

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” został ponownie wyłożony w pełnym zakresie do publicznego wglądu w okresie od 26 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 7 sierpnia 2017 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 sierpnia 2017 r. wpłynęło 25 uwag i pism. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2113/2017 z dnia 28 sierpnia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych niniejszym załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	16	[...]**	1. Wnosi o zmianę kwalifikacji terenu na którym zlokalizowana jest działka nr 19/357 z „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN” na „teren zabudowy mieszkaniowo usługowej MN/U” o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. 2. Wnosi o zmianę ustaleń szczegółowych w Rozdziale III niniejszego planu zakresie: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 45%,	19/357	5 (Nowa Huta)	MN.3	MN.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag	Ad. 1. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr. 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe. Tym samym utrzymuje się przeznaczenie terenu MN.3 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaznacza się, że zgodnie z definicją "budynku mieszkalnego jednorodzinnego" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332). Ad. 2 a). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, teren MN.3 położony jest w terenach MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 48%, c) wskaźnik intensywności zabudowy na 0,2 - 1,35, d) nakaz kształtowania dachów z <i>wielospadowe</i> na <i>wielospadowe lub płaskie</i> (w przypadku płaskich możliwość realizacji pokrycia dachu jako taras lub nawierzchnię urządzoną stanowiącą teren biologicznie czynny), e) możliwość lokalizacji usług w budynku na wszystkich kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej. 3. Wnosi o umożliwienie rozwoju prowadzonej działalności o dodatkowe usługi, co wiąże się z koniecznością montażu dodatkowego szyldu na elewacji, a także ewentualną dobudowę dodatkowych pomieszczeń z przeznaczeniem usługowym. Prośbę swą motywuję faktem, że obecnie na parterze budynku prowadzimy z mężem działalność gospodarczą o						Ad. 2 b), c). Wskaźniki: powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zostały dobrane optymalnie do stanu istniejącego (wielkości działki, wysokości budynku, powierzchni zabudowanej). Ustalone wskaźniki powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy uniemożliwiają nadbudowę istniejącego budynku oraz umożliwiają nieznaczną rozbudowę budynku - z uwzględnieniem oznaczonych linii zabudowy oraz zapisu, że dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, jeśli jest on mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie. Ad. 2 d). Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym i szeregowym przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. W odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy nie występują budynki o dachach płaskich. Celem planu jest zachowanie charakteru i formy architektonicznej istniejącej zabudowy. Tym samym w terenie MN.3 nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich. Zgodnie z zapisami planu, dopuszcza się realizację dachów zielonych - zadarnionych. Ad. 2 e). Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr. 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe. Zaznacza się, że zgodnie z definicją "<i>budynku mieszkalnego jednorodzinnego</i>" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332). Definicja powyższa, ani zapisy planu, nie ograniczają kondygnacji, na której można urządzić lokale użytkowe. Ad. 3. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			dwóch różnych profilach: gabinet stomatologiczny i gabinet rehabilitacji (posiadamy dwa szyldy na elewacji budynku). W związku z wprowadzonymi przez rząd ustawami dotyczącymi naszych profesji, konieczne będzie formalne przekształcenie z tzw. praktyki prywatnej w pomiot leczniczy. Najprawdopodobniej wiązać się to będzie z koniecznością rozbudowy parteru budynku o dodatkowe pomieszczenia (stanowiące pokój socjalny i recepcję), których strop wykorzystać można by jako taras z wyjściem z piętra mieszkalnego (zamiast dachu wielospadowego) lub jako nawierzchnię urządzoną stanowiącą teren biologicznie czynny.						charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe. Ustalone wskaźniki powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy uniemożliwiają nadbudowę istniejącego budynku oraz umożliwiają nieznaczną rozbudowę budynku - z uwzględnieniem oznaczonych linii zabudowy oraz zapisu, że dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszania istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, jeśli jest on mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie. Wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają rozbudowę budynku, co wynika z celu planu, jakim jest ochrona kompozycji istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz ochrona zieleni ogrodów przydomowych. Zaznacza się, że zgodnie z definicją " <i>budynku mieszkalnego jednorodzinnego</i> " dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332). Definicja powyższa, ani zapisy planu, nie ograniczają kondygnacji, na której można urządzić lokale użytkowe.
2.	17	[...]**	Wnosi o : 1. W obszarze ZP.25 na terenie dz. nr 1/271 dopuszczenie lokalizacji altany. 2. Skorygowanie przeznaczenia pasa ternu na częściach dz. nr 3/11, 2/9 przyległego od strony zachodniej do obszaru KDW.8, z obszaru MW.14 na obszar KDW.8. 3. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.14 : a) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%,	Ad. 1. 1/271 Ad. 2. 2/9, 3/11 Ad. 3. 1/128, 2/12, 3/9	5 (Nowa Huta)	Ad. 1. ZP.1 Ad. 2. MW.14, KDW.8 Ad. 3. MW.14	Ad. 1. ZP.25 Ad. 2. MW.14, KDW.8 Ad. 3. MW.14	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag	Ad. 1. Dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem MW.14 dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych w obrębie tego terenu, natomiast w terenie ZP.25 dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów małej architektury. Ad. 2. Linie rozgraniczającą oddzielającą tereny MW.14/KDW.8 wrysowano zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania, optymalnie zgodnie z istniejącą krawędzią jezdni wewnętrznego odcinka ulicy T. Parnickiego, włączając pas terenu zagospodarowany jako dojazdy, dojścia i zieleń urządzoną do zabudowy wielorodzinnej przy ul T. Parnickiego 11 i 13, z którą te elementy zagospodarowania związane są funkcjonalnie. Pas terenu o symbolu MW.14 w obrębie działek nr 2/9 i 3/11 nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu definicji zgodnie z ustaleniami planu i przepisami ustawy. Ad. 3 a). Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% (z tolerancją do 10%) z uwagi na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego.

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			b) zmianę minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 1,04 -1,7, c) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy: 15m, d) w § 19 ust. 2 usunięcie wyrażenia „w parterach” pozostawiając zapis: "<i>Jako przeznaczenie</i>"						W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8). Ad. 3 b). Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany optymalnie do stanu istniejącego oraz ustaleń planu w zakresie zakazu rozbudowy i nadbudowy dla istniejącej zabudowy w terenie MW.14. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla łącznej powierzchni działek nr 1/28, 2/12, 3/9) wynosi 0,9 i taki ustalono w planie. Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8). Ad. 3 c). Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8). Zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. Ad. 3 d). Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zachowanie jej charakteru

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<i>uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych</i>”, e) w § 4 ust.1 pkt 8a dopisanie „windy”, f) (...), g) w § 6 ust. 8 dopisanie „poza wymienionymi w ust.4”, h) w § 7 ust.1 pkt 5b dopisanie „zgodnie z ustaleniami planu”, i) w § 19 ust. 4 pkt 1 dopisanie „z możliwością obniżenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego”, j) usunięcie zapisu i oznaczenia graficznego dot. strefy rehabilitacji blokowej, k) (...). Uzasadnieniem ww. zmian jest fakt istnienia na działkach nr 1/128, 2/12, 3/9 – obr. 5 Nowa Huta, legalnie istniejącego budynku, wybudowanego w latach 90-tych na podstawie urzędowo wydanego w dniu 25.11.1992 r. pozwolenia na budowę (dot. zespołu budynków obecnie w obszarze MW.14 – MW.15). Budynki nr 11 i nr 13 położone w obszarze MW.14 w części wschodniej posiadają garaże z dojazdami od strony ulicy i wejścia również z dojazdami, których brak na planszy planu. Plan zagospodarowania zatwierdzony ww. pozwoleniem na budowę przedstawiał budynki z balkonami,						i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy w budynki usługowe. W większości budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na obszarze planu lokale usługowe występują w parterach. Dlatego pozostawia się zapis w dotychczasowym brzmieniu. Ad. 3 e). Zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest realizacja wind zewnętrznych poza obrysem obowiązującej linii zabudowy. Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4. Ad. 3 g). Treść zapisów § 6 ust. 4 i § 6 ust. 8 nie budzą wątpliwości interpretacyjnych i nie wymagają uzupełnienia. Ad. 3 h). Treść zapisów § 7 ust. 1 pkt. 5b nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i nie wymaga uzupełnienia. Ponadto zapis odnosi się do regulacji obowiązującej na działce budowlanej. Zgodnie z rozpatrzeniem uwagi ad. 2, pas terenu o symbolu MW.14 w obrębie działek nr 2/9 i 3/11 nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu definicji zgodnie z ustaleniami planu i przepisami ustawy. Ad. 3 i). Treść zapisów § 19 ust. 4 pkt. 1 (w kontekście zapisu § 6 ust. 4) nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i nie wymaga uzupełnienia. Ad. 3 j). Teren MW.14 położony jest wg Studium w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej, zaznaczonym na planszy K6 - <i>planowanie miejscowe i programy operacyjne</i>, jako obszar uwarunkowań wynikających z rehabilitacji zabudowy (obszar nr VI - Mistrzejowice). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wyjaśnia się, że szczegółowe zadania wyznaczone w procesie rehabilitacji, w tym obiekty i tereny do objęcia rehabilitacją zabudowy, zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych, będących przedmiotem opiniowania przez Radę Miasta Krakowa i wypracowanych w skoordynowanym procesie ze społecznością lokalną.

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			dojściami i dojazdami. Aktualnie na planszy planu „Mistrzejowice – ks. Jancarza” widać różne naniesienia istniejącego zagospodarowania terenu na działkach z budynkami położonymi aktualnie na terenach MW.14 i MW.15, co powinno zostać ujednolicone zgodnie ze stanem istniejącym. Ze względu na już istniejące (od lat) zagospodarowanie działek z budynkami, wskaźniki określone w planie winny odzwierciedlać parametry istniejącej zabudowy. Jest to tym bardziej ważne, że definicje podane w ustaleniach planu w rozdziale I §4 wskazują na wliczanie balkonów do powierzchni całkowitej kondygnacji, co przekłada się na powierzchnię zabudowy a następnie na intensywność zabudowy. W projekcie ustaleń planu dla obszaru MW.14 ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, który ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy. Zatem wskaźniki określone w planie dla tego obszaru winny odzwierciedlać prawdę tj. prawdziwe parametry istniejących legalnie budynków uznanych pozwoleniem na budowę. Jest to możliwe, gdyż obszar wskazany w Studium jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> MNW, obejmuje również obszary oznaczone w planie np.: MW.20, dla których plan określa maks. wysokość zabudowy - 20m; MW.22 i MW.23, dla których plan określa maks. wysokość zabudowy - 17m. Równocześnie określone są wskaźniki intensywności zabudowy w MW.20 do 1,7 przy min. wskaźniku pow. biologicznie czynnej 45%, a w MW.22 i MW.23 intensywności zabudowy do 1,8 przy min. wskaźniku pow. biologicznie czynnej 50%. Są to prawdziwe parametry istniejącej w tych obszarach zabudowy, i tak zostały zapisane w ustaleniach sporządzanego planu, zatem w obszarze MW.14 również ustalenia planu winny wskazywać rzeczywiste parametry istniejącej zabudowy. Tym bardziej, że w ustaleniach planu często są stosowane wyrażenia „<i>dla legalnie istniejących budynków</i>”. W obszarze MW.14 parametry zabudowy i wszelkie dopuszczenia należy odnosić tylko do terenu działek, na których usytuowane są budynki. Obszar MW.14 winien obejmować teren działek nr 1/128, 2/12, 3/9 z budynkiem nr 11 i teren działek nr 1/129, 2/11 z budynkiem nr 13 – ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu i stan własności. W związku z tym pas terenu przyległy do obszaru oznaczonego KDW.8 od strony zachodniej, zaznaczony jako MW.14 na częściach działek nr 3/11 i 2/9 – nie może zostać zaliczony pod obszar zabudowy wielorodzinnej, tylko pod obszar KDW.8 ze względu na inny stan własności działek,						

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			zawsze zagospodarowanych w odmienny sposób i użytkowanych jako droga wewnętrzna będąca przedłużeniem ulicy Parnickiego. Budynki powstałe w latach 90-tych nie powinny być objęte strefą rehabilitacji blokowej, gdyż pojęcie to odnosi się do obiektów z lat 70 z wielkiej płyty.						
3.	19	[...]** [...]**	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu MPZP obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”, jako właściciele nieruchomości oznaczonych nr 5/12, 5/15, 4/5 obr. 5 Nowa Huta położonych na terenie objętym projektem planu składamy następujące uwagi, których nieuwzględnienie będzie skutkować nieważnością planu. 1. Odnosnie naszej nieruchomości składającej się z działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta, która w projekcie Planu została przeznaczona jako tereny zieleni urządzonej ZP.24 wskazujemy, że dla przedmiotowych działek nie tylko zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę hostelu, lecz również, że aktualne działki te są już zabudowane budynkiem oznaczonym nr 22 przy ul. T. Parnickiego – w związku z czym zupełnie nieuzasadnione jest przeznaczenie ich w planie pod zieleń urządzoną, gdyż jest to oczywiście sprzeczne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym tej nieruchomości i niemożliwe do zrealizowania, co czyni plan w tym zakresie de facto martwym. Zwracaliśmy na to już uwagę Biura Planowania Przestrzennego pismem z dnia 7 stycznia 2016r. załączając: • decyzje Prezydenta Miasta Krakowa nr 1371/2015 z dnia 8.06.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1702.2014.PSZ dla I etapu inwestycji: „budowa hostelu wraz z instalacjami wewnętrznymi : wod.-kan., elektryczną, c.o., wraz z budową murów oporowych oraz likwidacją schodów terenowych na działce nr 5/12 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”, • decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 3023/2015 z dnia 25.11.2015r. znak: AU-01-3.6740.1.1712.2015.KPŁ dla II etapu inwestycji „budowa hostelu wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., elektryczną, c.o., wraz z budową murów oporowych oraz likwidacją schodów terenowych na działce nr 5/12, 5/15 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”. a także w poprzednio zgłaszanych uwagach. Jeśli jedynym uzasadnieniem dla zupełnie nieracjonalnego przeznaczenia pod zieleń urządzoną terenu w całości zabudowanego budynkiem jest jego przeznaczenie w Studium, wnosimy o zmianę Studium w tym zakresie przed	Ad. 1. 5/12, 5/15	5 (Nowa Huta)	Ad. 1. ZP.24	Ad. 1. ZP.24	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki nr 5/12 i 5/15 obr.5 Nowa Huta położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i>, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczania realizacji zabudowy w ustaleniach planu miejscowego. W związku z tym, dla ww. działek wskazuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.24. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta decyzję - prawomocne pozwolenia na budowę na podstawie warunków zabudowy. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tymi decyzjami realizowana (w okresie ich ważności) niezależnie od innych ustaleń planu miejscowego. Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.	

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			uchwaleniem niniejszego Planu i przeznaczenie w Planie tego ternu w sposób zgodny ze stanem faktycznym pod zabudowę usługowo – mieszkalną. W przeciwnym wypadku planowanie przestrzenne tego obszaru będzie wyłącznie czynnością fikcyjną, która pociągnie za sobą nieważność Planu w tym zakresie. 2. Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działek 4/11, 3/10, 1/127, 111/6 obr. 5 Nowa Huta położonej przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego 2. W projekcie planu nieruchomość ta oznaczona symbolem MN.15 została przeznaczona wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zwracamy się jednak z prośbą o ustalenie dla tej nieruchomości przeznaczenia mieszkaniowego wielorodzinnego. Jest to uzasadnione z tej przyczyny, że przedmiotowy dom mieści się wśród zabudowy wielorodzinnej i również w swoich gabarytach nie odstaje od sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej. Wielkość domu generuje wysokie koszty, jego utrzymania, a co za tym idzie plan powinien umożliwiać wydzielenie w nim odrębnych lokali mieszkalnych i możliwość zmiany jego przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną – tym bardziej, że w żaden sposób nie zaburzy to istniejącego ładu przestrzennego.	Ad. 2. 4/11, 3/10, 1/127, 111/6	5 (Nowa Huta)	Ad. 2. MN.15	Ad. 2. MN.15		Ad. 2. Pozostawia się przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną (teren MN.15), zgodnie z istniejącą funkcją budynku - jako mieszkalny jednorodzinny. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia przekształcania zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną, co ma zapobiegać nadmiernemu wzrostowi intensywności zabudowy wielorodzinnej na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.
4.	20	[...]**	Uwaga dotyczy obszaru Szkoły podstawowej nr 85 na osiedlu Złotego Wieku oraz niektórych sąsiednich działek: nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta, nr 10/5 obr 2 Nowa Huta, nr 5/1 obr. 2 Nowa Huta, fragment działki nr 10/7 obr. Nowa Huta. Niezbędne zmiany w projekcie planu wynikają z wpisanego do budżetu i WPF zadania dot. budowy hali sportowej przy SP nr 85 w Krakowie. W aktualnie procedowanej wersji, MPZP będzie blokował budowę hali. Niewielkie korekty pozwolą na realizację zadania, dlatego wnioskuje się o zmianę projektu planu o następujące zapisy: 1. Poszerzenie obszaru U.14 w taki sposób, aby ujęta była cała działka ew. nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta (w projekcie planu część działki znajduje się w terenie o symbolu KDW.10). 2. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy – od strony południowej tak, aby miała przebieg w linii prostej, aż do granicy działki (obecnie nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej w połowie szerokości istniejącej hali załamuje się i dochodzi do hali, a następnie biegnie po budynku).	1/1, 10/5, 5/1, 10/7	2 (Nowa Huta)	U.12, ZP.16, U.13, KDW.10	U.13, ZP.16, U.14, KDW.10	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag	Ad. 1, 2. Celem wprowadzenia terenu oznaczonego symbolem KDW.10 oraz odpowiadającej mu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie części działki nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta, jest wskazanie zajętości terenu na potrzebę dojazdów i miejsc postojowych oraz zabezpieczenie terenu na plac do zawracania przy głównym wjeździe na obszar szkoły, co wynika także z przepisów przeciwpożarowych.
	21	[...]**							

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			3. Utworzenie jednego obszaru U.14, w którego skład wchodziłaby cała działka nr 1/1 oraz działka nr 10/5 (obecnie w większej części teren oznaczony symbolem ZP.16 oraz nieznaczny fragment w terenie oznaczonym symbolem KDW.10) i działka 5/1 (teren oznaczony symbolem U.13) z fragmentem działki nr 10/7 – co pozwoli na urealnienie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. 4. Zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 35 %. 5. Zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy:30%.						Ad. 3. Z uwagi na istniejący stan zagospodarowania oraz w związku z podziałami własnościowymi pozostawia się odrębne wydzielenia terenów: U.14, ZP.16, U.13. Nieruchomości w obrębie, których znajduje się szkoła podstawowa nr 85 (U.14) i przedszkole samorządowe (U.13) oddzielone są klinem zieleni urządzonej w obrębie, którego znajduje się ciąg pieszy łączący zabudowę wielorodzinną z ciągami pieszymi w ciągu ulicy Wawelskiej. Ad. 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, tereny U.14, U.13 położone są w terenach MW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>, w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Ad. 5. Wskaźniki zostały dobrane optymalnie do stanu istniejącego, wielkości działki oraz ustaleń planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
5.	22	Spółdzielcze Zrzeszenie Budowy Domów „Zgoda”	Jako użytkownik wieczysty działek nr: 19/450, 19/451, 19/452, 19/456, 19/457, 19/458, 19/459, 19/447, 19/448 obręb 5 Nowa Huta przy ul. Ks. Kurzei w Krakowie, objętych projektowanym MPZP i objętych terenami oznaczonymi jako: ZP.3, ZP.5, ZP.7, KU.4, KDX.6, wnosimy następujące uwagi do zapisów w/w planu: 1. Teren ZP.3 - wnosi się o uwzględnienie dla działki nr 19/450 prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę nr 2311/2015 z dnia 11 września 2015 roku (decyzja stała się ostateczna w dniu 13.10.2015) pn. „Budowa miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci chodników, instalacją kanalizacji opadowej i oświetleniową na działce nr 19/450 oraz budowę zjazdu z działki nr 19/367 na działkę nr 19/450, obr. 5 Nowa Huta przy ul. Kurzei w Krakowie”. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 30.10.2014r., sygnatura: II OSK 922/13 uznaje się, że „...Podjęcie uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego jest stanowieniem prawa powszechnie obowiązującego, a przytoczone wyżej zasady wyrażone w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego mają tu pełne zastosowanie. Ustalenie zatem najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władzę gminną i	Ad. 1. 19/450, 19/451	5 (Nowa Huta)	Ad. 1. ZP.3	Ad. 1. ZP.3	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, działki położone są w terenach ZU - <i>tereny zieleni urządzonej</i>, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, w których Studium ustala minimum 90% udział powierzchni biologicznie czynnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium przeznaczając działki zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania na teren zieleni urządzonej o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej: 90%. Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działki nr 19/450 obr. 5 Nowa Huta prawomocne pozwolenie na budowę decyzją nr 2311/2015 z dnia 11.09.2015 r. W związku z tym

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			<i>powiatową nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia planu, a już na pewno uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych, a takie przeświadczenie odnieść trzeba po zapoznaniu się z aktami sprawy, ustaleniami planistycznymi oraz argumentacją władz gminy wskazującą w pismach procesowych motywy, którymi kierowały się władze gminy przy uchwalaniu planu. (...) Skoro więc ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział procedurę wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, a nie przewidział takiej możliwości w stosunku do decyzji o pozwoleniu o budowę, to znaczy, iż w toku procedury uchwalania planu miejscowego, wolą ustawodawcy była ochrona interesu inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Co więcej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, w sytuacji gdy w oparciu o tę decyzję wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę (art.65 ust.2). Gdyby zaakceptować pogląd o możliwości nierespektowania przy przyjęciu uchwały w przedmiocie mpzp, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, doszłoby do sytuacji funkcjonowania w obrocie prawnym wzajemnie ze sobą sprzecznych: planu miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy. Takiej sytuacji ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje. O ile zatem ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. W tym więc aspekcie zaskarżona uchwała naruszała również przepis art. 2 Konstytucji RP....”</i>						inwestycja może być zgodnie z tą decyzją realizowana (w okresie jej ważności) niezależnie od innych ustaleń planu miejscowego. Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
			2. Teren KU.4 - wnosi się o: a) wprowadzenie w §35 ust. 2 o treści: "Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej nieuciążliwej"; b) zmianę liczby porządkowej ust.2 na 3; c) zmianę parametrów ust.2 (3), pkt. 4: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,0; d) zmianę parametrów ust.2 (3), pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 8m.	Ad. 2. 19/452, 19/447, 19/448		Ad. 2. KU.4	Ad. 2. KU.4		Ad. 2 a - d). Z uwagi na deficyt miejsc parkingowych w obrębie zabudowy przy ul. Zawieyskiego oraz zagęszczenie istniejącej zabudowy, nie dopuszcza się w terenie o symbolu KU.4 przeznaczenia uzupełniającego w postaci możliwości lokalizacji budynków usługowych. Pozostawia się wskaźniki zabudowy, które dobrano optymalnie dla realizacji w terenie KU.4 wyłącznie obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej. W związku z tym nie ma podstaw do wprowadzania pozostałych wskaźników zabudowy wymienionych w pkt. 2.
			3. Obszar ZP.5 + KU.4 + KDX.6 - wnosi się o wzajemną korektę wyznaczonego obszaru ZP.5 + KU.4 + KDX.6 na	Ad. 3) 19/451,		Ad. 3) KDX.6,	Ad. 3) KDX.6,		Ad. 3.

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			terenie działek nr 19/451, 19/452, 19/456, 19/458, 19/459 poprzez poprowadzenie obszaru KDX.6 jako jego przedłużenie na działce nr 19/71 do ul. Zawieyskiego (KDW.4) wg załączonego rysunku. Obszar KDX.6 – ciąg pieszy w kształcie wyznaczonym na rysunku planu będzie niedostępny dla osób niepełnosprawnych, gdyż różnica poziomów w/w ciągu na odcinku 6,5 m od krawędzi ul. Zawieyskiego wynosi ok. 0,8m, co daje spadek ciągu wynoszący około 12,4 %.	19/452, 19/448, 19/458		ZP.5, KU.4	ZP.5, KU.4		Pozostawia się istniejący przebieg dojścia pieszego wyznaczony w terenie KDX.6 wg stanu istniejącego. W planie nie wyznacza się nowych terenów pod ciągi piesze na nieruchomościach niebędących własnością gminy. W zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych istniejące dojście piesze można przebudować uzupełniając o odpowiednie techniczne urządzenia terenowe umożliwiające przemieszczanie się osobom o ograniczonej sprawności ruchowej.
6.	24	[...]** [...]**	Jako właściciele działek nr 3/4, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12 oraz współwłaściciele działki nr 3/5 będących częścią obszarów oznaczonych jako ZP.10 i KDW.8 podtrzymujemy nasze stanowisko zawarte w piśmie z dnia 29.11.2016 r. i nadal nie wyrażamy zgody na przeznaczenie naszych działek na tereny zielone i drogi wewnętrzne zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego. Kupiliśmy te działki w tym samym przeznaczeniu co właściciele sąsiednich nieruchomości i od takiej samej podstawy i w takim samym wymiarze płacimy podatki, więc jest to ziemia tej samej wartości i winna nadal mieć takie samo przeznaczenie jak sąsiednie nieruchomości. Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego nie tylko ogranicza nasze prawa do dysponowania naszymi nieruchomościami, ale także bezpodstawnie obciąża nasze działki na rzecz sąsiednich nieruchomości przeznaczając je jako tereny rekreacyjne i drogi dojazdowe przeznaczone w praktyce na użytek mieszkańców przyległych nieruchomości. Z art. 32 Konstytucji jasno wynika: 1) <i>Wszyscy są wobec prawa są równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.</i> 2) <i>Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiejkolwiek przyczyny.</i> Więc uważamy, iż mamy takie same prawa do dysponowania naszymi działkami jak właściciele nieruchomości je otaczających (nie tylko do prawa do płacenia podatków w tym samym wymiarze). Podobnie jak oni, także i my planujemy na nich (także na terenie działek przeznaczonych pod teren KDW.8) wybudować nieruchomości w wymiarze takim na jaki pozwolą nam przepisy budowlane i zawarte w nich warunki techniczne. Fakt, że na niektórych naszych działkach znajduje się nawierzchnia asfaltowa w żadnym wypadku nie czyni z nich drogi publicznej / osiedlowej, ponieważ także ona jest naszą własnością i możemy nią dowolnie dysponować z jej rozbiórka włącznie. Mimo że przez nasze działki dojeżdżają aktualnie mieszkańcy 6 budynków mieszkalnych przy	3/4, 3/5, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12	5 (Nowa Huta)	ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15	ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i>, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10 oraz tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Pozostałe kwestie (np. wymiany lub wykupu działki) poruszone w uwadze regulują przepisy odrębne.

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			ul. Wawelskiej, to jednak korzystają z nich bezumownie i wyłącznie za naszą chwilową milcząca zgodą. Należy tutaj zauważyć, że mimo że aktualnie nad niektórymi naszymi działkami znajduje się linia wysokiego napięcia, ale ten stan, w dłuższej perspektywie czasu, należy uważać za stan przejściowy. Ponadto sama linia nie jest przeszkodą w wzniesieniu nieruchomości. Świadczy o tym kończona właśnie inwestycja na sąsiednim terenie oznaczonym w planie zagospodarowania symbolem ZP.24, a usytuowanie na działkach 5/12 i 5/15, która jest zlokalizowana pod tą samą linią wysokiego napięcia. Uważamy, że w/w art.23 Konstytucji gwarantuje nam równe traktowanie i nie powinny nam być ograniczone możliwości inwestycyjne takie na jakie były dane właścicielom w/w i sąsiednich nieruchomości. Dopuszczamy oczywiście przekwalifikowanie działek pod tereny zielone, na które wskazuje proponowany plan zagospodarowania, ale pod warunkiem: – wykupienia tych działek przez Skarb Państwa po satysfakcjonującej nas cenie, – wymiany na inne działki / nieruchomości w zadowalającym nas położeniu i ekwiwalentnym wymiarze. Ponadto nie zgadzamy się ze stanowiskiem Urzędu Miasta Krakowa w kwestii ewentualnego wykupu naszych nieruchomości przez Skarb Państwa o treści: „<i>Ponadto wyjaśnia się, że wnioskowane działki objęte ustaleniami projektu planu, nie będą zawierać żadnego z rodzajów przeznaczeń terenu mieszczącego się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym nie będą podlegały wykupowi przez Gminę Miejską Kraków</i>”. Stanowisko to jest ono sprzeczne z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: "Art. 36 (...)". Z w/w przepisu nie wynika, aby przeznaczenie działek do celu niepublicznego miało jakikolwiek wpływ na zadośćuczynienie za poniesione straty z tytułu wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wiąże ewentualny wykup nieruchomości i uzależnia jedynie od „zmiany, korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone” i tym samym nie ogranicza naszych roszczeń odszkodowawczych.						

Lp.	NR UWAGI*	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				nr działki	obręb	wg edycji z I wyłożenia	wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
7.	25	[...]** [...]**	1. Informujemy, iż w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) złożonej z działki nr 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, w rubryce: sposób korzystania przedmiotowa działka oznaczona jest jako bp - zurbanizowane tereny niezabudowane. W związku z tym podtrzymujemy nasze stanowisko: - jako właściciele działki o numerze 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczzonej działki na tereny zielone, oznaczone w projekcie jako ZP.10. Na działce tej planujemy inwestycję budowlaną (budowę hostelu lub garażu wielopoziomowego), podobną do inwestycji prowadzonej obecnie na sąsiednich działkach nr 5/12 i nr 5/15 obręb Nowa Huta przy ul. Parnickiego oznaczonych w projekcie jak ZP.24. 2. Informujemy, iż w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) założonej dla działki nr 2/9 oraz w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) założonej dla działki nr 2/3 obręb 5 Nowa Huta, położonych przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, w rubryce: sposób korzystania przedmiotowe działki oznaczone są jako bp - zurbanizowane tereny niezabudowane. W związku z tym podtrzymujemy nasze stanowisko: - jako właściciele działek o numerach 2/9 oraz 2/3 obręb 5 Nowa Huta położonych przy ul. Teodora Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczonych działek na tereny dróg wewnętrznych stanowiących przedłużenie ul. T. Parnickiego, oznaczone w projekcie jako KDW.8. Z uwagi na fakt, iż działki te przylegają do działki nr 2/4, na której planowana jest w/w inwestycja, zostaną one częściowo objęte tą inwestycją. Istniejąca infrastruktura drogowa i zatoki parkingowe są naszą własnością, którą możemy dowolnie dysponować do jej usunięcia włącznie. 3. (...). 4. (...).	Ad. 1) 2/4	5 (Nowa Huta)	Ad. 1) ZP.10	Ad. 1) ZP.10	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag	Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i>, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w palnie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działki utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i>, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.

* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączył Tomasz Babicz, Kierownik Pracowni w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*
- Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz., 1073).