

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚCI
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „SKOTNIKI - POŁUDNIE”,
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU
I ROZPOZNANIA PISM W ZAKRESIE NIESTANOWIĄCYM UWAG

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu odbyło się w okresie od 17 listopada 2025 r. do 15 grudnia 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących ponownie wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 2 stycznia 2026 r.
W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	NR UWA- GI / PIS- MA	DATA WNIESIENIA UWAGI / PISMA	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI / PISMA (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA/PISMO (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNA- CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo oraz rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD- NIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	30.12.2025 r.	[...]* w imieniu [...]*	Działając w imieniu spółki FBWB spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, której pełnomocnictwo z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej przekłada w załączeniu, zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki – Południe” wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 listopada do 15 grudnia 2025 roku w zakresie nieruchomości położonej w obrębie nr 41 jednostka ewidencyjna Podgórze składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 511, wnosząc o: Zmianę treści § 21 ust. 2 pkt 4) do 8) projektu uchwały w ten sposób, że otrzyma on brzmienie: „4) nadziemna intensywność zabudowy: 0,1-1,5; 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4; 6) maksymalną wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych: 15 m, b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: 5 m; 7) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: a) dla budynków mieszkalnych: 16 m, b) dla wiat na odpady komunalne, altan, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: 5,5 m; 8) nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 25% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt. 3.” Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie.	511 obr. P-41	MWni.3		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzony jest zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium dla przedmiotowej działki, na której w projekcie planu wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności - istniejącej o symbolu MWni.3 ustala kierunek zagospodarowania MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mając na uwadze kierunek wskazany w dokumencie Studium oraz charakter istniejącej zabudowy w otoczeniu, w sporządzanym projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie oraz przyjęto parametry zapewniające kształtowanie harmonijnego sąsiedztwa. W związku z powyższym utrzymuje się ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz maksymalną wysokość obiektu budowlanego. Także parametr minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej poza obrysem istniejących i projektowanych budynków pozostawia się bez zmian. Parametr ten pozwoli na realizację większej ilości zieleni na gruncie, a nie tylko na dachach. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie. Dodatkowo wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane przed przystąpieniem do sporządzania lub w trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego mpzp.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									Ponadto zgodnie z ustaleniami sporządzanego projektu planu miejscowego, tereny już zainwestowane mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób.
2.	2.	02.01.2025 r.	[...]*	Zgłaszam uwagi dotyczące konsultowanego projektu PZP „Skotniki Południe” dotyczące ponownego wyłożenia w zakresie dotyczącej terenu U-13 poprzez nie objęcie ponownym wyłożeniem części graficznej projektu PZP „Skotniki Południe” i nie objęcia obszarem terenu U-13 działek o nr, 341/2, 341/3, 342/2, 342/3, 343/2, 343/3, 344/1, 344/2, 344/3, 345/2, 345/3, 345/5 a to w miejsce ZI-1 i ZP-8, która to funkcja jest niezgodna z funkcją podstawową przewidzianą dla tego terenu, a wynikającą z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a nadto zgłaszam uwagi co do parametrów w stosunku do pierwszego wyłożenia i do skorygowania ich poprzez zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej wg wniosków wskazanych w niniejszych uwagach w części tabelarycznej. Podnieść należy, iż gminy nie mają uprawnienia do dowolnego określania w uchwalanych planach funkcji nieruchomości, a mają obowiązek określać tę funkcję w zgodzie z zapisami studium. Jako niezgodność z zapisami studium określić należy wskazaną tam funkcje podstawową. Istnieje w studium funkcji uzupełniających, dodatkowych czy dopuszczalnych nie jest spełnieniem tego warunku. Wskazanie takiej rzekomej zgodności wypacza przeznaczenie wynikające z zapisów studium, szczególnie jeżeli chodzi o tereny nie będące we władaniu czy to Gminy czy to Skarbu Państwa. Wskazać należy, iż zgodnie ze Studium wskazane wyżej działki położone w jednostce urbanistycznej 36 są przeznaczone pod zabudowę MW (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Objęcie w PZP „Skotniki Południe” działek określonych w studium jako działek budowlanych pod tereny publicznej zieleni jest rażąco sprzeczne z zapisami studium i to z co najmniej dwóch powodów. Po pierwsze zmieniono przeznaczenie tych działek z działek budowlanych znajdujących się na terenie, gdzie takie tereny budowlane zostały wskazane na działki z zakazem zabudowy. Nie jest uprawniony argument władz planistycznych, iż studium w obszarze jako funkcję dopuszczalną przewiduje zieleń urządzoną. Taka interpretacja zapisów studium stałaby w jawnej sprzeczności z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego w tym w szczególności art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można uznać, że wprowadzenie w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia dopuszczalnego, jakie na danym obszarze wynika z studium jest prawnie dopuszczalne, w sytuacji kiedy stoi ono w rażącej sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym i zasadniczo wyklucza możliwość zagospodarowania terenu, jakie wynika z funkcji podstawowej określonej w studium. Taka interpretacja zapisów studium wypaczałaby reguły planowania, i dawałaby prawodawcy lokalnemu instrument do całkowicie dowolnego kształtowania uchwalanych planów. Kwestionowane w niniejszym piśmie ustalenia projektu PZP „Skotniki Południe” naruszają zasadę proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz stanowią o przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 upzp) w odniesieniu do wskazanych wyżej działek. Nie można uznać, iż gminy mogą dowolnie w uchwalanych planach	344/1 344/2 344/3 345/2 345/3 345/5 343/1 343/2 343/3 342/1 342/2 342/3 341/1 341/2 341/3 obr. P-71	U.13 ZP.8 ZI.1 KDGPT.1	---	uwaga nieuwzględniona (w zakresie zmiany min. udziału pow. biol. czynnej, maks. nadziemnej intensywności zabudowy, maks. udziału pow. zabudowy w terenie U.13)	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U.13: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Po ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa zostały wprowadzone zmiany dla ww. wskaźników. W związku z powyższym utrzymuje się obecne ustalenia projektu planu w tym zakresie. W pozostałym zakresie – tj. zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz zmiany parametrów maksymalnej wysokości zabudowy i obiektu budowlanego w terenie U.13 - postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				określać funkcję nieruchomości inną niż funkcja podstawowa wskazana w studium, wypaczając przeznaczenie wynikające z zapisów studium, szczególnie jeżeli chodzi o tereny nie będące we władaniu czy to Gminy czy to Skarbu Państwa. Władze planistyczne mogą ingerować w wykonywanie prawa własności, jednak taka ingerencja musi uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczania w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Nie bez znaczenia jest fakt, iż działki przeznaczone pod zieleni publiczną nie stanowią własności Skarbu państwa ani też jednostki samorządu terytorialnego, co jest obecnie wymagane przez przepisy ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 2 ust. 25 ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez obszar zieleni publicznej należy rozumieć ogólnodostępny: a) teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,005 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, b) las, o którym mowa w art. 3 pojęcie lasu pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) - będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Wskazane wyżej działki ewidencyjne są w posiadaniu osób prywatnych i stanowią własność osób prywatnych, które zamierzają je wykorzystać w celach inwestycyjnych dla których zostały zakupione. Nie ma obecnie podstaw prawnych, aby na gruntach osób prywatnych projektować ogólnodostępne tereny zielone. Planowanie ogólnodostępnej zieleni publicznej na prywatnych terenach nie jest również uzasadnione potrzebami społecznymi. Zieleń została zlokalizowana pomiędzy dwiema ruchliwymi arteriami drogowymi a to planowana dwupasmową ul. Humboldta a ul. Skotnicką. W najbliższym sąsiedztwie planowanej zieleni planowana jest strefa usługowa, gdzie obecnie znajdują się składy budowlane, myjnia samochodowa. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma zabudowy mieszkaniowej. Ulica Humboldta jest planowana jako szeroka czteropasmowa droga będąca trasą wylotową z miasta w stronę obwodnicy autostradowej. Działki planowanej publicznie zieleni nie są usytuowane w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych i ich walory dla mieszkańców są wątpliwe. Powyższe dotyczy również lokalizacji zieleni izolacyjnej, która od planowanej drogi ma izolować tereny usługowe, co nie spełnia właściwie swojej roli. Z jednej strony graniczą z terenami usługowymi z drugiej z planowaną drogą. Cały przedmiotowy teren graniczy zaś z planowanymi terenami usługowymi zarówno bezpośrednio, jak u przez ul. Skotnicką oraz planową ulicę Humboldta. Korzyści społeczne w umiejscowieniu zieleni w takim miejscu są					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				nieproporcjonalne do naruszonego prawa własności osób indywidualnych. Ani Gmina Miejska Kraków ani Skarb państwa nie są właścicielami gruntu na którym planuje się ogólnodostępne tereny zielone. W szczególności wskazać również należy, iż Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględniając uwag właścicieli działek wskazanych w pkt. 7.2.2. co do objęcia ich funkcją usługową, co nastąpiło zarządzeniem nr 2701/2024 z dnia 15 – ego października 2024 roku powołał się na argumenty, które są już obecnie nieaktualne. Wskazano bowiem w uzasadnieniu zarządzenia, iż „w związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru planu i południowo-zachodniej części Krakowa fragmenty działek nr 344/2, 343/2, 342/2, 340/11 zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym KDGPT.1”. Obecnie natomiast w związku z przedstawieniem koncepcji budowy metra oficjalnie ogłoszona decyzja władz Miasta Krakowa wskazuje jednoznacznie, iż na ulicy Humboldta nie będzie budowana linia tramwajowa. W takiej Sytuacji istotna okoliczność stanowiąca podstawę nieuwzględnienia uwagi stała się jeszcze przez uchwaleniem PZP ‘Skotniki Południe’ całkowicie nieaktualna. Powyższe wskazuje w sposób dobitny, iż argumenty stanowiące podstawę nieuwzględnienia uwag odnośnie działek wskazanych w pkt. 7.2.2. są na obecnym etapie prac planistycznych nieaktualne. 7.2.4. Uwaga dotyczy nie objęcia działek wskazanych w pkt 7.2.2. funkcją usługową U-13 wg parametrów określonych w niniejszym wniosku. Objęcie działek w projekcie PZP „Skotniki Południe” jako ZP.8 oraz ZI.1 jest niezgodne z funkcją przewidywana w zapisach Studium. 7.3.4 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): U (zgodnie z zapisami U.13). 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 50 % (intensywność zabudowy od 0,1 – 0,9) 7.3.6. maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10 m dla zabudowy 12 m dla obiektu budowlanego. 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30%.					
3.	3.	02.01.2025 r.	[...]*	Zgłaszam uwagi dotyczące konsultowanego projektu PZP „Skotniki Południe” dotyczące ponownego wyłożenia w zakresie dotyczącej terenu U-13 poprzez nie objęcie ponownym wyłożeniem części graficznej projektu PZP „Skotniki Południe” i nie objęcia obszarem terenu U-13 działek o nr 340/10, 340/11, 341/2, 341/3, 342/2, 342/3, 343/2, 343/3, 344/1, 344/2, 344/3, 345/2, 345/3, 345/5 a to w miejsce ZP-8, która to funkcja jest niezgodna z funkcją podstawową przewidzianą dla tego terenu, a wynikającą z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr CXII/1700/14 z dnia 9 – ego lipca 2014 roku. Zgodnie ze Studium wskazane wyżej działki położone w jednostce urbanistycznej 36 są przeznaczone pod zabudowę MW (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Objęcie w PZP „Skotniki Południe” działek określonych w studium jako działek budowlanych pod tereny publicznej zieleni jest rażąco sprzeczne z zapisami studium i to z co najmniej dwóch powodów. Po pierwsze zmieniono przeznaczenie tych działek z działek budowlanych znajdujących się na terenie, gdzie takie	344/1	U.13 ZP.8 ZI.1 KDGPT.1		uwaga nieuwzględniona (w zakresie zmiany min. udziału pow. biol. czynnej, maks. nadziemnej intensywności zabudowy, maks. udziału pow. zabudowy w terenie U.13)	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U.13: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Po ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa zostały wprowadzone zmiany dla ww. wskaźników. W związku z powyższym utrzymuje się obecne ustalenia projektu planu w tym zakresie. W pozostałym zakresie – tj. zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz zmiany parametrów maksymalnej wysokości zabudowy i obiektu budowlanego w terenie U.13 - postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.
4.	4.	02.01.2025 r.	[...]*		344/2				
5.	5.	02.01.2025 r.	[...]*		344/3				
					345/2				
					345/3				
					345/5				
					343/2				
					343/3				
					342/2				
					342/3				
					341/2				
					341/3				
					340/11				
					340/10				
					340/9				
					340/12				
					340/14				
					340/13				
					obr. P-71				
							---	---	
							(w zakresie zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz max. wysokości zabudowy oraz	(w zakresie zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz max. wysokości zabudowy oraz max. wys. obiektu	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				tereny budowlane zostały wskazane na działki z zakazem zabudowy. Nie jest uprawniony argument władz planistycznych, iż studium w obszarze jako funkcję dopuszczalną przewiduje zieleń urządzoną. Taka interpretacja zapisów studium stałaby w jawnej sprzeczności z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego w tym w szczególności art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można uznać, że wprowadzenie w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia dopuszczalnego, jakie na danym obszarze wynika z studium jest prawnie dopuszczalne, w sytuacji kiedy stoi ono w rażącej sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym i zasadniczo wyklucza możliwość zagospodarowania terenu, jakie wynika z funkcji podstawowej określonej w studium. Taka interpretacja zapisów studium wypaczałaby reguły planowania, i dawałaby prawodawcy lokalnemu instrument do całkowicie dowolnego kształtowania uchwalanych planów. Kwestionowane w niniejszym piśmie ustalenia projektu PZP „Skotniki Południe” naruszają zasadę proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz stanowią o przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 upzp) w odniesieniu do wskazanych wyżej działek. Nie można uznać, iż gminy mogą dowolnie w uchwalanych planach określać funkcję nieruchomości inną niż funkcja podstawowa wskazana w studium, wypaczając przeznaczenie wynikające z zapisów studium, szczególnie jeżeli chodzi o tereny nie będące we władaniu czy to Gminy czy to Skarbu Państwa. Władze planistyczne mogą ingerować w wykonywanie prawa własności, jednak taka ingerencja musi uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Nie bez znaczenia jest fakt, iż działki przeznaczone pod zieleń publiczną nie stanowią własności Skarbu państwa ani też jednostki samorządu terytorialnego, co jest obecnie wymagane przez przepisy ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 2 ust. 25 ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez obszar zieleni publicznej należy rozumieć ogólnodostępny: a) teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,005 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, b) las, o którym mowa w art. 3 pojęcie lasu pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) - będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Wskazane wyżej działki ewidencyjne są w posiadaniu osób prywatnych i stanowią własność osób prywatnych, które zamierzają je wykorzystać w celach inwestycyjnych dla			max. wys. obiektu budowlanego w terenie U.13)	budowlanego w terenie U.13)	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				których zostały zakupione. Nie ma obecnie podstaw prawnych, aby na gruntach osób prywatnych projektować ogólnodostępne tereny zielone. Planowanie ogólnodostępnej zieleni publicznej na prywatnych terenach nie jest również uzasadnione potrzebami społecznymi. Zieleni została zlokalizowana pomiędzy dwiema ruchliwymi arteriami drogowymi a to planowana dwupasmową ul. Humboldta a ul. Skotnicką. W najbliższym sąsiedztwie planowanej zieleni planowana jest strefa usługowa, gdzie obecnie znajdują się składy budowlane, myjnia samochodowa. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma zabudowy mieszkaniowej. Ulica Humboldta jest planowana jako szeroka czteropasmowa droga będąca trasą wylotową z miasta w stronę obwodnicy autostradowej. Działki planowanej publicznie zieleni nie są usytuowane w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych i ich walory dla mieszkańców są wątpliwe. Powyższe dotyczy również lokalizacji zieleni izolacyjnej, która od planowanej drogi ma izolować tereny usługowe, co nie spełnia właściwie swojej roli. Z jednej strony graniczą z terenami usługowymi z drugiej z planowaną drogą. Cały przedmiotowy teren graniczy zaś z planowanymi terenami usługowymi zarówno bezpośrednio, jak u przez ul. Skotnicką oraz planową ulicę Humboldta. Korzyści społeczne w umiejscowieniu zieleni w takim miejscu są nieproporcjonalne do naruszonego prawa własności osób indywidualnych. Ani Gmina Miejska Kraków ani Skarb państwa nie są właścicielami gruntu na którym planuje się ogólnodostępne tereny zielone. W szczególności wskazać również należy, iż Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględniając uwag właścicieli działek wskazanych w pkt. 7.2.2. co do objęcia ich funkcją usługową, co nastąpiło zarządzeniem nr 2701/2024 z dnia 15 – ego października 2024 roku powołał się na argumenty, które są już obecnie nieaktualne. Wskazano bowiem w uzasadnieniu zarządzenia, iż „w związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru planu i południowo-zachodniej części Krakowa fragmenty działek nr 344/2, 343/2, 342/2, 340/11 zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym KDGPT.1”. Obecnie natomiast w związku z przedstawieniem koncepcji budowy metra oficjalnie ogłoszona decyzja władz Miasta Krakowa wskazuje jednoznacznie, iż na ulicy Humboldta nie będzie budowana linia tramwajowa. W takiej Sytuacji istotna okoliczność stanowiąca podstawę nieuwzględnienia uwagi stała się jeszcze przez uchwaleniem PZP ‘Skotniki Południe’ całkowicie nieaktualna. Powyższe wskazuje w sposób dobitny, iż argumenty stanowiące podstawę nieuwzględnienia uwag odnośnie działek wskazanych w pkt. 7.2.2. są na obecnym etapie prac planistycznych nieaktualne. 7.2.4. Uwaga dotyczy nie objęcia działek wskazanych w pkt 7.2.2. funkcją usługową U-13 również wskazanych we wniosku działek a to wobec faktu, iż objęcie wskazanych działek w projekcie PZP „Skotniki Południe” jako ZP.8 oraz ZI.1 jest niezgodne z funkcją przewidzianą w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr CXII/1700/14 z dnia 9 – ego lipca 2014 roku. Dla uzyskania zgodności zapisów planu zagospodarowania ze studium konieczne jest dołączenie działek wskazanych w pkt. 7.2.2., których dotyczy wnioski do znajdujących się w tej					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				samej jednostce urbanistycznej 36 terenu objętego funkcją U.13. 7.3.4 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): U (zgodnie z zapisami U.13). 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 40 % (intensywność zabudowy od 0,1 – 0,9). 7.3.6. maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9 m dla zabudowy 11 m dla obiektu budowlanego. 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40% (zgodnie z zapisami U.13).					
6.	6.	02.01.2025 r.	[...]*	Zgłaszam uwagi dotyczące konsultowanego projektu PZP „Skotniki Południe” dotyczące ponownego wyłożenia w zakresie dotyczącej terenu U-13 poprzez nie objęcie ponownym wyłożeniem części graficznej projektu PZP „Skotniki Południe” i nie objęcia obszarem terenu U-13 działek o nr, 341/2, 341/3, 342/2, 342/3, 343/2, 343/3, 344/1, 344/2, 344/3, 345/2, 345/3, 345/5 a to w miejsce ZI-1 i ZP-8, która to funkcja jest niezgodna z funkcją podstawową przewidzianą dla tego terenu, a wynikającą z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a nadto zgłaszam uwagi co do parametrów w stosunku do pierwszego wyłożenia i do skorygowania ich poprzez zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej wg wniosków wskazanych w niniejszych uwagach w części tabelarycznej. Podnieść należy, iż gminy nie mają uprawnienia do dowolnego określania w uchwalanych planach funkcji nieruchomości, a mają obowiązek określać tę funkcję w zgodzie z zapisami studium. Jako niezgodność z zapisami studium określić należy wskazaną tam funkcje podstawową. Istnieje w studium funkcji uzupełniających, dodatkowych czy dopuszczalnych nie jest spełnieniem tego warunku. Wskazanie takiej rzekomej zgodności wypacza przeznaczenie wynikające z zapisów studium, szczególnie jeżeli chodzi o tereny nie będące we władaniu czy to Gminy czy to Skarbu Państwa. Wskazać należy, iż zgodnie ze Studium wskazane wyżej działki położone w jednostce urbanistycznej 36 są przeznaczone pod zabudowę MW (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Objęcie w PZP „Skotniki Południe” działek określonych w studium jako działek budowlanych pod tereny publicznej zieleni jest rażąco sprzeczne z zapisami studium i to z co najmniej dwóch powodów. Po pierwsze zmieniono przeznaczenie tych działek z działek budowlanych znajdujących się na terenie, gdzie takie tereny budowlane zostały wskazane na działki z zakazem zabudowy. Nie jest uprawniony argument władz planistycznych, iż studium w obszarze jako funkcję dopuszczalną przewiduje zieleń urządzoną. Taka interpretacja zapisów studium stałaby w jawnej sprzeczności z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego w tym w szczególności art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można uznać, że wprowadzenie w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia dopuszczalnego, jakie na danym obszarze wynika z studium jest prawnie dopuszczalne, w sytuacji kiedy stoi ono w rażącej sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym i zasadniczo wyklucza możliwość zagospodarowania terenu, jakie wynika z funkcji podstawowej określonej w studium. Taka interpretacja zapisów studium wypaczałaby reguły planowania, i dawałaby	344/1 344/2 344/3 345/2 345/3 345/5 343/2 343/3 340/10 342/2 342/3 340/10 340/11 341/2 341/3 obr. P-71	U.13 ZP.8 ZI.1 KDGPT.1		uwaga nieuwzględniona (w zakresie zmiany min. udziału pow. biol. czynnej, maks. nadziemnej intensywności zabudowy, maks. udziału pow. zabudowy w terenie U.13)	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U.13: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Po ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa zostały wprowadzone zmiany dla ww. wskaźników. W związku z powyższym utrzymuje się obecne ustalenia projektu planu w tym zakresie. W pozostałym zakresie – tj. zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz zmiany parametrów maksymalnej wysokości zabudowy i obiektu budowlanego w terenie U.13 - postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.
7.	7.	02.01.2025 r.	[...]*				--- (w zakresie zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz max. wysokości zabudowy oraz max. wys. obiektu budowlanego w terenie U.13)	--- (w zakresie zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz max. wysokości zabudowy oraz max. wys. obiektu budowlanego w terenie U.13)	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				prawodawcy lokalnemu instrument do całkowicie dowolnego kształtowania uchwalanych planów. Kwestionowane w niniejszym piśmie ustalenia projektu PZP „Skotniki Południe” naruszają zasadę proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz stanowią o przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 upzp) w odniesieniu do wskazanych wyżej działek. Nie można uznać, iż gminy mogą dowolnie w uchwalanych planach określać funkcję nieruchomości inną niż funkcja podstawowa wskazana w studium, wypaczając przeznaczenie wynikające z zapisów studium, szczególnie jeżeli chodzi o tereny nie będące we władaniu czy to Gminy czy to Skarbu Państwa. Władze planistyczne mogą ingerować w wykonywanie prawa własności, jednak taka ingerencja musi uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczania w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Nie bez znaczenia jest fakt, iż działki przeznaczone pod zielen publiczną nie stanowią własności Skarbu państwa ani też jednostki samorządu terytorialnego, co jest obecnie wymagane przez przepisy ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 2 ust. 25 ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez obszar zieleni publicznej należy rozumieć ogólnodostępny: a) teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,005 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, b) las, o którym mowa w art. 3 pojęcie lasu pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) - będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Wskazane wyżej działki ewidencyjne są w posiadaniu osób prywatnych i stanowią własność osób prywatnych, które zamierzają je wykorzystać w celach inwestycyjnych dla których zostały zakupione. Nie ma obecnie podstaw prawnych, aby na gruntach osób prywatnych projektować ogólnodostępne tereny zielone. Planowanie ogólnodostępnej zieleni publicznej na prywatnych terenach nie jest również uzasadnione potrzebami społecznymi. Zielen została zlokalizowana pomiędzy dwiema ruchliwymi arteriami drogowymi a to planowana dwupasmową ul. Humboldta a ul. Skotnicką. W najbliższym sąsiedztwie planowanej zieleni planowana jest strefa usługowa, gdzie obecnie znajdują się składy budowlane, myjnia samochodowa. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma zabudowy mieszkaniowej. Ulica Humboldta jest planowana jako szeroka czteropasmowa droga będąca trasą wylotową z miasta w stronę obwodnicy autostradowej. Działki planowanej publicznie zieleni nie są usytuowane w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych i ich walory dla mieszkańców są wątpliwe.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				Powyższe dotyczy również lokalizacji zieleni izolacyjnej, która od planowanej drogi ma izolować tereny usługowe, co nie spełnia właściwie swojej roli. Z jednej strony graniczą z terenami usługowymi z drugiej z planowaną drogą. Cały przedmiotowy teren graniczy zaś z planowanymi terenami usługowymi zarówno bezpośrednio, jak u przez ul. Skotnicką oraz planową ulicę Humboldta. Korzyści społeczne w umiejscowieniu zieleni w takim miejscu są nieproporcjonalne do naruszonego prawa własności osób indywidualnych. Ani Gmina Miejska Kraków ani Skarb państwa nie są właścicielami gruntu na którym planuje się ogólnodostępne tereny zielone. W szczególności wskazać również należy, iż Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględniając uwag właścicieli działek wskazanych w pkt. 7.2.2. co do objęcia ich funkcją usługową, co nastąpiło zarządzeniem nr 2701/2024 z dnia 15 – ego października 2024 roku powołał się na argumenty, które są już obecnie nieaktualne. Wskazano bowiem w uzasadnieniu zarządzenia, iż „w związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru planu i południowo-zachodniej części Krakowa fragmenty działek nr 344/2, 343/2, 342/2, 340/11 zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym KDGPT.1”. Obecnie natomiast w związku z przedstawieniem koncepcji budowy metra oficjalnie ogłoszona decyzja władz Miasta Krakowa wskazuje jednoznacznie, iż na ulicy Humboldta nie będzie budowana linia tramwajowa. W takiej Sytuacji istotna okoliczność stanowiąca podstawę nieuwzględnienia uwagi stała się jeszcze przez uchwaleniem PZP ‘Skotniki Południe’ całkowicie nieaktualna. Powyższe wskazuje w sposób dobitny, iż argumenty stanowiące podstawę nieuwzględnienia uwag odnośnie działek wskazanych w pkt. 7.2.2. są na obecnym etapie prac planistycznych nieaktualne. 7.2.4. Uwaga dotyczy nie objęcia działek wskazanych w pkt 7.2.2. funkcją usługową U-13 wg parametrów określonych w niniejszym wniosku. Objęcie działek w projekcie PZP „Skotniki Południe” jako ZP.8 oraz ZI.1 jest niezgodne z funkcją przewidywana w zapisach Studium. 7.3.4 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): U (zgodnie z zapisami U.13). 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 50 % (intensywność zabudowy od 0,1 – 0,9) 7.3.6. maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10 m dla zabudowy 12 m dla obiektu budowlanego. 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30%.					
8.	8.	02.01.2025 r.	[...]*	Uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu (części) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skotniki – Południe” dotycząca terenu MWni.3. Zwracam się o dokonanie zmiany dotyczącej zakresu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o możliwość rozbudowy istniejących budynków o szyb windy. 7.3.4 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): MWni.3. 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 40. 7.3.6. maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10.	511 obr. P-41	MWni.3	uwaga uwzględniona (zgodna z projektem planu)		Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu. Zgodnie z §7 ust. 2 pkt 2 projektu planu: „W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość: 1) (...) 2) rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie: a) (...) b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych (...)”

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.					Ponadto zgodnie z §21 ust. 2 pkt 3), pkt 5) i pkt 6) projektu planu: „W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: (...) 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%; 4) (...); 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4; 6) maksymalną wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych: 10 m, (...)” W związku z powyższym projekt planu nie wymaga zmiany ustaleń w tym zakresie.
9.	9.	02.01.2025 r.	[...]*	Uwaga do zmiany części projektu MPZP obszaru „Skotniki – Południe” dla terenu oznaczonego symbolem U.25. W związku ze zwiększeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40% wnioskuję o jego obniżenie do pierwotnego poziomu 30%, który jest zgodny z pierwszym wyłożeniem planu. Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy zachowaniu dotychczasowo wymaganej ilości miejsc postojowych wraz z niezbędną ilością dojeżdż i dojazdów znacząco wpłynie na możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu co narazi mnie jako właściciela na znaczne straty. 7.3.4 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): U.25. 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 40. 7.3.6. maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9. 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.	187/10 187/11 187/12 obr. P-70	U.25		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Po ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa została wprowadzona zmiana dla wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, polegająca na zwiększeniu przedmiotowego wskaźnika z 30% na 40%. Zmianie uległy również wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W związku z powyższym utrzymuje się obecne ustalenia projektu planu w tym zakresie.
10.	10.	02.01.2025 r.	[...]*	Uwaga do zmiany części projektu MPZP obszaru „Skotniki – Południe” dla terenu oznaczonego symbolem U.25. W związku ze zwiększeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40% wnioskuję o jego obniżenie do pierwotnego poziomu 30%. Zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy zachowaniu dotychczasowo wymaganej ilości miejsc postojowych wraz z niezbędną ilością dojeżdż i dojazdów znacząco wpłynie na możliwości zagospodarowania przedmiotowego terenu. 7.3.4 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): U.25. 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 40. 7.3.6. maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9. 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.	187/10 187/11 187/12 obr. P-70	U.25		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Po ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa została wprowadzona zmiana dla wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, polegająca na zwiększeniu przedmiotowego wskaźnika z 30% na 40%. Zmianie uległy również wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. W związku z powyższym utrzymuje się obecne ustalenia projektu planu w tym zakresie.
11.	11.	02.01.2025 r.	[...]*	Zgłaszam uwagi dotyczące konsultowanego projektu PZP „Skotniki Południe” dotyczące ponownego wyłożenia w zakresie dotyczącej terenu U-13 poprzez nie objęcie ponownym wyłożeniem części graficznej projektu PZP „Skotniki Południe” i nie objęcia obszarem terenu U-13 działek o nr, 341/2, 341/3, 342/2, 342/3, 343/2, 343/3, 344/1, 344/2, 344/3, 345/2, 345/3, 345/5 a to w miejsce ZI-1 i ZP-8, która to funkcja jest niezgodna z funkcją podstawową przewidzianą dla tego terenu, a wynikającą z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a nadto zgłaszam uwagi co do parametrów w stosunku do pierwszego wyłożenia i do skorygowania ich poprzez	341/2 342/2 342/3 343/3 344/1 344/2 344/3 345/2 345/3 345/5 343/1 343/2	U.13 ZP.8 ZI.1 KDGPT.1		uwaga nieuwzględniona (w zakresie zmiany min. udziału pow. biol. czynnej, maks. nadziemnej intensywności zabudowy, maks. udziału pow. zabudowy w terenie U.13)	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U.13: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Po ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa zostały wprowadzone zmiany dla ww. wskaźników. W związku z powyższym utrzymuje się obecne ustalenia projektu planu w tym zakresie. W pozostałym zakresie – tj. zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz zmiany parametrów maksymalnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej wg wniosków wskazanych w niniejszych uwagach w części tabelarycznej. Podnieść należy, iż gminy nie mają uprawnienia do dowolnego określania w uchwalanych planach funkcji nieruchomości, a mają obowiązek określać tę funkcję w zgodzie z zapisami studium. Jako niezgodność z zapisami studium określić należy wskazaną tam funkcję podstawową. Istnieje w studium funkcji uzupełniających, dodatkowych czy dopuszczalnych nie jest spełnieniem tego warunku. Wskazanie takiej rzekomej zgodności wypacza przeznaczenie wynikające z zapisów studium, szczególnie jeżeli chodzi o tereny nie będące we władaniu czy to Gminy czy to Skarbu Państwa. Wskazać należy, iż zgodnie ze Studium wskazane wyżej działki położone w jednostce urbanistycznej 36 są przeznaczone pod zabudowę MW (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Objęcie w PZP „Skotniki Południe” działek określonych w studium jako działek budowlanych pod tereny publicznej zieleni jest rażąco sprzeczne z zapisami studium i to z co najmniej dwóch powodów. Po pierwsze zmieniono przeznaczenie tych działek z działek budowlanych znajdujących się na terenie, gdzie takie tereny budowlane zostały wskazane na działki z zakazem zabudowy. Nie jest uprawniony argument władz planistycznych, iż studium w obszarze jako funkcję dopuszczalną przewiduje zieleń urządzoną. Taka interpretacja zapisów studium stałaby w jawnej sprzeczności z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego w tym w szczególności art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można uznać, że wprowadzenie w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia dopuszczalnego, jakie na danym obszarze wynika z studium jest prawnie dopuszczalne, w sytuacji kiedy stoi ono w rażącej sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym i zasadniczo wyklucza możliwość zagospodarowania terenu, jakie wynika z funkcji podstawowej określonej w studium. Taka interpretacja zapisów studium wypaczałaby reguły planowania, i dawałaby prawodawcy lokalnemu instrument do całkowicie dowolnego kształtowania uchwalanych planów. Kwestionowane w niniejszym piśmie ustalenia projektu PZP „Skotniki Południe” naruszają zasadę proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz stanowią o przekroczeniu granic władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 i art. 6 ust. 1 upzp) w odniesieniu do wskazanych wyżej działek. Nie można uznać, iż gminy mogą dowolnie w uchwalanych planach określać funkcję nieruchomości inną niż funkcja podstawowa wskazana w studium, wypaczając przeznaczenie wynikające z zapisów studium, szczególnie jeżeli chodzi o tereny nie będące we władaniu czy to Gminy czy to Skarbu Państwa. Władze planistyczne mogą ingerować w wykonywanie prawa własności, jednak taka ingerencja musi uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczania w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Nie bez znaczenia jest fakt, iż działki przeznaczone pod zieleń publiczną nie stanowią własności Skarbu państwa ani też	342/1 341/3 340/11 340/10 340/9 340/12 340/14 340/13 obr. P-71		--- (w zakresie zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz max. wysokości zabudowy oraz max. wys. obiektu budowlanego w terenie U.13)	--- (w zakresie zmiany przeznaczenia terenów ZI.1 i ZP.8 oraz max. wysokości zabudowy oraz max. wys. obiektu budowlanego w terenie U.13)	wysokości zabudowy i obiektu budowlanego w terenie U.13 - postulaty nie stanowią uwag w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż dotyczą części projektu planu nieobjętej ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu i w związku z tym nie podlegają rozpatrzeniu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				jednostki samorządu terytorialnego, co jest obecnie wymagane przez przepisy ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 2 ust. 25 ustawy z dnia 27 – ego marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez obszar zieleni publicznej należy rozumieć ogólnodostępny: a) teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,005 ha pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zieleniec, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, b) las, o którym mowa w art. 3 pojęcie lasu pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) - będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Wskazane wyżej działki ewidencyjne są w posiadaniu osób prywatnych i stanowią własność osób prywatnych, które zamierzają je wykorzystać w celach inwestycyjnych dla których zostały zakupione. Nie ma obecnie podstaw prawnych, aby na gruntach osób prywatnych projektować ogólnodostępne tereny zielone. Planowanie ogólnodostępnej zieleni publicznej na prywatnych terenach nie jest również uzasadnione potrzebami społecznymi. Zielen została zlokalizowana pomiędzy dwiema ruchliwymi arteriami drogowymi a to planowana dwupasmową ul. Humboldta a ul. Skotnicką. W najbliższym sąsiedztwie planowanej zieleni planowana jest strefa usługowa, gdzie obecnie znajdują się składy budowlane, myjnia samochodowa. W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma zabudowy mieszkaniowej. Ulica Humboldta jest planowana jako szeroka czteropasmowa droga będąca trasą wylotową z miasta w stronę obwodnicy autostradowej. Działki planowanej publicznie zieleni nie są usytuowane w bezpośredniej bliskości terenów mieszkaniowych i ich walory dla mieszkańców są wątpliwe. Powyższe dotyczy również lokalizacji zieleni izolacyjnej, która od planowanej drogi ma izolować tereny usługowe, co nie spełnia właściwie swojej roli. Z jednej strony graniczą z terenami usługowymi z drugiej z planowaną drogą. Cały przedmiotowy teren graniczy zaś z planowanymi terenami usługowymi zarówno bezpośrednio, jak u przez ul. Skotnicką oraz planową ulicę Humboldta. Korzyści społeczne w umiejscowieniu zieleni w takim miejscu są nieproporcjonalne do naruszonego prawa własności osób indywidualnych. Ani Gmina Miejska Kraków ani Skarb państwa nie są właścicielami gruntu na którym planuje się ogólnodostępne tereny zielone. W szczególności wskazać również należy, iż Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględniając uwag właścicieli działek wskazanych w pkt. 7.2.2. co do objęcia ich funkcją usługową, co nastąpiło zarządzeniem nr 2701/2024 z dnia 15 – ego października 2024 roku powołał się na argumenty, które są już obecnie nieaktualne. Wskazano bowiem w uzasadnieniu zarządzenia, iż „w związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru planu i południowo-zachodniej części Krakowa fragmenty działek nr 344/2, 343/2, 342/2, 340/11 zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym KDGPT.1”. Obecnie natomiast					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				w związku z przedstawieniem koncepcji budowy metra oficjalnie ogłoszona decyzja władz Miasta Krakowa wskazuje jednoznacznie, iż na ulicy Humboldta nie będzie budowana linia tramwajowa. W takiej Sytuacji istotna okoliczność stanowiąca podstawę nieuwzględnienia uwagi stała się jeszcze przez uchwaleniem PZP ‘Skotniki Południe’ całkowicie nieaktualna. Powyższe wskazuje w sposób dobitny, iż argumenty stanowiące podstawę nieuwzględnienia uwag odnośnie działek wskazanych w pkt. 7.2.2. są na obecnym etapie prac planistycznych nieaktualne. 7.2.4. Uwaga dotyczy nie objęcia działek wskazanych w pkt 7.2.2. funkcją usługową U-13 wg parametrów określonych w niniejszym wniosku. Objęcie działek w projekcie PZP „Skotniki Południe” jako ZP.8 oraz ZI.1 jest niezgodne z funkcją przewidywaną w zapisach Studium. 7.3.4 Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu): U (zgodnie z zapisami U.13). 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]: 50 % (intensywność zabudowy od 0,1 – 0,9) 7.3.6. maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10 m dla zabudowy 12 m dla obiektu budowlanego. 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30%.					

[...]* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aleksandra Rembowska - Wójcik – Kierownik BP-13 w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

1. 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 „Skotniki – Południe”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.).
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego w części do publicznego wglądu.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy (w brzmieniu sprzed dnia 24 września 2023 r.) rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.