

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ZAKRZÓWEK-ZIELNA”.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek - Zielna” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 maja do 4 czerwca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18 czerwca 2012 r. – wpłynęło 15 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1835/2012 z dnia 6 lipca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, a nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	3	4	5	6	7			8	9	10
1.	21.05.2012	[...]*	W poprzednich latach zabrano mnie i mojej rodzinie tereny, na których wybudowano Osiedle Podwawelskie i Hotel forum wraz z całą infrastrukturą związaną z tymi inwestycjami i w tej sytuacji ww. działka 146/1 przy ul. Zielnej jest dla mnie ostatnią szansą na uzyskanie przynajmniej małego terenu pod zabudowę jednorodzinną. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki 146/1 po przeciwnej stronie ul. Zielnej znajduje się wybudowane nie tak dawno osiedle domów jednorodzinnych i niska zabudowa na tej części mojej działki na pewno nie naruszy zasad zagospodarowania i użytkowania terenów objętych projektem planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. Właściciel działki prosi (...) o przeznaczenie w przyszłym planie przynajmniej części działki 146/1 obr. 9 graniczącej z ul. Zielną pod zabudowę jednorodzinną.	146/1 obr. 9 Podgórze	ZP.2		Uwaga nieuwzględniona	.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 146/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
2.	21.05.2012	[...]*	W poprzednich latach zabrano mnie i mojej rodzinie tereny, na których wybudowano Osiedle Podwawelskie i Hotel forum wraz z całą infrastrukturą związaną z tymi inwestycjami i w tej sytuacji ww. działka 146/2 przy ul. Zielnej jest dla mnie ostatnią szansą na uzyskanie przynajmniej małego terenu pod zabudowę jednorodzinną. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. działki 146/2 po przeciwnej stronie ul. Zielnej znajduje się wybudowane nie tak dawno osiedle domów jednorodzinnych i niska zabudowa na tej części mojej działki na pewno nie naruszy zasad zagospodarowania i użytkowania terenów objętych projektem planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru. Właściciel działki prosi (...) o przeznaczenie w przyszłym planie przynajmniej części działki 146/2 obr. 9 graniczącej z ul. Zielną pod zabudowę jednorodzinną.	146/2 obr. 9 Podgórze	ZP.2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 146/2 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
3.	04.06.2012	[...]*	Zwraca się z o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 13/1 obr. 9 Podgórze, który w projekcie planu został określony jako ZP.1 – teren przeznaczony pod zielen parkową. Określone w projekcie przedmiotowego planu przeznaczenie tego obszaru ZP 1 obejmuje działkę nr 13/1 obr. 9 Podgórze, ogranicza możliwości właściciela gruntu pragnącego inwestować na tym obszarze. W zakresie planów inwestora jest realizacja na tym terenie budynku użyteczności publicznej z	13/1 obr. 9 Podgórze	ZP.1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 13/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym

1	3	4	5	6	7			8	9	10
			niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną pod nazwą i z przeznaczeniem jako „Dom Spokojnej Starości”. Zaproponowany w planie układ wskazujący na przeznaczenie terenu ZP.1 eliminuje możliwość realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego. W bezpośrednim sąsiedztwie istnieje zabudowa mieszkalna, wielorodzinna, ale nie mamy w planie żadnej tego typu inwestycji a jedynie wzmiankowaną wyżej, dla ludzi wymagających opieki w jesieni ich życia. Naczelna zasadą konstytucyjną w Polsce jest poszanowanie prawa własności co wobec możliwości realizacji celu społecznego jest korzystny dla wszystkich. Korzystny dla starszego pokolenia mieszkańców Krakowa, oraz ich krewnych. Korzystny pod względem stworzenia miejsc pracy, oraz finansowym dla miasta (np. podatki od nieruchomości). Takie działanie jeśli nie stoi w sprzeczności z prawem lub interesem osób trzecich (co w naszym przypadku absolutnie nie ma miejsca) jest nadrzędnym obowiązkiem Gminy. Mamy świadomość, że w planowaniu przestrzennym nierzadko konieczne jest przedłożenie interesu ogółu ponad interes indywidualny, ale w tym przypadku nie ma takiej konieczności, gdyż proponowane przez nas zmiany nie naruszają jakiegokolwiek interesu. Prosimy więc traktować nasze uwagi jako niezwykle dla nas istotne.							jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
4.	04.06.2012	[...]*, [...]*	Prosi o uwzględnienie działki nr 146/3 obr. 9 pod zabudowę dwóch domów jednorodzinnych. Wiadomo, że niska zabudowa nie będzie zasłaniała widoku na Skałki Twardowskiego.	146/3 obr. 9 Podgórze	ZP.2			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 146/3 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
5.	14.06.2012	[...]*	Współwłaściciel działek nr 17/1 i 307/1 obr. 9 Kraków Podgórze, zgłasza następujące uwagi do planu: - Nie zgadza się z przeznaczeniem działek 17/1 i 307/1 na teren zielony – jak zaproponowano w opracowywanym planie. - Dla ww. działek uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, pozwolenie na budowę, zainwestowano w budowę, infrastrukturę techniczną (prąd, gaz, woda). - Sąsiedztwo ww. działek stanowią nieruchomości zabudowane budownictwem jednorodzinny lub mające pozwolenie na budowę, wz. - Jest niezrozumiałe, iż teren w który zainwestowano, wyposażony w infrastrukturę techniczną, ma w planie teren zielony. - Jeżeli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa stanowi formalną przeszkodę do przeznaczenia ww. działek dla potrzeb budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego – to wnosi o zmiany studium w tej części by usankcjonować istniejący stan zainwestowania. - Ustalające w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek 17/1 i 307/1 na teren zielony, Urząd powoduje drastyczne obniżenie wartości moich działek co nie może być przez wnoszącego uwagę akceptowane. Dlatego też wnosi o przeznaczenie tego terenu dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.	17/1, 307/1 obr. 9 Podgórze	ZP.3			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działek 17/1 i 307/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium. Wydane przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy nie są obligatoryjne dla jego ustaleń, co wynika m.in. z art.65 ustawy, który mówi, że Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Natomiast prawomocna decyzja o Pozwoleniu na budowę nie traci ważności i inwestycja może być zrealizowana

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			- Przeznaczenie dz. 307/1 i 17/1 na teren zielony zmusi wnoszącego uwagę do wystąpienia do gminy Kraków z roszczeniami odszkodowawczymi.					na warunkach tej decyzji. Zgodnie z art. 36 ustawy „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmiana, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium. jeżeli w przyszłym dokumencie przyjętym przez Radę Miasta zostanie zmieniona dyspozycja w zakresie przeznaczenia działek 17/1 i 307/1, będzie możliwa również zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
6.	15.06.2012	[...]*	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p><b>I.Dla obszaru ZP.3</b> Obszar ten powinien mieć status terenu budowlanego, ponieważ w większości jest zabudowany budynkami mieszkalnymi a tworzenie enklawy zieleni na nielicznych działkach pomiędzy budynkami mieszkalnymi nie ma sensu. Działki nr 20, 21/1, 22/1, 32 obr. 9 Podgórze powinny mieć możliwość zabudowy.</p> <p>1.Należy zwiększyć dopuszczalną wysokość budynków gospodarczych do 5m, tak jak wskazano w § 17 pkt 4 podpunkt 3, dotyczącym obszaru ZD.1. Dostępne katalogi typowych projektów architektonicznych nie przewidują budynków tego typu o wysokości 3,5 m. Ponieważ w terenie obowiązuje dla budynków mieszkalnych kształt dachu dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45°, więc te same parametry powinny obowiązywać dla budynków gospodarczych. Przewidywana w projekcie planu wysokość do 3,5 m może mieć zastosowanie jedynie w wypadku dachu płaskiego lub typu namiotowego, co zakłóciłoby ład architektoniczny w tym terenie i byłoby w sprzeczności z już istniejącymi budynkami tego typu (np. na działce 26/1 obr. 9 Podgórze).</p> <p>2.Wprowadzić możliwość podziału działek na nie mniejsze niż 5 arów z możliwością wydzielenia również mniejszych działek z przeznaczeniem na wewnętrzne drogi dojazdowe. W tym obszarze przeważają działki o powierzchni 5-6 arów (najmniejsze poniżej 4 arów).</p> <p>3.Ująć w projekcie planu możliwość wykonania w tym obszarze miejskiej sieci kanalizacyjnej. W obecnym projekcie obowiązuje zapis (§ 12 ust.3 pkt 2a) o odprowadzeniu ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, który w tym terenie nie istnieje.</p> <p>4.Usunąć pkt 3 w § 11, gdyż wszystkie działki w terenie planu są już wyznaczone i mają określone granice styku z drogami publicznymi to jest z ul. Zielna i Salezjańską.</p> <p><b>II.Dla obszaru ZP.2</b> Zrezygnować z możliwości lokalizowania miejsc parkingowych (§ 15 pkt 3 podpunkt 5), gdyż stoi to w sprzeczności z zasadami określonymi w § 13 dotyczącymi rozbudowy układu komunikacyjnego, które nie przewidują rozbudowy drogi wewnętrznej KDW.1 (ul. Zielnej) do parametrów drogi publicznej – ul. Zielna na tym terenie ma szerokość ok. 3 m.</p>	20, 21/1, 22/1, 32 obr. 9	ZP.1, ZP.2,		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Wnioskowane przeznaczenie działek 20, 21/1, 22/1, 32 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Zróżnicowanie w planie parametrów budynków gospodarczych i altan w terenach ZP.3. i ZD.1. wynika z przepisów Prawa Budowlanego.</p> <p>Ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kształtu dachu na budynkach gospodarczych dopuszczonych w terenie ZP.3.</p> <p>W obszarze planu nie przewiduje się terenów inwestycyjnych i w związku z tym nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>W obszarze planu dopuszcza się lokalizację „obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służącej realizacji przeznaczenia” w tym sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Ustalenia § 11 są obligatoryjnie wymagane w planie miejscowym, zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 8 – „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym” – w związku z czym nie mogą zostać usunięte.</p> <p>W wyznaczonym terenie ZP.2. dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowych – boiska do gier zespołowych. Zgodnie rozporządzeniem do ustawy oraz z polityką parkingową Gminy Kraków, niezbędne jest określenie ilości miejsc parkingowych, koniecznych w przypadku realizacji dopuszczonego przeznaczenia.</p>

1	3	4	5	6	7		8	9	10
7.	15.06.2012	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane. Motywuje to tym, że prawie wszystkie sąsiednie działki w ostatnim czasie zostały zabudowane domami oraz tym, że w przyszłości wraz z rodziną chciałaby wybudować dom i tam zamieszkać.	21/1 obr. 9 Podgórze	ZP.3.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 21/1 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.
8.	18.06.2012	CHEMOBUDOW A-KRAKÓW	<p>Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna”.</p> <p><u>Przedmiot i zakres kwestionowanych ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do wglądu publicznego:</u></p> <p>Na obszarze obejmującym działkę nr 8 obr. 9 inwestor planuje realizację osiedla domów jednorodzinnych lub niewysokich obiektów użyteczności publicznej; przedszkole, dom spokojnej starości wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Nasze uwagi i zastrzeżenia:</p> <p><b>Niniejszym zgłaszam uwagę do projektu planu miejscowego i zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 8 obr. 9, który w projekcie planu określony został jako ZP1 – tereny zieleni.</b></p> <p>Określone w projekcie przedmiotowego planu przeznaczenie tego obszaru ZP.1 obejmującego działkę nr 8 obr. 9, ogranicza możliwości właściciela gruntu pragnącego inwestować na tym obszarze.</p> <p>W zakresie planów inwestora jest realizacja na tym terenie osiedla domów jednorodzinnych lub niewysokich obiektów użyteczności publicznej; przedszkole, dom spokojnej starości wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Zapropionowany w planie układ wskazujący na przeznaczenie terenu jako ZP.1 eliminuje możliwość realizacji ww. zamierzenia inwestycyjnego pomimo istnienia ewidentnej kontynuacji funkcji w bezpośrednim sąsiedztwie. Nie ma żadnego ważnego przeciwwskazania aby obszar ten został przeznaczony w przedmiotowym planie miejscowym pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną ze względu na charakter zabudowy na obszarach sąsiednich.</p> <p><u>Uzasadnienie</u></p> <p>Ograniczenie możliwości zabudowy w projekcie planu miejscowego, polegające na przeznaczeniu obszaru działki nr 8 obr. 9 jako tereny zielone z pełnym ograniczeniem możliwości zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia, poza chęcią ograniczenia możliwości inwestycyjnych właścicieli. Wskazać tu należy, że w bezpośredniej okolicy zlokalizowane są obiekty o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, a więc o charakterze tożsamym z wnioskowanym.</p> <p>Skąd bierze się takie różne potraktowanie terenów zlokalizowanych w tak niewielkiej odległości do siebie? Działanie takie ogranicza zarówno realizację planowanej zabudowy jak również może narazić Inwestora na poważną utratę wartości terenu.</p>	8 obr. 9 Podgórze	ZP.1		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 8 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>W związku z powyższym nie widzimy przeciwskażeń aby na obszarze wnioskowanej działki dopuszczono możliwość zabudowy.</p> <p>Zwracamy uwagę, iż w zakresie przedmiotowego planu wyznaczono teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w miejscu gdzie zlokalizowana jest niedawno zrealizowana zabudowa wielorodzinna.</p> <p>Reasumując: Konstrukcja planu zagospodarowania ma za zadanie łączenie, a nie rozdzielanie obszarów, gdyż działania takie mają POMAGAĆ, a nie NISZCZYĆ możliwości inwestycyjne na danym terenie.</p> <p>Naczelną zasadą konstytucyjną w Polsce jest poszanowanie prawa własności co wobec możliwości realizacji celu społecznego w sposób korzystny dla wszystkich, nie tylko wybranych. Takie działanie jeśli nie stoi w sprzeczności z prawem lub interesem osób trzecich (co w naszym przypadku absolutnie nie ma miejsca) jest nadrzędnym obowiązkiem Gminy.</p> <p>Mamy świadomość, że w planowaniu przestrzennym nierzadko konieczne jest przedłożenie interesu ogółu ponad interes indywidualny, ale w tym przypadku nie ma takiej konieczności gdyż proponowane przez nas zmiany nie naruszają jakiegokolwiek interesu. Prosimy więc traktować nasze uwagi jako niezwykle dla nas istotne.</p>					
9.	18.06.2012	[...]*	<p>Jestem właścicielką działek 23/4, 31/5 i 309/4 zlokalizowanych na obszarze objętym powyższym planem w części ZP.3. Obszar ten (oznaczony w planie ZP.3) jest stosunkowo gęsto zabudowany (część domów w budowie) nowymi budynkami mieszkalnymi. Wokół moich działek powstają nowe domy i w związku z tym nie widzę uzasadnienia dla przeznaczenia tej części terenu na zieleń i utrzymania tylko istniejącej zabudowy bez możliwości budowy nowych niewielkich domów mieszkalnych. Zieleń i ogrody łatwiej pielęgnować jeżeli towarzyszą one obiektom budowlanym. W przeciwnym razie działki te będą zaniedbane, porośnięte chaszczami i będą szpeciły krajobraz.</p> <p>Pod tereny zielone, wg mojej opinii należy przeznaczyć obszar wolny od zabudowy, który na Zakrzówku jest bardzo rozległy. Równocześnie ponownie podkreślam, że jako właścicielka wymienionych działek nie zgadzam się, aby Miejscowy plan zagospodarowania obszaru ZAKRZÓWEK-ZIELNA blokował wykorzystanie mojej własności zgodnie z moimi zamierzeniami (planowania była budowa domów dla moich dzieci).</p> <p>Jeżeli jednak powyższy plan zostanie uchwalony i wprowadzony w życie to bardzo proszę o odpowiedź w jakim terminie miasto Kraków wykupi moje działki, aby mogło sobie nimi do woli dysponować. Mnie jako właścicielki nie interesuje posiadanie nieruchomości za które muszę płacić podatki a decyzje jak je zagospodarować podejmują miejscy urzędnicy.</p>	23/4, 31/5, 309/4 Obr. 9 Podgórze	ZP.3	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działek 23/4, 31/5, 309/4 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art. 36 ustawy, „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”. Może to nastąpić po wejściu w życie uchwały Radu Miasta Krakowa, na wniosek właściciela nieruchomości.
10	18.06.2012	[...]*	<p>Jestem właścicielką dz. Nr 14/3 obr. 9 Kraków Podgórze według projektu w terenie oznaczonym jako ZP.2. działka ta jest od wielu lat uprawiana jako szkółki roślin owocowych i ozdobnych choć ostatnio w nieco ograniczonym zakresie ze względu na brak ogrodzenia, które zostało ukradzione przez złodziei złomu. Pozostałe rośliny są rozkradane i dewastowane przez bezprawnie wkraczających na mój teren ludzi oraz korzystające z barku ogrodzenia zwierzęta.</p> <p><b>Po pierwsze wnioskuję o możliwość pozostawienia</b></p>	14/3 obr.9 Podgórze	ZP.2.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga w zakresie dopuszczenia ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych nie może być uwzględniona ze względu na wymagania ładu przestrzennego oraz ochronę walorów krajobrazowych zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy. Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 14/3 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”,

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			<p><b>ogrodzenia z paneli betonowych</b> (trudne w demontażu, ciężkie i całkowicie nieprzydatne jako materiał dla złomiarzy), aby móc wykorzystać swoją działkę do celów szkółkarskich póki nie posiadają zgody na zabudowę. Dwukrotnie uzyskałam warunki zabudowy na część działki, ale za każdym razem życzliwi sąsiedzi, którzy już tam mieszkają składali protest. Spawa jest w SKO.</p> <p><b>Podtrzymuję wniosek o zmianę przeznaczenia tego terenu pod zabudowę jednorodzinna.</b> Ponieważ wszystkie okoliczne działki, które były kiedyś przez nas dzierżawione i uprawiane są już zabudowane takie jak: dz. 15/2, 15/3, 14/1, 14/2, 26/1, 26/2, a dz. 307/1 i 17/1 posiada już WZ i pozwolenie na budowę, dlatego nie powinno być przeszkód, aby działka przylegająca do wyżej wymienionych, również dostała WZ i pozwolenie na budowę.</p> <p>Postawienie na tym terenie kilku budynków jednorodzinnych o zalecanych przez Wydział Architektury parametrach i otoczonych ogrodami z zielenią tylko poprawie wygląd tych okolic i uporządkuje teren dewastowany przez tabuny niedzielnych spacerowiczów zostawiających wszędzie tony śmieci i butelek.</p> <p>Jeżeli Miasto chce ten teren urządzić po swojemu to powinno wykupić owe działki po cenach rynkowych. Planowany na naszych działkach teren zielony i spacerowy, ścieżki rowerowe, tereny rekreacyjne faktycznie mogłyby służyć społeczeństwu. Jednak uważam, że gospodarowanie prywatną własnością nie przystoi w kraju, który tytułuje się demokratycznym. Uważam się za część społeczeństwa, więc powinnam być traktowana równie sprawiedliwie jak pozostali. Chciałabym uzyskać odpowiedź na pytanie, <b>dlaczego po uchwaleniu planu zagospodarowania teren ten zyska na wartości skoro właściciel nie będzie miał prawa nim swobodnie dysponować. Skąd wyliczona opłata 30%? (Rozdz. IV przepisy końcowe § 20).</b></p> <p>Mam również pytanie dotyczące rozdz. III § 14 pkt 3 dotyczy zalesienia działek 1, 2, 3, 4, 5, 6/1, 6/2, 7 a jaki jest przeznaczenie pozostałych działek np. 9., 10, 11, 12, 145, 13/1 oraz pięciu innych bez oznaczeń numerowych a wchodzących w skład obszaru oznakowanego jako ZP.1?</p>					<p>wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Ustalenia § 20 muszą obligatoryjnie znaleźć się w planie miejscowym zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy, w związku z art.36 ust.4 w brzmieniu: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty <b>zbywa tę nieruchomość</b>, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. (...)” Wysokość stawki procentowej dla danego obszaru uchwała rada gminy, uchwalając plan miejscowy.</p> <p>Wymienione w uwadze działki znajdują się w terenie zieleni oznaczonym symbolem ZP.1., którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleni urządzona. Ze względu na postępujący proces zadrzewienia, na wymienionych w ustaleniach działkach dopuszczono zalesienia. Na pozostałych nieruchomościach nie ustalono takiego dopuszczenia.</p>	
11	18.06.2012	Stowarzyszenie Nasz Zakrzówek Podpis nieczytelny.	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 maja do 4 czerwca 2012 r., na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wnosimy następujące uwagi do tego projektu:</p> <p>I.Dla obszaru ZP.3</p> <p>1. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków gospodarczych do 5m, tak jak w § 17 pkt 4 podpunkt 3 dotyczącym obszaru ZD.1. Dostępne katalogi typowych projektów architektonicznych nie przewidują budynków tego typu o wysokości 3,5 m. Ponieważ w terenie obowiązuje dla budynków mieszkalnych kształt dachu dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45°, więc te same parametry powinny obowiązywać dla budynków gospodarczych. Przewidywana w projekcie planu wysokość do 3,5 m mogła by mieć zastosowanie jedynie w wypadku dachu płaskiego lub typu namiotowego, co zakłóciłoby ład architektoniczny w tym terenie i byłoby w sprzeczności z już istniejącymi budynkami tego typu (np. na działce 26/1 obr. 9 Podgórze).</p> <p>2. Umożliwienie podziału działek na nie mniejsze niż 5 arów z</p>		ZP.2., ZP.3.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zróżnicowanie w planie parametrów budynków gospodarczych i altan w terenach ZP.3. i ZD.1. wynika z przepisów Prawa Budowlanego. Ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kształtu dachu na budynkach gospodarczych dopuszczonych w terenie ZP.3.</p> <p>W obszarze planu nie przewiduje się terenów inwestycyjnych i w związku z tym nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>W obszarze planu dopuszcza się lokalizację „obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służącej realizacji przeznaczenia” w tym sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Ustalenia § 11 są obligatoryjnie wymagane w planie miejscowym, zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 8 – „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym” – w związku z czym nie mogą zostać usunięte.</p> <p>W wyznaczonym terenie ZP.2. dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowych – boiska do gier zespołowych. Zgodnie rozporządzeniem do ustawy oraz z polityką</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p>możliwością wydzielenia mniejszych działek z przeznaczeniem na wewnętrzne drogi dojazdowe, gdyż w tym obszarze przeważają działki o powierzchni 5-6 arów (najmniejsze poniżej 4 arów).</p> <p>3. Ujęcie w projekcie planu możliwości wykonania w tym obszarze miejskiej sieci kanalizacyjnej. W obecnym projekcie obowiązuje zapis (§ 12 ust. 3 pkt 2a) o odprowadzaniu ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, który w tym terenie nie istnieje.</p> <p>4. Usunięcie punktu 3 w § 11, gdyż wszystkie działki w terenie planu są już wyznaczone i mają określone granice styku z drogami publicznymi, to jest ul. Zielną i Salezjańską.</p> <p>II.Dla obszaru ZP.2 Rezygnacja z lokalizacji miejsc parkingowych (§ 15 pkt 3 podpunkt 5), gdyż stoi w sprzeczności z zasadami określonymi w § 13 dotyczącymi rozbudowy układu komunikacyjnego, które nie przewidują rozbudowy drogi wewnętrznej KD.W.1 (ul. Zielnej) do parametrów drogi publicznej – ul. Zielna na tym terenie ma szerokość ok. 3 m.</p>					parkingową Gminy Kraków, niezbędne jest określenie ilości miejsc parkingowych, koniecznych w przypadku realizacji dopuszczonego przeznaczenia.
12	18.06.2012	[...]*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 maja do 4 czerwca 2012 r., na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wnosimy następujące uwagi do tego projektu:</p> <p>I. Dla Obszaru ZP.3</p> <p>1. Należy zwiększyć dopuszczalną wysokość budynków gospodarczych do 5 m, tak jak wskazano w § 17 pkt 4 podpunkt 3, dotyczącym obszaru ZD.1. Dostępne katalogi typowych projektów architektonicznych nie przewidują budynków tego typu o wysokości 3,5 m. Ponieważ w terenie obowiązuje dla budynków mieszkalnych kształt dachu dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45°, więc te same parametry powinny obowiązywać dla budynków gospodarczych. Przewidywana w projekcie planu wysokość do 3,5 m może mieć zastosowanie jedynie w wypadku dachu płaskiego lub typu namiotowego, co zakłóciłoby ład architektoniczny w tym terenie i byłoby w sprzeczności z już istniejącymi budynkami tego typu (np. na działce 26/1 obr. 9 Podgórze).</p> <p>2. Należy wprowadzić możliwość podziału działek na nie mniejsze niż 5 arów z możliwością wydzielenia również mniejszych działek z przeznaczeniem na wewnętrzne drogi dojazdowe (dojazdy do posesji i działek). W tym obszarze przeważają działki o powierzchni 5-6 arów (najmniejsze poniżej 4 arów).</p> <p>3. W projekcie planu należy ująć możliwość wykonania w tym obszarze miejskiej sieci kanalizacyjnej. W obecnym projekcie obowiązuje zapis (§ 12 ust. 3 pkt 2a) o odprowadzaniu ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, który w tym terenie nie istnieje.</p> <p>4. W projekcie planu należy ograniczyć strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej do bezpośredniego sąsiedztwa stanowisk archeologicznych.</p> <p>II.Dla obszaru ZP.2 Zrezygnować z lokalizacji miejsc parkingowych (§ 15 pkt 3 podpunkt 5), gdyż stoi w sprzeczności z zasadami określonymi w § 13 dotyczącymi rozbudowy układu komunikacyjnego, które nie przewidują rozbudowy drogi wewnętrznej KD.W.1</p>		ZP.2., ZP.3.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Zróżnicowanie w planie parametrów budynków gospodarczych i altan w terenach ZP.3. i ZD.1. wynika z przepisów Prawa Budowlanego. Ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kształtu dachu na budynkach gospodarczych dopuszczonych w terenie ZP.3.</p> <p>W obszarze planu nie przewiduje się terenów inwestycyjnych i w związku z tym nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>W obszarze planu dopuszcza się lokalizację „obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służącej realizacji przeznaczenia” w tym sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Ustalona w planie strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej została wyznaczona zgodnie ze wskazaniami Miejskiego Konserwatora Zabytków, a projekt planu uzyskał w tym zakresie, wymagane uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.</p> <p>W wyznaczonym terenie ZP.2. dopuszcza się lokalizacje terenowych obiektów sportowych – boiska do gier zespołowych. Zgodnie z rozporządzeniem do ustawy oraz z polityką parkingową Gminy Kraków, niezbędne jest określenie ilości miejsc parkingowych, koniecznych w przypadku realizacji dopuszczonego przeznaczenia.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			(ul. Zielnej) do parametrów drogi publicznej – ul. Zielna na tym terenie ma szerokość ok. 3 m.						
13	18.06.2012	KRAKÓW CITY PARK Sp. z o. o.	<p>Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam następujące uwagi do projektu planu miejscowego:</p> <p>1. Wnoszę o przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 12 i 145 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z możliwością budowy garaży podziemnych, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych o następujących wskaźnikach:</p> <p>1) wysokość zabudowy – od 10 do 13 m (3 do 4 kondygnacji nadziemnych),</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 40%,</p> <p>3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%.</p> <p>2. Wnoszę przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 1 i 7 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością budowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej o następujących wskaźnikach:</p> <p>1) wysokość zabudowy – od 9 do 11 m (2 do 3 kondygnacji),</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 50%,</p> <p>3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%.</p> <p><u>Uzasadnienie</u></p> <p>Do przedmiotowego projektu planu miejscowego złożony został wniosek o analogicznej treści, który nie został uwzględniony z powodu możliwości naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.</p> <p>Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzane jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem polityki wewnętrznej gminy, w którym z jednej strony określa się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy (m.in. geograficzne, demograficzne, przyrodnicze, ekonomiczne), a z drugiej strony określa długofalową politykę przestrzenną gminy. Nie jest to akt prawa miejscowego (art. 9 ust. 5), jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Podkreślenia wymaga, że studium jest aktem o charakterze ogólnym, gdyż wyznacza podstawowy zarys, czy kierunki zagospodarowania gminy, natomiast uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium pełni przez to też funkcję koordynującą ustalenia przyszłych planów miejscowych. Postanowienia studium dotyczące zagospodarowania terenów gminy powinny wyznaczać konkretne dyrektywy na przyszłość, jednakże nie mogą regulować kwestii szczegółowych zastrzeżonych przez ustawodawcę dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Podobny pogląd wyrażony jest w orzecznictwie sądów administracyjnych (wyrok NSA z dnia 28 kwietnia 2010 r., II OSK 350/10, wyrok NSA z dnia 19 marca 2008 r., II OSK 751/07). W powołanym wyroku z dnia 19 marca 2008 r. Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że intencją ustawodawcy jest różnicowanie treści aktów planistycznych gminy – studium uwarunkowań i kierunków</p>	12, 145, 1, 7, Obr 9 Podgórze	ZP.1.		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż wnioskowane przeznaczenie działek 12, 145, 1, 7, nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leżą one poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”. Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działki te położone są w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.



1	3	4	5	6	7	8	9	10	
			<p>zagospodarowania oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. O ile ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą, a nawet powinny być – w myśl regulacji art. 15 ust. 2 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miarę szczegółowe, o tyle treść studium, aktu kreującego politykę przestrzenną gminy, powinna być formułowana w sposób bardziej ogólny, a studium nie może ustalać tego co ustawowo zostało zastrzeżone dla treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wynika to dość jednoznacznie z brzmienia art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 9 ust. 5 przywołanej ustawy.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, zmiana projektu planu miejscowego w taki sposób aby na przedmiotowych działkach umożliwić realizację zabudowy, w mojej ocenie, nie będzie naruszała ustaleń studium. Jak wynika z analizy uwarunkowań obszaru objętego planem, działki mają dogodny dostęp do uzbrojenia terenu oraz drogi publicznej. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa o podobnym, ekstensywnym charakterze.</p>						
14	18.06.2012	[...]*, [...]*	<p>Wnoszę o przeznaczenie działki nr 19/3 obr. 9 Podgórze (powstałej z podziału działki nr 19/1), w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakrzówek-Zielna”, pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, w związku z realizowanym na niej budynkiem mieszkalnym jednorodinnym na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę.</p>	19/3 obr. 9 Podgórze	ZP.3		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona.	<p>Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 19/3 (powstałej z podziału działki 19/1) nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Prawomocna decyzja o Pozwoleniu na budowę nie traci ważności i inwestycja może być zrealizowana na warunkach tej decyzji.</p>
15	18.06.2012	[...]*, [...]*	<p>Jesteśmy współwłaścicielkami działki 13/2 obr. 9 Kraków Podgórze według projektu w terenie oznaczonym jako ZP.2. działka ta jest od wielu lat uprawiana jako szkółki roślin owocowych i ozdobnych choć ostatnio w nieco ograniczonym zakresie, ze względu na brak ogrodzenia, które zostało ukradzione przez złodziei złomu (był płot z siatki ocynkowanej na metalowych słupkach). Pozostałe rośliny są rozkradane i dewastowane przez bezprawnie wkraczających na nasz teren ludzi oraz korzystające z braku ogrodzenia zwierzęta.</p> <p><b>Po pierwsze wnioskujemy o możliwość postawienia ogrodzenia z paneli betonowych</b> (trudne w demontażu, ciężkie i całkowicie nieprzydatne jako materiał dla złomiarzy), aby móc wykorzystywać naszą działkę do celów szkółkarskich, póki teren ten nie uzyska zgody na zabudowę jednorodzinną.</p> <p>Działka nasza przylega z jednej strony do ulicy Zielnej oznaczonej na planie jako działka 514/8. Po drugiej stronie ulicy Zielnej znajduje się osiedle domków jednorodzinnych o bardzo gęstej zabudowie. Drugą granicą naszej działki (od południa) jest ul. Salezjańska, przy której też istnieje zabudowa jednorodzinna.</p> <p>W związku z powyższym <b>podtrzymujemy wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z zielonego na zabudowę</b></p>	13/2 obr. 9 Podgórze	ZP.2		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga w zakresie dopuszczenia ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych nie może być uwzględniona ze względu na wymagania ładu przestrzennego oraz ochronę walorów krajobrazowych zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy.</p> <p>Uwaga nie może być uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, gdyż wnioskowane przeznaczenie działki 13/2 nie jest zgodne z ustaleniami aktualnie obowiązującego „Studium”, wg którego leży ona poza „granicami terenów przeznaczonych do zainwestowania”.</p> <p>Wg dyspozycji „Studium”, określających strukturę przestrzenną oraz kierunki i zasady rozwoju, działka ta położona jest w obszarze określonym jako „tereny zieleni publicznej ZP”, a także wskazanym jako przestrzeń kształtowania „systemu zieleni i parków rzecznych”. Zgodnie z art.20 ust.1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń Studium.</p>

1	3	4	5	6	7	8	9	10
			<p><b>jednorodzinna.</b> Teren jest płaski i bez żadnych niwelacji terenu łatwy do zabudowy. Postawienie na tym terenie kilku budynków jednorodzinnych o zalecanych przez Wydział Architektury parametrach i otoczonych ogrodami z zielenią nie wpłynie znacząco na krajobraz a wręcz uporządkuje teren dewastowany przez tabuny niedzielnych spacerowiczów zostawiających wszędzie tony śmieci i dewastujących rosnącą zielen. Istniejąca sieć dróg po niewielkich przeróbkach pozwoli na łatwy dojazd mieszkańców i nie wpłynie na zwiększenie natężenia ruchu na ulicy Twardowskiego.</p> <p>Jeżeli miasto chce ten teren przeznaczyć pod zielen, to budowa domków jednorodzinnych otoczonych pięknymi ogrodami spełni te oczekiwania.</p> <p>Lokalizacja punktów widokowych na granicy tego terenu jest problematyczna. Od strony ul. Zielnej można zobaczyć skarpe nad ul. Salezjańską i trochę wyrosniętych krzaków i samosiewek drzew. W przeciwnym kierunku czyli od strony ul. Salezjańskiej widać co najwyżej nasze pola uprawne i gęsto zabudowane domkami osiedle mieszkaniowe. Ciekawy i szeroki widok roztacza się dopiero po wejściu na skały nad kamieniołomem co nie ma nic wspólnego z wyznaczonymi punktami widokowymi w planie.</p> <p>Do celów założonych w projekcie (ścieżki spacerowe, drogi rowerowe, tereny rekreacyjne) dużo prościej jest wykorzystać istniejących obok las z urządzonymi już drogami im ścieżkami. Można również w tym celu wykorzystać inne drogi już istniejące.</p>					

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*Ileokroć 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 „Zakrzówek - Zielna”.*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., Poz. 647).*