojej nieruchomości nie sprawi to że fort utraci swój kontekst krajobrazowy. Niewyzolowanie terenu działki 297, 295 i 298 nie stanowi zagrożenia dla interesu publicznego jakim jest dobro kulturowe.	297 Obręb 25 Krowodrza	-	ZNf.4 MN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Teren ZNf.4 został wyznaczony po rozpatrzeniu uwag złożonych do pierwszego wyłożenia. <b>Zarządzeniem Nr 1590/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2017 r.</b> Treść uzasadnienia złożonej uwagi (...) <i>Powstanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sprawi, że fort utraci swój kontekst krajobrazowy; powiązania widokowo — ogniowe na których opierała się istota funkcjonowania obiektów tego typu przestaną istnieć. Ponieważ w forcie istnieje Muzeum Twierdzy Kraków, sytuacja taka tj. wyizolowanie urbanistyczno - krajobrazowe tego właśnie elementu fortu jest niedopuszczalna ze względu na ochronę ważnego interesu publicznego, jakim jest reprezentowane przez fort i jego otoczenie dobro kulturowe.(...)</i> Po wprowadzeniu zmian do projektu planu po rozpatrzeniu uwag, projekt planu zgodnie z art.17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony między innymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto z punktu widzenia przestrzennego i historycznego, przedmiotowy teren stanowi ważny element krajobrazu warownego Twierdzy Kraków - przedpole fortu nr 44 Tonie. Jednocześnie zauważenia wymaga stan zachowania całego obszaru obiektu fortu i jego otoczenia. Jest to założenie niezwykle istotne i unikatowe - docenione również przez Międzynarodową Radę Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych - ICOMOS. Zatem zachowanie fragmentu przedpola jest celowe i zasadne.
17.	II.5	09.04.2018	[...]*	Wnoszę o ponowne przeanalizowanie zapisów procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TONIE-JURAJSKA, w zakresie dotyczącym działki nr 345/1 obręb 25 Krowodrza. W projekcie bez jakichkolwiek racjonalnych przesłanek przeznaczono tylko część działki pod zabudowę mieszkaniową i w dodatku nie przyległa do jedynej drogi dojazdowej. Tereny bezpośrednio przyległe do działki od strony północnej na całej długości są już <u>legalnie zabudowane</u> zabudową mieszkalną jednorodziną, a od strony wschodniej i południowej są przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. Autorzy planu powołują się na obowiązujące ich zapisy Studium, a przecież wyznaczona w projekcie TONIE-JURAJSKA linia oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu (ZN.1 od MN.2) nie pokrywa się z granicą terenów o różnym przeznaczeniu wyznaczoną w Studium (ZR od MN) chociażby w zakresie dz. nt 333 obr.25, która w całości znalazła się w projekcie planu na obszarze przeznaczonym do zabudowy MN.2, a w Studium znajduje się na obszarze ZR - tereny zieleni urządzonej. W taki sposób aby cała moja działka została uwzględniona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.2 Wnoszę o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu. Pozostawienie obecnych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego TONIE-JURAJSKA dla działki nr 345/1 powoduje, że będę zmuszony dochodzić odszkodowania za obniżenie wartości działki.	345/1 Obręb 25 Krowodrza	-	ZN.1 MN.2 KDD.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
18.	II.6	06.04.2018	[...]*	Jako właściciel działek geodezyjnych położonych w rejonie ul. Jurajskiej i określonych w załączniku graficznym do niniejszego pisma, zgłaszamy następujące uwagi do projektu ww. planu miejscowego ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu: <b>Uwaga nr 1</b> <b>Opis sytuacji</b>	138, 204, 205, 291, 290, 200, 201, 202, 203, 199 139, 140, 141, 142,	-	ZP.1 MN/MWn.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zakres dopuszczenia dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu jest określony w ustaleniach § 15. (...) <i>w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:</i> 1) (...); 2) <i>dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;</i>



				W §23 określone zostały zasady i warunki funkcjonowania terenu zieleni urządzonej ZP.1. Teren ten towarzyszy ul. Jurajskiej na prawie całej jej długości i został wyznaczony na terenach prywatnych, należących głównie do składającego niniejsze uwagi. W ust. 1 powołanego paragrafu stwierdza się: <i>Wyznacza się Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZR.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.</i> Jednocześnie określa się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%. Logiczną konsekwencją ustalenia funkcji podstawowej winno być również ustalenie funkcji dopuszczalnej, która w tym przypadku ma być niebagatelna, bo ok. 20% powierzchni terenu, jednak taka funkcja nie została określona (!). Zachodzi uzasadniona obawa, że przy zachowaniu dotychczasowego zapisu nie będzie możliwa realizacja zjazdów z ul. Jurajskiej – drogi KDL.1 dla obsługi rozległego, wielohektarowego terenu MN/MWn.1. Dla realizacji tych zjazdów klasa techniczna ul. Jurajskiej nie powinna stanowić przeszkody, natomiast brak jasnego, jednoznacznego zapisu planistycznego dla terenu ZP.1 może stanowić dla Wydziału Urbanistyki i Architektury UMK istotne przeszkody. <u>Treść uwagi nr 1</u> Mając powyższe na uwadze postuluje się uzupełnienie zapisu dotyczącego terenu Zp.1 o funkcje dopuszczalne w postaci niewyznaczonych zjazdów z ul. Jurajskiej, w ilości do 20% powierzchni terenu.	143, 144, 195, 197, 198, 209, 208, 288, 290, 289, 290, 291 Obręb 25 Krowodrza				(...) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wskazuje się, że zgodnie z powyższym zapisem istnieje możliwość skomunikowania terenów, przyległych do Terenu ZP.1, za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi zlokalizowanych w terenie ZP.1. W związku z tym wprowadzenie wnioskowanych zapisów uznaje się za bezzasadne.
19.	II.8	27.03.2018	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu przez Prezydenta Miasta Krakowa projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TONIE-JURAJSKA” Składam wniosek: Danie obszaru, którego dotyczy wniosek: Działka nr 397 obręb 25 Krowodrza Przedmiot i zakres wniosku: Jako właściciel działki znajdującej się w planowanym obszarze wnoszę o dopuszczenie na nim realizacji zabudowy jednorodzinnej również w układzie bliźniaczym.	397 Obręb 25 Krowodrza	-	MN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ze względu na uwarunkowania i położenie działki ujętej w uwadze w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie i w związku pismem znak: OP-I.610.1.53.2016.KG z dnia 12 grudnia 2016r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska została wyznaczona zabudowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
20.	II.9	19.03.2018	[...]*	Proszę o przywrócenie w całości działki 295 na budowlaną, tak jak była w planie pierwszego wyłożenia. Jako współwłaściciel nie zgadzam się, na uwagę złożoną przez Stowarzyszenie Fortu 44 Tonie odnośnie mojej działki 295. Gdyż już raz została zabrana bez gotówki z tej i sąsiednich działek potężny pas oddzielający tę właśnie działkę od Fortu 44 Tonie co można zobaczyć w terenie. Co za tym idzie powtórna ingerencja w naszą działkę 295 jest niedopuszczalna.	295 Obręb 25 Krowodrza	-	ZNf.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Teren ZNf.4 został wyznaczony po rozpatrzeniu uwag złożonych do pierwszego wyłożenia. <b>Zarządzeniem Nr 1590/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2017 r.</b> Treść uzasadnienia złożonej uwagi (...) <i>Powstanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sprawi, że fort utraci swój kontekst krajobrazowy; powiązania widokowo — ogniowe na których opierała się istota funkcjonowania obiektów tego typu przestaną istnieć. Ponieważ w forcie istnieje Muzeum Twierdzy Kraków, sytuacja taka tj. wyizolowanie urbanistycznie - krajobrazowe tego właśnie elementu fortu jest niedopuszczalna ze względu na ochronę ważnego interesu publicznego, jakim jest reprezentowane przez fort i jego otoczenie dobro kulturowe.(...)</i> Po wprowadzeniu zmian do projektu planu po rozpatrzeniu uwag, projekt planu zgodnie z art.17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony między innymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto z punktu widzenia przestrzennego i historycznego, przedmiotowy teren stanowi ważny element krajobrazu warownego Twierdzy Kraków - przedpole fortu nr 44 Tonie. Jednocześnie zauważenia wymaga stan zachowania całego obszaru obiektu fortu i jego otoczenia. Jest to założenie niezwykle istotne i unikatowe - docenione również przez Międzynarodową Radę Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych - ICOMOS. Zatem zachowanie fragmentu przedpola jest celowe i zasadne.
21.	II.10	19.03.2018	[...]*	Proszę o przywrócenie działki 295 w całości na budowlaną, jak z poprzedniego wyłożenia planu. Jako współwłaściciel	295 Obręb 25	-	ZNf.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Teren ZNf.4 został wyznaczony po rozpatrzeniu uwag złożonych do pierwszego wyłożenia. <b>Zarządzeniem Nr 1590/2017 Prezydenta Miasta</b>

				nie zgadzam się na tworzenie ponownej strefy buforowej oznaczonej w planie ZNf.4, gdyż jedna już została utworzona kosztem tej działki 295. Zabranie 60% działki czyni ją nieużyteczną. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	Krowodrza				<b>Krakowa z dnia 23 czerwca 2017 r.</b> Treść uzasadnienia złożonej uwagi (...) Powstanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sprawi, że fort utraci swój kontekst krajobrazowy; powiązania widokowo — ogniowe na których opierała się istota funkcjonowania obiektów tego typu przestaną istnieć. Ponieważ w forcie istnieje Muzeum Twierdzy Kraków, sytuacja taka tj. wyizolowanie urbanistyczno - krajobrazowe tego właśnie elementu fortu jest niedopuszczalna ze względu na ochronę ważnego interesu publicznego, jakim jest reprezentowane przez fort i jego otoczenie dobro kulturowe.(...) Po wprowadzeniu zmian do projektu planu po rozpatrzeniu uwag, projekt planu zgodnie z art.17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony między innymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto z punktu widzenia przestrzennego i historycznego, przedmiotowy teren stanowi ważny element krajobrazu warownego Twierdzy Kraków - przedpole fortu nr 44 Tonie. Jednocześnie zauważenia wymaga stan zachowania całego obszaru obiektu fortu i jego otoczenia. Jest to założenie niezwykle istotne i unikatowe - docenione również przez Międzynarodową Radę Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych - ICOMOS. Zatem zachowanie fragmentu przedpola jest celowe i zasadne
22.	II.11	07.03.2018	[...]*	Nie zgadzam się aby działka nr 360 przy ul. Jurajskiej została przeznaczona na tereny zielone. Jest to działka 10 arowa idealna pod budowę domu jednorodzinnego, działka ma bezpośredni wyjazd na ul. Jurajską. Działkę tą chciałam przeznaczyć dla mojego syna. Nie rozumiem dlaczego działki znajdujące się po drugiej stronie ul. Jurajskiej są przeznaczone pod budownictwo. 500m od mojej działki budują się domy w stronę Pękowic. Uważam, że moja działka spełnia wszystkie kryteria aby być działką budowlaną.	360 Obręb 25 Krowodrza	-	ZN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
23.	II.12	07.03.2018	[...]*	Nie zgadzam się z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego dot. Działki nr 360 aby działka 360 była przeznaczona na tereny zielone. Jest to działka 10 arowa idealna pod budowę domu jednorodzinnego, dla mnie lub moich dzieci. Nie rozumiem że jedna strona działek po stronie prawej jest przeznaczona na tereny zielone a druga część działek po drugiej stronie ul. Jurajskiej jest przeznaczona pod działki budowlane.	360 Obręb 25 Krowodrza	-	ZN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
24.	II.13	27.02.2018	[...]*	Proszę o dostosowanie wyłożonego planu do najważniejszego dokumentu planistycznego Gminy Miejskiej Kraków tj. Studium. Działka 298 obr. 25 Krowodrza w obecnie obowiązującym Studium jest w całości oznaczona jako „Mn”, czyli teren zabudowy jednorodzinnej, tymczasem wyłożony dokument zakłada przeznaczenie połowy działki jako teren „zieleni fortecznej”, wspomnę że nigdy na działce takiej zieleni nie było (i nie ma). Uchwalenie planu z obecnym przeznaczeniem części działki pod „zielen forteczną” jest niezgodne z prawem, niezgodne z obowiązującym Studium, które jest najważniejszym dokumentem na którym powinny być oparte plany miejscowe. Wnoszę o dostosowanie planu do obowiązującego prawa i przeznaczenie całości działki 298 obr. 25 pod budownictwo mieszkaniowe.	298 Obręb 25 Krowodrza	-	MN.1 ZNf.4	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	ZNf.4 został wyznaczony po rozpatrzeniu uwag złożonych do pierwszego wyłożenia. <b>Zarządzeniem Nr 1590/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2017 r.</b> Treść uzasadnienia złożonej uwagi (...) Powstanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie sprawi, że fort utraci swój kontekst krajobrazowy; powiązania widokowo — ogniowe na których opierała się istota funkcjonowania obiektów tego typu przestaną istnieć. Ponieważ w forcie istnieje Muzeum Twierdzy Kraków, sytuacja taka tj. wyizolowanie urbanistyczno - krajobrazowe tego właśnie elementu fortu jest niedopuszczalna ze względu na ochronę ważnego interesu publicznego, jakim jest reprezentowane przez fort i jego otoczenie dobro kulturowe.(...) Po wprowadzeniu zmian do projektu planu po rozpatrzeniu uwag, projekt planu zgodnie z art.17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony między innymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto z punktu widzenia przestrzennego i historycznego, przedmiotowy teren stanowi ważny element krajobrazu warownego Twierdzy Kraków - przedpole fortu nr 44 Tonie. Jednocześnie zauważenia wymaga stan zachowania całego obszaru obiektu fortu i jego otoczenia. Jest to założenie niezwykle istotne i unikatowe - docenione również przez Międzynarodową Radę Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych - ICOMOS. Zatem zachowanie fragmentu przedpola jest celowe i zasadne.

25.	II.14	11.04.2018	[...]*	Składam uwagę o zmianę przeznaczenia ww/działek z terenów zielonych (ZN) na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN)	344, 358, 359, 360, 399, 400, 401 Obręb 25 Krowodrza	-	ZN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
26.	II.15	11.04.2018	[...]*	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości z zieleni („ZN”) na tereny do zainwestowania pod zabudowę jednorodziną („MN”)	344, 358, 359, 360, 399, 400, 401 Obręb 25 Krowodrza	-	ZN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
27.	II.16	11.04.2018	[...]*	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości z zieleni („ZN”) na tereny do zainwestowania pod zabudowę jednorodziną („MN”)	359 Obręb 25 Krowodrza	-	MN.1- MN.5, ZN.1-ZN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
28.	II.17	11.04.2018	[...]* [...]*	Uwaga dotyczy ujęcia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Tonie - Jurajska" całości działki nr 327 jako działki - teren zieleni (ZN.1). Działka nr 327 jest objęta prawomocnymi warunkami zabudowy budynku jednorodzinnego. W związku z powyższym w ocenie składających uwagi do planu działka nr 327 winna zostać uznana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Tonie - Jurajska" jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.2) do wysokości linii zabudowy działki nr 333 (granica z działką nr 334), w poprzek całej działki nr 327 aż do granicy działki nr 322/4. W ocenie składających uwagi w sytuacji w której sąsiednie działki nr 323 i nr 322/4 są budowlane, zaś na działce nr 333 został wybudowany budynek jednorodzinny i zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę drugiego budynku (obok istniejącego), podobnie jak zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę budynku na działce nr 334, zaś na działkach nr 336 i 337 zostały wybudowane cztery budynki mieszkalne, brak jest uzasadnienia dla odmiennego potraktowania działki nr 327 poprzez przesunięcie linii zabudowy w stosunku do działki sąsiadującej (nr 333). Uchwalenie planu w obecnym kształcie jest sprzeczne z interesem społecznym, albowiem na działce nr 328/4 została rozpoczęta budowa budynku, który zgodnie z prawomocnymi warunkami zabudowy może zostać rozszerzony w taki sposób, że jego część znajdować się będzie na działce nr 327. W takiej sytuacji brak uwzględnienia uwagi do planu skutkować będzie jego zaskarżeniem z powodu naruszenia istotnych interesów właścicieli i sprzeczności z interesem społecznym, albowiem brak jest merytorycznych przesłanek do nieuwzględnienia zgłoszonej uwagi do planu.	327 Obręb 25 Krowodrza	-	ZN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydane prawomocne decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę są nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego i w oparciu o nie może nastąpić realizacja inwestycji.

[...]\*-Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Anna Molga - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Jurajska”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).