

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO” W KRAKOWIE**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 13 marca 2017 r. do 10 kwietnia 2017 r.  
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 24 kwietnia 2017 r.  
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag i pism – w zakresie uwag nieuwzględnionych, nieuwzględnionych z zastrzeżeniem i uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	5.04.2017	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę oznaczenia KDD na KDW – tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne dla wnioskowanych działek.</p> <p>Przedmiotowe działki stanowią osiedlową drogę o charakterze wewnętrznej drogi obsługującej budynki mieszkalne wielorodzinne SM „Kabel”, która jest ich użytkownikiem wieczystym oraz odpowiada za utrzymanie dróg na w/w działek.</p> <p>Drogi te mają charakter dróg wewnętrznych i z racji swojego przeznaczenia winny zostać zakwalifikowane jako drogi wewnętrzne, o oznaczeniu KDW - tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, wg oznaczeń projektu mpzp „Wielicka - Kamińskiego”, będącego w fazie sporządzania.</p> <p>Zakwalifikowanie dróg na w/w działkach jako drogi publiczne spowoduje zagrożenie wzmożonym ruchem samochodów, nie związanych z mieszkańcami osiedla. Zmieni się charakter drogi na ulicę „przelotową”.</p> <p>Powstanie zwiększenie uciążliwości dla okolicznych mieszkańców oraz pogorszy się bezpieczeństwo w rejonie ulicy.</p> <p>Należy również zwrócić uwagę, iż istniejące zagospodarowanie terenu przy w/w działkach ogranicza możliwości przewidzenia, jak w projekcie mpzp szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio dla terenu KDD.1 – do 21m oraz KDD.2 – do 31m. Tylko w niewielkiej części można uzyskać te szerokości kosztem terenów zielonych, miejsc postojowych oraz innych elementów trwałego zagospodarowania terenu. Sam rysunek planu przedstawia zawężenie terenu pod planową klasę drogi.</p> <p>Stąd zasadne wydaje się przyjęcie zakwalifikowania tych dróg jako</p>	183, 341/55, 341/56, 341/67 obr. 51 Podgórze	KDD.1, KDD.2		<b>Nieuwzględniona</b>	<p>Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymienione drogi są istotnymi elementami układu komunikacyjnego na obszarze planu i ze względu na obsługiwany obszar (w tym usługi publiczne) powinny stanowić drogi publiczne.</p> <p>W projekcie planu określone są maksymalne szerokości występujące w danym pasie drogowym, co nie oznacza że pas drogowy będzie mieć taką szerokość w całym przebiegu. Zgodnie z § 2 ust. 1. „Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.” linie rozgraniczające pomiędzy terenami obowiązują zgodnie z ich przebiegiem ustalonym na rysunku planu stanowiącym integralną część projektu planu.</p>

				<p>tereny dróg wewnętrznych – KDW. Wnoszę o wystąpienie do Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie o opinię uwzględniającą wnoszone zastrzeżenia i ponowne przeanalizowanie zasadności przewidzenia zmiany charakteru wewnętrznej ulicy osiedlowej na drogę publiczną.</p> <p><i>Załączniki</i></p>					
2	2	19.04.2017	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zmianę postanowienia §18 ust.5 pkt 1 lit. c) poprzez nadanie mu brzmienia: „maksymalną wysokość zabudowy: 25m”,</li> <li>2) dodanie §18 ust.5 pkt 1) lit.e) oraz nadanie mu brzmienia: „maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: 236m n.p.m.”</li> <li>3) zmianę postanowienia §18 ust.6 pkt. 1 lit.c poprzez nadanie mu brzmienia: „maksymalną wysokość zabudowy: 25m”</li> <li>4) dodanie §18 ust.6 pkt.1 lit. e) oraz nadanie mu brzmienia: „maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy: 236m n.p.m.”</li> </ol> <p>Maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy ustalona została poprzez odniesienie się do poziomu 0 budynku biurowego (który jest objęty pozwoleniem na budowę) znajdującego się na wysokości 211,00, z uwzględnieniem 25m maksymalnej wysokości zabudowy, co łącznie wskazuje na maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 236,00 n.p.m. Dzięki zastosowaniu kryterium maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy otrzymujemy jednolitą wysokość dla obszaru i porządek przestrzenny dla elewacji od strony ul. Wielickiej.</p> <p><i>Uwaga zawiera uzasadnienie</i></p>	122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/13, 122/14 obr. 29 Podgórze	MW/U.1		<b>Nieuwzględniona</b>	<p>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 ustawy). Dopuszczenie maksymalnej bezwzględnej wysokości do 236m n.p.m. wzdłuż ulicy Wielickiej doprowadziłoby do przekroczenia 25 m wysokość zabudowy dopuszczonych w Studium.</p> <p>W wyniku częściowego uwzględnienia złożonej uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 26 lipca 2016r. do 24 sierpnia 2016r.), wysokość zabudowy dla terenów MW/U.1 oraz MW.1 została obniżona do 22m, a wraz z nią intensywność zabudowy. Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wysokość zabudowy została obniżona na całej długości ul. Wielickiej.</p>
3	3	20.04.2017	[...]*	<p>Drogi, oznaczone w projekcie mpzp jako KDD.1 oraz KDD.2, stanowią osiedlową drogę o charakterze wewnętrznej drogi obsługującej budynki mieszkalne wielorodzinne Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel”, która jest ich użytkownikiem wieczystym oraz odpowiada za utrzymanie dróg na wymienionych działkach.</p> <p>Drogi te mają charakter dróg wewnętrznych i z racji swojego przeznaczenia winny zostać zakwalifikowane jako drogi wewnętrzne, o oznaczeniu <i>KDW- tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne</i>, wg oznaczeń projektu mpzp „Wielicka - Kamieńskiego”, będące w fazie sporządzania.</p> <p>Zakwalifikowanie dróg na w/w działkach jako drogi publiczne spowoduje zagrożenie wzmożonym ruchem samochodów, nie związanych z mieszkańcami osiedla. Zmieni się charakter drogi na ulicę „przelotową”.</p> <p>Powstanie zwiększenie uciążliwości dla okolicznych mieszkańców oraz pogorszy się bezpieczeństwo w rejonie ulicy.</p> <p>Należy również zwrócić uwagę, iż istniejące zagospodarowanie terenu przy w/w działkach ogranicza możliwości przewidzenia, jak w projekcie mpzp szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio dla terenu KDD.1 – do 21m oraz KDD.2 – do 32m. Tylko w niewielkiej części można uzyskać te szerokości kosztem</p>	183 obr. 29 Podgórze, 341/55, 341/56, 341/67 obr.51 Podgórze	KDD.1, KDD.2		<b>Nieuwzględniona</b>	<p>Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymienione drogi są istotnymi elementami układu komunikacyjnego na obszarze planu i ze względu na obsługiwany obszar (w tym usługi publiczne) powinny stanowić drogi publiczne.</p>

				<p>terenów zielonych, miejsc postojowych oraz innych elementów trwałego zagospodarowania terenu. Sam rysunek planu przedstawia zawężenie terenu pod planowaną klasę drogi</p> <p>Stąd zasadne wydaje się przyjęcie zakwalifikowania tych dróg jako tereny dróg wewnętrznych – KDW.</p> <p>Wnoszę o wystąpienie do ZIKiT o opinię uwzględniającą wnoszone zastrzeżenia i ponowne przeanalizowanie zasadności przewidzenia zmiany charakteru wewnętrznej ulicy osiedlowej na drogę publiczną.</p>				
4.	4.	24.04.2017	[...]* [...]*	<p>1. Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 347/1, 347/2 obr.51 Podgórze, przy ulicach Heltmana i Pańskiej w Krakowie.</p> <p>Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem MN.15 – tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Analiza treści planu miejscowego wskazuje na to, że zaproponowane dla przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki zabudowy wyłączają możliwość realizacji planowanej przez mojego mocodawcę od dłuższego już czasu inwestycji polegającej na budowie na omawianym terenie dwóch budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Obecna treść planu miejscowego uniemożliwia również realizację innej projektowanej przez mojego mocodawcę inwestycji tj. inwestycji zakładającej budowę dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Należy bowiem zauważyć, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ustalono na bardzo niskim poziomie dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy.</p> <p>2. Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w ramach składanych uwag do projektu planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego symbolem MN.15, wnoszę o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy do poziomu 0,9</li> <li>- zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12m.</li> </ul> <p>W sprawie istotne jest przy tym to, że wnioskowane zmiany nie spowodują naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez których zgodnie z art.2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wskaźnik intensywności zabudowy jest bowiem ustalony na wnioskowanym poziomie dla znacznej części terenów MN. Ponadto dla obszarów oznaczonych symbolem MN.1 i MN.2 przedmiotowy wskaźnik został ustalony na poziomie od 0,1 do 1,2.</p> <p>Należy mieć przy tym na uwadze, że proponowane zmiany treści projektu planu miejscowego w pełni uwzględniają cele przedmiotowego planu miejscowego, którymi zgodnie z par.3 projektu uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Określenie przyszłej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji;</li> <li>2) Pokreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych miasta (ul.H. Kamieńskiego i ul.Wielickiej)) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych;</li> <li>3) Porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju.</li> </ol>	347/1, 347/2 obr. 51 Podgórze	MN.15	<b>Ad.1, Ad.2 Nieuwzględniona</b>	<p><b>Ad.1, Ad.2</b> Wskaźniki intensywności zabudowy został ustalony zgodnie z przeprowadzonymi analizami urbanistycznymi, w których wzięto pod uwagę istniejącą zabudowę w tym terenie jak i powierzchnie działek, tak aby nowopowstająca zabudowa swymi gabarytami wpisywała się w otaczające zainwestowanie zachowując ład przestrzenny.</p> <p>Ponadto 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 ustawy).Wg ustaleń Studium maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej została ustalona na poziomie 11m.</p>

		<p>3. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art.28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.</p> <p>W doktrynie oraz w orzecznictwie wskazuje się na to, że prawo własności, mimo że jest prawem konstytucyjnie chronionym nie jest jednak prawem bezwzględnym. Z jego istoty wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Zakres swobody w korzystaniu z prawa własności został określony w art.140 KC, który wskazuje, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W tych samych granicach może rzeczą rozporządzać. A zatem zarówno Konstytucja RP jak i sama ustawa – kodeks cywilny, która szczegółowo reguluje zakres prawa własności wprowadza ustawowe ograniczenia prawa własności. Ograniczenia takie wprowadzają m.in. przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 4 tej ustawy wskazuje, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (<i>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 471, Legalis</i>)</p> <p>Zgodnie z przyjętym w tym zakresie orzecznictwem sądowo administracyjnym, mająca wyłączną kompetencję do planowania miejscowego gmina może, pod warunkiem że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznego, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa (<i>tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 1995r. IV SA 346/93 ONSA 1996/3/125</i>)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Niezgodne z prawem działanie organów planistycznych, obok naruszenia art. 61 ust. 2 i 3 Konstytucji oraz art. 140 ustawy – Kodeks cywilny, stanowi także naruszenie przepisu prawa materialnego jakim jest art.6 ust.2 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdym ma prawo, w granicach określonych ustawą, do</p>				<p><b>Ad.3</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad.3</b> Przedstawione w uwadze zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust.1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczone przez obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W dokumencie Studium została określona polityka przestrzenna gminy realizowana poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	--	---	---

			<p>zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika bowiem uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości. Przedmiotowe uprawnienie jak wskazano powyżej może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze zgodnego z prawem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Ponadto stwierdzić należy, że naruszenie interesu prawnego może nastąpić także poprzez naruszenie przez organ gminy innej naczelnej zasady chronionej konstytucyjnie jaką jest zasada równości wszystkich wobec prawa. Zgodnie bowiem z treścią art.32 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie a dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 4761/07, Legalis)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że ograniczenie nie mogą być na właściciela nieruchomości nakładane dowolnie, ponieważ doprowadziłoby to do powstania sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności, wyrażoną w art.64 ust.1 oraz art.31 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997r. Zgodnie z art.31 ust.3 Konstytucji „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie.”</p> <p>Jest to równoznaczne z obowiązkiem zachowania proporcjonalności zastosowanych środków w stosunku do zamierzonego celu. Organ jest jednak zobowiązany nie tylko do zastosowania środków odpowiednich, ale także do wyboru środka powodującego najmniejszą możliwą ingerencję w sferę uprawnień obywateli. Wszelkie ograniczenia nakładane na właściciela nieruchomości nie mogą zatem mieć charakteru dowolnego i powinny mieć uzasadnienie faktyczne i prawne. Takie stanowisko zaprezentowane zostało między innymi w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 5 listopada 2009 roku, sygn. Akt: II SA/Kr 1388/09.</p> <p>Powyższe rozważania są o tyle istotne, że treść wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie narusza interes prawny mojego mocodawcy, co równocześnie oznacza, że działania organu planistycznego wykraczają poza zakres przysługującego mu władztwa planistycznego. Obecne ustalenia projektu planu miejscowego w sposób istotny ograniczają bowiem uprawnienia właściciela do korzystania z działki wymienionej na wstępie. Przedmiotowe ograniczenie nie ma przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw zarówno z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego istniejącego na przedmiotowym terenie jak i z punktu widzenia uzasadnionych interesów ogólnospołecznych.</p> <p>4. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że dokonana analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała istotne nieprawidłowości jego treści. W tym zakresie należy zauważyć, co następuje:</p> <p>1) W projekcie planu miejscowego zawarte zostały między innymi zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów.</p>				<p><b>Ad.4.1</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad.4.1</b> Uchwała o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego została podjęta 26 sierpnia 2015 roku, czyli przed nowelizacją, o której mowa w uwadze, stąd też zawarcie w projekcie planu przepisów dot. <i>Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</i> jest właściwe i umocowane w art. 12 ust. 3 przywołanej nowelizacji ustawy.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	---

				<p>W tym zakresie należy zauważyć, że władze gminy procedują obecnie uchwałą ustalającą „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. W związku z tym należy stwierdzić, że wprowadzenie do planu miejscowego zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów spowoduje w przyszłości tj. po wejściu uchwały krajobrazowej, powstanie swoistego dualizmu legislacyjnego. Te same kwestie będą bowiem regulowane przez dwie uchwały Rady Miasta Krakowa. W związku wnioskuję się o usunięcie zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów z treści projektu planu miejscowego.</p> <p>2) W myśl par.7 ust.5 projektu planu wprowadzono szczegółowe zakazy, w tym zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy. Mając na uwadze powyższe zakazy należy stwierdzić, że nie mają one jakiegokolwiek umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy bowiem zauważyć, że zakres ingerencji w tym zakresie został przez ustawodawcę ograniczony jedynie do określenia kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów. Wynika to z wykładni przepisów dokonanej przy uwzględnieniu treści art.15 ust.3 pkt 8 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Z treści przedmiotowego przepisu wynika więc, że rada gminy nie jest uprawniona do nieograniczonej ingerencji w rodzaj wykorzystywanych przez właścicieli nieruchomości materiałów budowlanych. Umocowanie ustawowe organu planistycznego ogranicza się w tym zakresie bowiem jedynie do możliwości narzucenia kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Należy więc stwierdzić, że zakazy zawarte w par.7 ust.5 planu miejscowego, wkraczają w części poza umocowanie ustawowe organu planistycznego do ingerencji w prawo własności.</p>				<p><b>Ad.4.2</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad.4.2</b> Ustawa nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym „zasad kształtowania zabudowy” nie precyzując dokładniej katalogu tych zasad. Ponadto wprowadzenie zasad kształtowania elewacji odpowiada również na obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy.</p>
5	5	24.04.2017	[...]* [...]*	<p>1. Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 73/5, 73/7, 74/6, 74/8, 74/2, 74/10, 244/3 obr. 51 Podgórze w Krakowie, które są położone w ulicy Kamińskiego Krakowie.</p> <p>Przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym w projekcie planu miejscowego symbolem MN.12 – tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Fragmenty nieruchomości położone wzdłuż ulicy Kamińskiego zlokalizowane są przy tym w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej. Analiza treści planu miejscowego wskazuje na to, że zaproponowane dla przedmiotowego obszaru parametry i wskaźniki zabudowy wyłączają możliwość realizacji planowanej przez mojego mocodawcę od dłuższego już czasu inwestycji polegającej na budowie na omawianym terenie zespołu budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z usługami. W celu realizacji planowanej inwestycji Prezydent Miasta Krakowa wydał na rzecz mojego mocodawcy szereg decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.</p> <p>Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>1) Wnoszę o przeznaczenie przynajmniej części terenu oznaczonego symbolem MN.12, na którym zlokalizowane są nieruchomości mojego mocodawcy, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną symbolem MW,</p> <p>2) Równocześnie wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości</p>	73/5, 73/7, 74/6, 74/8, 74/2, 74/10, 244/3 obr. 51 Podgórze	MN.12		<p><b>Ad.1.1</b> <b>Nieuwzględniona</b></p> <p><b>Ad.1.2</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad.1.1, Ad.1.2</b> 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 ustawy). Wg. ustaleń Studium działki znajdują się w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, o dopuszczonej wysokości do 11m. Podniesienie wskaźników do proponowanych wartości byłoby nieadekwatne do funkcji i charakteru zabudowy jednorodzinnej.</p>

		<p>zabudowy na przedmiotowym terenie (po zmianie przeznaczenia na teren oznaczony symbolem MW) na poziomie 15 metrów oraz intensywności zabudowy na poziomie 0,9 – 1,8,</p> <p>3) Ponadto wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy usługowej w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej na poziomie 16 metrów.</p> <p>W sprawie istotne jest przy tym to, że wnioskowane zmiany nie spowodują naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Ponadto, proponowane zmiany treści projektu planu miejscowego w pełni uwzględniają cele przedmiotowego planu miejscowego, którymi zgodnie z par. 3 projektu uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Określenie przyszłej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji;</li> <li>2) Pokreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych miasta (ul. H. Kamieńskiego i ul. Wielickiej) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych;</li> <li>3) Porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju.</li> </ol> <p>2. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.</p> <p>W doktrynie oraz w orzecznictwie wskazuje się na to, że prawo własności, mimo że jest prawem konstytucyjnie chronionym nie jest jednak prawem bezwzględnym. Z jego istoty wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Zakres swobody w korzystaniu z prawa własności został określony w art.140 KC, który wskazuje, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W tych samych granicach może rzeczą rozporządzać. A zatem zarówno Konstytucja RP jak i sama ustawa – kodeks cywilny, która szczegółowo reguluje zakres prawa własności wprowadza ustawowe ograniczenia prawa własności. Ograniczenia takie wprowadzają m.in. przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 4 tej ustawy wskazuje, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest</p>				<p><b>Ad.1.3</b> <b>Nieuwzględniona</b></p> <p><b>Ad.2</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad.1.3</b> Analiza parametrów istniejącej zabudowy wskazała, że podniesienie wysokości zabudowy do 16m w tym obszarze miałyby niekorzystny wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego m.in. przez nadmierne zwiększenie intensywności zabudowy oraz pogorszenie przepustowości i dostępności komunikacyjnej całego obszaru. Ponadto obniżenie wysokości zabudowy do 13m stanowi realizację oczekiwań mieszkańców.</p> <p><b>Ad.2</b> Przedstawione w uwadze zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust.1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczone przez obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż</p>
--	--	--	--	--	--	---	--

			<p>w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (<i>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 471, Legalis</i>)</p> <p>Zgodnie z przyjętym w tym zakresie orzecznictwem sądowo administracyjnym, mająca wyłączną kompetencję do planowania miejscowego gmina może, pod warunkiem że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa (<i>tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 1995r. IV SA 346/93 ONSA 1996/3/125</i>)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Niezgodne z prawem działanie organów planistycznych, obok naruszenia art. 61 ust. 2 i 3 Konstytucji oraz art. 140 ustawy – Kodeks cywilny, stanowi także naruszenie przepisu prawa materialnego jakim jest art.6 ust.2 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdym ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika bowiem uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości. Przedmiotowe uprawnienie jak wskazano powyżej może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze zgodnego z prawem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Ponadto stwierdzić należy, że naruszenie interesu prawnego może nastąpić także poprzez naruszenie przez organ gminy innej naczelnej zasady chronionej konstytucyjnie jaką jest zasada równości wszystkich wobec prawa. Zgodnie bowiem z treścią art.32 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne (<i>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie a dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 4761/07, Legalis</i>)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że ograniczenie nie mogą być na właściciela nieruchomości nakładane dowolnie, ponieważ doprowadziłoby to do powstania sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności, wyrażoną w art.64 ust.1 oraz art.31 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997r. Zgodnie z art.31 ust.3 Konstytucji „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie.”</p> <p>Jest to równoznaczne z obowiązkiem zachowania proporcjonalności</p>					<p>ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W dokumencie Studium została określona polityka przestrzenna gminy realizowana poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---



			<p>zastosowanych środków w stosunku do zamierzonego celu. Organ jest jednak zobowiązany nie tylko do zastosowania środków odpowiednich, ale także do wyboru środka powodującego najmniejszą możliwą ingerencję w sferę uprawnień obywateli.</p> <p>Powyższe rozważania są o tyle istotne, że treść wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie narusza interes prawny mojego mocodawcy, co równocześnie oznacza, że działania organu planistycznego wykraczają poza zakres przysługującego mu władztwa planistycznego. Obecne ustalenia projektu planu miejscowego w sposób istotny ograniczają bowiem uprawnienia właściciela do korzystania z działki wymienionej na wstępie. Przedmiotowe ograniczenie nie ma przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw zarówno z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego istniejącego na przedmiotowym terenie jak i z punktu widzenia uzasadnionych interesów ogólnospołecznych. Nie uwzględniają one przy tym treści decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych uprzednio przez Prezydenta Miasta Krakowa.</p> <p>3. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że dokonana analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała istotne nieprawidłowości jego treści. W tym zakresie należy zauważyć, co następuje:</p> <p>1) W projekcie planu miejscowego zawarte zostały między innymi zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów. W tym zakresie należy zauważyć, że władze gminy procedują obecnie uchwałę ustalającą „Zasady i warunku sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. W związku z tym należy stwierdzić, że wprowadzenie do planu miejscowego zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów spowoduje w przyszłości tj. po wejściu uchwały krajobrazowej, powstanie swoistego dualizmu legislacyjnego. Te same kwestie będą bowiem regulowane przez dwie uchwały Rady Miasta Krakowa. W związku wnioskuję się o usunięcie zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów z treści projektu planu miejscowego.</p> <p>2) W myśl par.7 ust.5 projektu planu wprowadzono szczegółowe zakazy, w tym zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy. Mając na uwadze powyższe zakazy należy stwierdzić, że nie mają one jakiegokolwiek umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy bowiem zauważyć, że zakres ingerencji w tym zakresie został przez ustawodawcę ograniczony jedynie do określenia kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów. Wynika to z wykładni przepisów dokonanej przy uwzględnieniu treści art.15 ust.3 pkt 8 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Z treści przedmiotowego przepisu wynika więc, że rada gminy nie jest uprawniona do nieograniczonej ingerencji w rodzaj wykorzystywanych przez właścicieli nieruchomości materiałów budowlanych. Umocowanie ustawowe organu planistycznego ogranicza się w tym zakresie bowiem jedynie do możliwości narzucenia kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Należy więc stwierdzić, że zakazy zawarte w par.7 ust.5 planu miejscowego, wkraczają w części poza umocowanie ustawowe organu planistycznego do ingerencji w prawo własności.</p>					<p><b>Ad.3.1</b> <b>Nieuwzględniona</b></p> <p><b>Ad.3.1</b> Uchwała o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego została podjęta 26 sierpnia 2015 roku, czyli przed nowelizacją, o której mowa w uwadze, stąd też zawarcie w projekcie planu przepisów dot. <i>Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</i> jest właściwe i umocowane w art. 12 ust. 3 przywołanej nowelizacji ustawy.</p> <p><b>Ad.3.2</b> <b>Nieuwzględniona</b></p> <p><b>Ad.3.2</b> Ustawa nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym „<i>zasad kształtowania zabudowy</i>” nie precyzując dokładniej katalogu tych zasad. Ponadto wprowadzenie zasad kształtowania elewacji odpowiada również na obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

6	6	24.04.2017	[...]* [...]*	<p>1.1 Mój mocodawca jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej o numerze 155/1 obr. 51 Podgórze w Krakowie, zabudowanej budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny, która jest położona przy ulicy Uśmiech 6 w Krakowie.</p> <p>Zgodnie z poprzednią treścią projektu planu miejscowego przedmiotowa nieruchomość znajdowała się na obszarze oznaczonym symbolem U.6 – tereny zabudowy usługowej. Przedmiotowe przeznaczenie było korzystne z punktu widzenia interesów mojego mocodawcy, który na posiadanej nieruchomości planuje prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą polegającą na wynajmie budynku na cele mieszkalne. Tymczasem, na skutek uwzględnienia wniesionych przez osoby trzecie uwag do projektu planu miejscowego, przeznaczenie w projekcie planu miejscowego nieruchomości mojego mocodawcy zostało istotnie zmienione. Wynika to z treści załącznika do Zarządzenia nr 103/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2017 roku w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego”. Obecnie nieruchomość mojego mocodawcy została objęta granicami obszaru oznaczonego symbolem MN.19 – tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.</p> <p>Zdaniem mojego mocodawcy dokonanie postulowanej przez osoby trzecie zmiany przeznaczenia obszaru U.6 naruszyło w sposób istotny interesy mojego mocodawcy. Planowana przez niego działalność gospodarcza na działce numer 155/1 nie będzie bowiem możliwa mając na uwadze obecną treść projektu planu. Równocześnie należy stwierdzić z pełną stanowczością, że planowana przez mojego mocodawcę ma charakter nieuciążliwy. Będzie ona przy tym prowadzona w istniejącym obecnie budynku mieszkaniowym jednorodzinny. Jak wskazano powyżej przedmiotowa działalność ma polegać na wynajmie budynku na cele mieszkalne. Prowadzona działalność nie będzie zatem oddziaływała na nieruchomości sąsiednie. Tym samym poprzednie przeznaczenie omawianego terenu było w pełni dopuszczalne i uwzględniało wszystkie istotne uwarunkowania planistyczne.</p> <p>1.2 Nawiązując do planów inwestycyjnych mojego mocodawcy, w ramach składanych uwag wnoszę o dopuszczenie na obszarze oznaczonym symbolem MN.19 możliwości lokalizowania usług nieuciążliwych, lokalizowanych w budynkach jednorodzinnych, które nie będą sprzeczne z mieszkaniowym charakterem omawianego obszaru.</p> <p>1.3 Równocześnie wnoszę o wprowadzenie zapisu dopuszczającego lokalizowanie przedmiotowych usług na 100% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.</p> <p>W sprawie istotne jest przy tym to, że wnioskowana zmiana nie spowodują naruszenia ładu przestrzennego na omawianym terenie, przez który zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz</p>	155/1 obr. 51	MN.19	<p><b>Ad.1.1</b> <b>Uwzględniona – zgodna z projektem planu z zastrzeżeniem</b></p> <p><b>Ad. 1.2</b> <b>Uwzględniona - zgodna z projektem planu</b></p>	<p><b>Ad.1.3</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad.1.1</b> Zastrzeżenie dotyczy zagadnienia zawierania umów cywilno – prawnych (najmu lokali mieszkaniowych) nie podlegających regulacjom planu miejscowego. Przeznaczenie wnioskowanej nieruchomości pod zabudowę jednorodziną (MN) nie uniemożliwia wynajęcia budynku na cele mieszkalne.</p> <p><b>Ad.1.2</b> Zgodnie z Prawem budowlanym budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek (...) w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p><b>Ad.1.3</b> Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowej na 100% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. W wyniku analizy struktury przestrzennej stanu istniejącego dla przedmiotowego obszaru, stwierdzono iż w terenie ukształtowała się zabudowa o jednolitej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z Prawem budowlanym budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek (...) w którym dopuszcza się</p>
---	---	------------	------------------	---	---------------	-------	--	---	---

			<p>uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Równocześnie należy zauważyć, że na terenie MN.19 nie są zlokalizowane jedynie budynki mieszkalne jednorodzinne, w których występują wyłącznie lokale mieszkalne, lecz również znajdują się budynki wykorzystywane na cele prowadzonych działalności gospodarczych. W związku z tym dopuszczenie na omawianym obszarze możliwości lokalizowania usług nieuciążliwych nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, lecz usankcjonuje rzeczywisty stan jaki występuje na tym terenie. Ponadto należy zauważyć, że w bliskiej odległości od nieruchomości mojego mocodawcy ustanowione zostały tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren sportu i rekreacji, a także wyznaczono strefę zwiększenia udziału funkcji usługowej. Z powyższego wynika zatem, że dopuszczenie na nieruchomości mojego mocodawcy usług nieuciążliwych nie wywoła skutków negatywnych z punktu widzenia zasad planowania i zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ponadto, proponowane zmiany treści projektu planu miejscowego w pełni uwzględniają cele przedmiotowego planu miejscowego, którymi zgodnie z par. 3 projektu uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Określenie przyszłej struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji;</li> <li>2) Pokreślenie rangi głównych ciągów komunikacyjnych miasta (ul. H. Kamińskiego i ul. Wielickiej) właściwą obudową obiektami o wysokich walorach architektonicznych;</li> <li>3) Porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju.</li> </ol> <p>2. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z treścią art. 28 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.</p> <p>Z treści powyższego przepisu wynika, że jedną z przesłanek stwierdzenia nieważności planu miejscowego jest naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Powszechnie uważa się, że pod pojęciem naruszenia zasad sporządzenia planu miejscowego, należy także rozumieć przekroczenie przez organ planistyczny tzw. władztwa planistycznego.</p> <p>W kontekście działania organu planistycznego w ramach władztwa planistycznego należy stwierdzić, że jednym z chronionych konstytucyjnie praw jest prawo własności. Konstytucja RP w art. 61 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.</p>				<p style="text-align: center;"><b>Ad.2</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><i>wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</i></p> <p>Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości została wyznaczona strefa zwiększenia udziału funkcji usługowej jako bariera od ulicy H. Kamińskiego. W wyniku tego stwierdzono, że wprowadzenie dodatkowych usług w zwartą strukturę mieszkaniową osiedla należy uznać za niekorzystne dla tej funkcji.</p> <p><b>Ad.2</b> Przedstawione w uwadze zarzuty nie znajdują potwierdzenia na gruncie obowiązujących przepisów prawa. Zauważyć bowiem trzeba, że ustalenia planu niewątpliwie ingerują w uprawnienia właścicieli działek, jednakże ingerencja ta mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Własność nie jest bowiem prawem absolutnym i doznaje szeregu ograniczeń, wynikających z przepisów ustaw. Do tej kategorii norm prawnych należą niewątpliwie przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Z przepisów art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 tej ustawy wynika, że gminie przysługuje prawo do władczego przeznaczenia terenu pod określone funkcje i ustalania zasad zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 6 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a ust. 2 tegoż artykułu, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, w granicach określonych przez ustawę, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie. Z zestawienia</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--

			<p>W doktrynie oraz w orzecznictwie wskazuje się na to, że prawo własności, mimo że jest prawem konstytucyjnie chronionym nie jest jednak prawem bezwzględny. Z jego istoty wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Zakres swobody w korzystaniu z prawa własności został określony w art.140 KC, który wskazuje, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W tych samych granicach może rzeczą rozporządzać. A zatem zarówno Konstytucja RP jak i sama ustawa – kodeks cywilny, która szczegółowo reguluje zakres prawa własności wprowadza ustawowe ograniczenia prawa własności. Ograniczenia takie wprowadzają m.in. przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 4 tej ustawy wskazuje, że ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (<i>Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 471, Legalis</i>)</p> <p>Zgodnie z przyjętym w tym zakresie orzecznictwem sądowniczym administracyjnym, mającą wyłączną kompetencję do planowania miejscowego gmina może, pod warunkiem że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli oczywiście władztwa tego nie nadużywa (<i>tak wyrok NSA z dnia 9 czerwca 1995r. IV SA 346/93 ONSA 1996/3/125</i>)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady nie narusza prawa własności lecz jedynie je kształtuje. Należy jednak stwierdzić, że działania gminy podejmowane na podstawie legitymacji ustawowej w tym zakresie muszą być podejmowane w granicach i na podstawie prawa. Przekroczenie władztwa planistycznego przez organ gminy stanowi więc ingerencję w prawo własności. W takim przypadku nielegalne działanie organów planistycznych jest naruszeniem interesu prawnego jednostki mającego swoje źródło w prawie materialnym.</p> <p>Niezgodne z prawem działanie organów planistycznych, obok naruszenia art. 61 ust. 2 i 3 Konstytucji oraz art. 140 ustawy – Kodeks cywilny, stanowi także naruszenie przepisu prawa materialnego jakim jest art.6 ust.2 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.</p> <p>Z powyższego przepisu wynika bowiem uprawnienie do</p>					<p>powyższych norm wynika, iż możliwe jest tylko takie zagospodarowanie terenu, jakie jest dopuszczone przez obowiązujące normy prawne, w tym ustalenia planu miejscowego. Właściciel może zatem wykonywać swoje uprawnienia właścicielskie w granicach określonych między innymi ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>W dokumencie Studium została określona polityka przestrzenna gminy realizowana poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			<p>swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości. Przedmiotowe uprawnienie jak wskazano powyżej może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze zgodnego z prawem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Ponadto stwierdzić należy, że naruszenie interesu prawnego może nastąpić także poprzez naruszenie przez organ gminy innej naczelnej zasady chronionej konstytucyjnie jaką jest zasada równości wszystkich wobec prawa. Zgodnie bowiem z treścią art.32 Konstytucji wszyscy są wobec prawa równi i mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie a dnia 6 lipca 2007 roku, IV SA/Wa 4761/07, Legalis)</p> <p>W związku z powyższym stwierdzić należy, że ograniczenie nie mogą być na właściciela nieruchomości nakładane dowolnie, ponieważ doprowadziłyby to do powstania sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności, wyrażoną w art. 64 ust. 1 oraz art. 31 ust.3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997r. Zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie.”</p> <p>Jest to równoznaczne z obowiązkiem zachowania proporcjonalności zastosowanych środków w stosunku do zamierzonego celu. Organ jest jednak zobowiązany nie tylko do zastosowania środków odpowiednich, ale także do wyboru środka powodującego najmniejszą możliwą ingerencję w sferę uprawnień obywateli.</p> <p>Powyższe rozważania są o tyle istotne, że treść wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie narusza interes prawny mojego mocodawcy, co równocześnie oznacza, że działania organu planistycznego wykraczają poza zakres przysługującego mu władztwa planistycznego. Obecne ustalenia projektu planu miejscowego w sposób istotny ograniczają bowiem uprawnienia właściciela do korzystania z działki wymienionej na wstępie. Przedmiotowe ograniczenie nie ma przy tym jakichkolwiek uzasadnionych podstaw zarówno z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego istniejącego na przedmiotowym terenie jak i z punktu widzenia uzasadnionych interesów ogólnospołecznych.</p> <p>3. Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że dokonana analiza wyłożonego projektu planu miejscowego wykazała istotne nieprawidłowości jego treści. W tym zakresie należy zauważyć, co następuje:</p> <p>1) W projekcie planu miejscowego zawarte zostały między innymi zasady lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów. W tym zakresie należy zauważyć, że władze gminy procedują obecnie uchwałę ustalającą „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. W związku z</p>			<p><b>Ad.3.1</b> <b>Nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Ad.3.1</b> Uchwała o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego została podjęta 26 sierpnia 2015 roku, czyli przed nowelizacją, o której mowa w uwadze, stąd też zawarcie w projekcie planu przepisów dot. <i>Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</i> jest właściwe i umocowane w art. 12 ust. 3 przywołanej nowelizacji ustawy.</p>
--	--	--	--	--	--	---	---

				<p>tym należy stwierdzić, że wprowadzenie do planu miejscowego zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów spowoduje w przyszłości tj. po wejściu uchwały krajobrazowej, powstanie swoistego dualizmu legislacyjnego. Te same kwestie będą bowiem regulowane przez dwie uchwały Rady Miasta Krakowa. W związku wnioskuje się o usunięcie zasad lokalizacji urządzeń i reklamowych, tablic reklamowych i szyldów z treści projektu planu miejscowego.</p> <p>2) W myśl par.7 ust.5 projektu planu wprowadzono szczegółowe zakazy, w tym zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglan kanalikowy. Mając na uwadze powyższe zakazy należy stwierdzić, że nie mają one jakiegokolwiek umocowania w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy bowiem zauważyć, że zakres ingerencji w tym zakresie został przez ustawodawcę ograniczony jedynie do określenia kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów. Wynika to z wykładni przepisów dokonanej przy uwzględnieniu treści art. 15 ust. 3 pkt 8 ustawy – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów. Z treści przedmiotowego przepisu wynika więc, że rada gminy nie jest uprawniona do nieograniczonej ingerencji w rodzaj wykorzystywanych przez właścicieli nieruchomości materiałów budowlanych. Umocowanie ustawowe organu planistycznego ogranicza się w tym zakresie bowiem jedynie do możliwości narzucenia kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów. Należy więc stwierdzić, że zakazy zawarte w par.7 ust.5 planu miejscowego, wkraczają w części poza umocowanie ustawowe organu planistycznego do ingerencji w prawo własności.</p>				<p><b>Ad.3.2</b> <b>Nieuwzględniona</b></p> <p><b>Ad.3.2</b> Ustawa nakłada obowiązek określenia w planie miejscowym „zasad kształtowania zabudowy” nie precyzując dokładniej katalogu tych zasad. Ponadto wprowadzenie zasad kształtowania elewacji odpowiada również na obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 oraz art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy.</p>
7	7	24.04.2017	[...]*	<p>Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej jako przeznaczenie uzupełniające na części obszaru oznaczonego w projekcie planu MN.19 położonej poza „strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej”, o której mowa w par. 16 ust. 3 projektu planu, z równoczesnym ograniczeniem tej zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Proponuję realizację tej uwagi w formie dodania w par. 16 po ust.3 ustępu o treści: „W części terenu MN.19 położonej poza oznaczoną na rysunku planu „Strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej” jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej”</p> <p>Ograniczenia parametrów tej zabudowy w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu będą wynikać z par. 16 ust. 4 pkt 1, 2, 3 i 11.</p> <p>Moja uwaga jest uprawniona w świetle brzmienia zapisów Studium, w którym dla jednostki urbanistycznej 13 Płaszów – Zabłocie dopuszczono 20% udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy</p>	132, 179, 178, 133, 140/10, 191, 192, 155/1, 138/1, 175, 145/1, 146/1, 147, 148, 151/1, 150/3, 150/2, 150/1 obr. 51 Podgórze	MN.19		<p><b>Nieuwzględniona</b></p> <p>Realizując intencję zapisu Studium, które zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), wyznaczony obszar wskazano jako Teren zabudowy jednorodzinnej MN uwzględniając istniejące zainwestowanie.</p> <p>Wprowadzenie dodatkowych usług w zwartą strukturę mieszkaniową osiedla należy uznać za niekorzystne dla tego obszaru, ponieważ w sąsiedztwie wyznaczono <i>Strefę zwiększania udziału funkcji usługowej</i> jako bariery od ulicy H. Kamieńskiego, która jest bezpośrednią realizacją zapisów Studium dopuszczających wzdłuż H. Kamieńskiego lokalizację do 100% zabudowy usługowej w pasie o szerokości do 50m.</p> <p>Jednakże należy zauważyć, że zgodnie z Prawem budowlanym budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek (...) w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu</p>

				<p>mieszaniowej jednorodzinnej. Wskazane działki znajdują się na obszarze Studium określonym jako MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym zgodnie z pkt.4 III.1.4 Studium jako funkcję dopuszczalną określono m.in. „usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe”.</p> <p>Objęty zmianą teren mieści się w 20% udziale zabudowy usługowej. Obszar – część MN.19, którego dotyczy mój wniosek jest otoczony obszarami US.1, MW.7, MW.8 oraz „Strefą zwiększenia udziału funkcji usługowej” w pasie wzdłuż ulicy Kamieńskiego.</p> <p>Nie do pogodzenia z zasadami współzycia społecznego i sprawiedliwości społecznej jest konieczność znoszenia przez właścicieli wskazanych powyżej działek skutków aktywności gospodarczej podmiotów działających na otaczających obszarach przy równoczesnym pozbawieniu właścicieli wskazanych działek prawa do takiej aktywności zgodnej ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa własności.</p> <p>Uwzględnienie uwagi doprowadzi do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru i wspomże aktywność gospodarczą.</p> <p>Ochrona interesów właścicieli poszczególnych działek przed działaniami niepożądanymi sąsiadów jest i będzie zapewniona przez wynikający z art. 144 kodeksu cywilnego zakaz immisji: „Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”</p>					<p>mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p>
8	8	24.04.2017	<p>[...]*</p> <p>+ lista z podpisami 185 osób</p>	<p>Wnosi uwagi do zakresu obszaru objętego liniami rozgraniczającymi KDD.1 i KDD.2 dotyczącymi działek o numerach ewidencyjnych 183 obr. 29 Podgórze oraz 341/55, 341/56, 341/67 obr. 51 Podgórze w zakresie zmiany klasyfikacji dróg wewnętrznych o charakterze osiedlowym (wewnętrznym) jako drogi publiczne. Na powyższe przedkładamy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W/w działki pozostają w zarządzie, w wiecznym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” do 04.07.2088r.(załącznik nr1)</li> <li>2. Wszystkie wyżej mienione drogi Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kabel” wybudowała za własne środki finansowe. Od momentu ich wybudowania Spółdzielnia ponosi koszty utrzymania tych dróg na w/w działkach w wysokości średniorocznego kosztu na poziomie 210 tys. zł., w tym koszty bieżących remontów nawierzchni dróg. Wydatki te pokrywane są z bieżących wpłat Członków Spółdzielni.</li> <li>3. Na drogach przebiegających przez w/w działki obowiązuje stała organizacja ruchu (zakaz ruchu) w zakresie ulic Heltmana i Jerozolimskiej (Abrahama), zatwierdzona przez ZIKiT, której celem jest zapewnienie bezpieczeństwa i organizacji ruchu na istniejących drogach (uliczkach) wewnętrznych stanowiących od lat wewnętrzny układ komunikacyjny terenu zabudowy</li> </ol>	183 obr. 29 Podgórze, 341/55, 341/56, 341/67 obr. 51 Podgórze	KDD.1, KDD.2		<b>Nieuwzględniona</b>	<p>Projekt planu uzyskał w zakresie wskazanego układu komunikacyjnego uzgodnienie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wymienione drogi są istotnymi elementami układu komunikacyjnego na obszarze planu i ze względu na obsługiwany obszar (w tym usługi publiczne) powinny stanowić drogi publiczne.</p>

			<p>mieszkaniowej wielorodzinnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel”. Organizacja ruchu jest monitorowana i na bieżąco kontrolowana przez Wydział Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej Policji w Krakowie oraz Straż Miejską, w zakresie użytkowania dróg przez osoby uprawnione, tj. legitymujące się indentyfikatorami upoważniającymi do poruszania się po drodze wewnętrznej, osiedlowej – wydawanymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kabel”.</p> <p>4. Istniejąca nawierzchnia drogi wewnętrznej osiedlowej nie jest przewidziana dla wzmożonego ruchu samochodów, który będzie miał wpływ na jej stan po wprowadzeniu klasyfikacji jako droga publiczna. Niewątpliwie przekwalifikowanie dróg wewnętrznych i nadanie im przywileju drogi publicznej spowoduje bez wątpienia wzmożenie ruchu pojazdów, który dodatkowo będzie negatywnie wpływał na stan nawierzchni ale przed wszystkim na bezpieczeństwo i komfort życia.</p> <p>Obecnie daje się zauważyć, iż nośność nawierzchni nie spełnia wymagań dla obciążenia ruchem samochodowym. W szeregu miejscach pojawiają się zapadnięcia nawierzchni co stwarza zagrożenie dla ruchu kołowego. Istniejące oznakowanie drogi zakazujące wjazdu pojazdom nieuprawnionym jest całkowicie ignorowane i łamane są przepisy o ruchu drogowym. Przez osiedle, gdzie obowiązuje w ogóle zakaz poruszania się pojazdów o dopuszczalnym ciężarze powyżej 2,5t, nagminnie przejeżdżają skracając sobie drogę lub usiłując ominąć korki na ulicach Wielickiej i Kamińskiego, samochody ciężarowe i półciężarowe, taksówki, kurierzy i busy przewożące pasażerów z ościennych miejscowości Krakowa.</p> <p>5. Wprowadzenie klasyfikacji istniejącej drogi wewnętrznej osiedlowej jako drogi publicznej wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo mieszkańców osiedla. Droga przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zielonych, tj. placów zabaw i miejsc wypoczynku i rekreacji. Ponadto miejsca postojowe przy drodze są zorganizowane jako prostopadłe. Włączanie się samochodów do ruchu na drodze publicznej, przy wzmożonym ruchu wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu pojazdów.</p> <p>6. Istniejący układ drogi wewnętrznej osiedlowej charakteryzuje się linią meandrującą w istniejącym zagospodarowaniu terenu, nierzadko zawężony trwałymi obiektami i elementami zagospodarowania terenu.</p> <p>7. Wprowadzone linie rozgraniczające tereny dróg KDD.1 i KDD.2 niejako sankcjonują istniejący układ drogowy nie wprowadzając żadnego planistycznego rozwiązania dla wprowadzonej klasy drogi publicznej scharakteryzowanej jako 1x2.</p> <p>Biorąc powyższe pod rozwagę, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” działając w imieniu Członków – Mieszkańców naszej Spółdzielni, kategorycznie protestuje i nie wyraża zgody na</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--



				zakwalifikowanie istniejących dróg wewnętrznych osiedlowych na w/w działkach jako drogi o charakterze publicznym. (...) Postulujemy, aby główny ruch publiczny oparty został o istniejącej ulice Heltmana, ulicę Jeruzolimską i Pańską jako połączenie ulic Henryka Kamińskiego i Wielickiej, a układ komunikacyjny wewnątrz osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kabel” pozostał jako drogi wewnątrz osiedlowe.					
9	9	24.04.2017	[...]*	<p>Projekt planu wymaga interwencji korektorskiej. W obrębie całego dokumentu występują błędy interpunkcyjne i stylistyczne. Szczególnie razi niekonsekwencja zapisu wartości liczbowej i jednostki/symbolu oraz wyrazów i wyrażeń z łącznikiem i półpauzą. Dla przypomnienia, łącznik używany jest – jak sama nazwa wskazuje – do łączenia i jest znakiem wewnątrzwyrazowym lub międzywyrazowym. Nigdy nie należy otaczać go z obu stron spacjami. Z łącznika korzystamy m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „do łączenia przymiotników złożonych z dwóch lub więcej członów równorzędnych znaczeniowo” – tak więc poprawny zapis to <i>od północnego-wschodu</i> (nie ! <i>od północnego - wschodu</i>), <i>mieszkaniowo-usługowej</i> i <i>mieszkaniowo-usługową</i> (nie ! <i>mieszkaniowo – usługowej</i> i ! <i>mieszkaniowo - usługową</i>) oraz <i>wielorodzinno-usługowych</i> (nie ! <i>wielorodzinno - usługowych</i>),</li> <li>- „jeśli nazwa miejscowa składa się z dwu lub więcej członów rzeczownikowych, które wspólnie identyfikują jednostkę administracyjną lub/i geograficzną, a więc miejscowość lub jej część” – tak więc w <i>Krakowie-Plaszowie</i> (nie ! <i>Krakowie - Plaszowie</i>).</li> </ul> <p>W tym miejscu należy zwrócić uwagę na błąd w samej nazwie planu. W świetle przytoczonych zastosowań łącznika (i zapisu, jaki należy stosować w przypadku jego użycia) oraz po przytoczeniu jednej z funkcji myślnika, tj. „[myślnik] występuje między wyrazami oznaczającymi początek i koniec jakiegoś odcinka” należy stwierdzić, iż poprawnie powinna ona zostać zapisana jako „Wielicka - Kamińskiego”. Dodatkowo, myślnik (w formie pauzy lub półpauzy) jest znakiem międzywyrazowym i niemal we wszystkich przypadkach należy go oddzielać spacjami od otaczających znaków. Stosowany jest do „oddzielania dopowiedzeń od reszty wypowiedzi”, do wydzielenia w zdaniu wtrąceń oraz przy oznaczaniu zakresów (w tym przypadku w określonych sytuacjach dopuszczalne jest pominięcie spacji otaczających, niezbędna jest jednak konsekwencja zapisu w obrębie całego tekstu). Dlatego też konieczne jest poprawienie wszystkich przypadków, w których zastąpiony jest on łącznikiem (np. ! <i>kanalizacji sanitarnej – <math>\phi</math>250mm</i>)</p>			<b>Uwzględniona</b>		
10	10	24.04.2017r.	[...]*	Działce nr 211/23 z nawierzchnią betonową, stanowiącą własność Gminy Kraków nie został nadany status KDW, oznaczający Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne. Jest to jedyny w tym obszarze teren komunikacji, któremu nie nadano statusu zgodnie z przeznaczeniem. Jest to istotne, ponieważ do kilku nieruchomości budynkowych i gruntowych ta działka drogowa stanowi jedyny dojazd komunikacyjny, umożliwiający połączenie z drogą publiczną	211/23 obr. 51	MN.6		<b>Nieuwzględniona</b>	Ustawowy obowiązek określenia (art. 15 ustawy) „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” w planie miejscowym jest realizowany nie tylko poprzez wyznaczenie dróg publicznych oraz wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu, ale również poprzez dopuszczenia w treści planu. Zgodnie z §15 w każdym z terenów (za wyjątkiem terenów ZP.8, WS.1, WS.2 oraz <i>Stref zieleni osiedlowej</i> )

				(działki nr 211/12, 211/33, 211/25, stacja trafo, 211/24 i inne) Urząd Miasta Krakowa Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w piśmie skierowanym do Wydziału Skarbu Urzędu MK / nr sprawy GO-06.7020-1/1970/04 ustalił, że działka nr 211/23 obr.51 została wydzielona jako droga dojazdowa służąca do obsługi komunikacyjnej działek sąsiednich. Nadto ZIKiT w sprawie opinii w zakresie obsługi komunikacyjnej uznał, że dojazd do istniejących działek winien odbywać się drogą wewnętrzną na działce nr 211/23 obr. 51 Podgórze. Pismo z dnia 27.12.2012r. ZIKiT/S/113530/12/NB/89549/. Wnosimy o ustalenie lokalizacji drogi dojazdowej i jej usytuowania względem istniejących zabudowań, gdyż obowiązek ustalenia lokalizacji drogi dojazdowej powinien być uwzględniony bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydane decyzje o warunkach zabudowy przestaną bowiem obowiązywać.					można lokalizować „... dojazdy, zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu”. Nie ma obowiązku ani potrzeby wyznaczania każdego z dojazdów na rysunku planu, co nie oznacza że nie mogą być one realizowane.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. *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 do publicznego wglądu.*
2. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
3. *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 „Wielicka - Kamińskiego”,*
  - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm).*