

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OBSZAR ŁĄKOWY – REJON ULICY TYNIECKIEJ”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 kwietnia do 30 maja 2018 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 czerwca 2018 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1677/2018 z dnia 3 lipca 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu.

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

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1	[...]*	Wnosi ujęcie działek nr 475 oraz 478 obr. 6 Podgórze w terenach MN lub MU oraz o zapewnienie w opracowywanym mpzp dojazdu do ww. działek.	475, 478 obr. 6 Podgórze	R.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanych nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona również w zakresie wyodrębnienia liniami rozgraniczającymi terenu z przeznaczeniem pod drogę. Niemniej jednak zgodnie z ustaleniami projektu planu w ramach poszczególnych terenów w przeznaczeniu mieszczą się m.in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdu zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi.
2.	2	[...]*	Zgłasza uwagę. Działka o nr 34/12 (obr. Podgórze 36) uzyskała status „ZN”, co jest w sprzeczności z wydanym pozwoleniem na budowę „Decyzja nr 19/2012 z dnia 04/01/2012” i narusza przysługujące prawo do zabudowy wynikające z wydanego pozwolenia. Wnosi o przeznaczenie tej działki na cel zabudowy jednorodzinnej. Wnosi też o możliwość dokonywania zmian wynikających z w/w pozwolenia tak jak ma to miejsce dla działek o przeznaczeniu na zabudowę mieszkalną jednorodziną.	34/12 obr. 36 Podgórze	R.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.
3.	3	[...]*	W związku z uchwalanym planem zagospodarowania (...) działka o numerze 34/11, której jest właścicielem, została przeznaczona na cele niebudowlane - symbol ZN. Jest to niezgodne z uzyskanym Pozwoleniem na budowę (nr 2453/2011). Zgłasza uwagę, że projektowane przeznaczenie nieruchomości narusza przysługujące mu prawo do zabudowy wynikające z w/w prawomocnego pozwolenia na budowę. Wnosi o przeznaczenie w/w działki na cele budowlane.	34/11 obr. 36 Podgórze	R.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
4.	4	[...]*	W związku z uchwalanym planem zagospodarowania (...), nieruchomość, której jest właścicielem została zakwalifikowana jako nieruchomość o symbolu ZN. Stoi to w sprzeczności z pozwoleniem na budowę (nr: 2453/2011) jakie uzyskał. Realizuje na tej działce budowę domu jednorodzinnego i chciałby, aby przysługiwały mu prawa takie jak właścicielowi działki budowlanej, dopuszczające możliwość dokonywania ewentualnych zmian, które mogą okazać się konieczne dla nieruchomości.	34/11 obr. 36 Podgórze	R.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ponadto wyjaśnia się, że w zapisach projektu planu dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość przebudowy, remontu i odbudowy (§ 7 ust. 2 projektu planu). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.
5.	5	[...]* [...]*	Jako właściciele działki 33/5 obr. 36 podgórze, w związku z wydanymi decyzjami „pozwolenie na budowę” domów jednorodzinnych na tym obszarze i rozpoczęciem inwestycji zgłaszają uwagę o ustalenie przeznaczenia działek 33/5 oraz 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/6 i 33/7 na cele budownictwa jednorodzinnego w nowym planie. Pozostawienie przeznaczenia ww. działek na tereny rolnicze (R) stoi w sprzeczności z faktycznym przeznaczeniem tych działek (MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7 obr. 36 Podgórze	R.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanych nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.
6.	6	[...]*	W związku z wydanymi decyzjami „pozwolenie na budowę” domów jednorodzinnych na tym obszarze i rozpoczęciem budowy domów jednorodzinnych wnioskuję o ustalenie przeznaczenia działek 33/1 do 33/7 na cele budownictwa jednorodzinnego w nowym planie. Potencjalna zmiana przeznaczenia ww. działek na tereny rolnicze (R) stoi w sprzeczności z faktycznym przeznaczeniem tych działek (MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7 obr. 36 Podgórze	R.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanych nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.
7.	7	[...]* [...]*	W związku z wydaną decyzją „pozwolenie na budowę” domu jednorodzinnego na tym obszarze i rozpoczęciem budowy domu jednorodzinnego wnioskuję o ustalenie przeznaczenia działki 33/4 na cele budownictwa jednorodzinnego w nowym planie. Potencjalna zmiana przeznaczenia ww. działki na tereny rolnicze (R) stoi w sprzeczności z faktycznym przeznaczeniem tej działki (MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	33/4 obr. 36 Podgórze	R.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.
8.	8	[...]*	Skląda sprzeciw do tego planu. Działka należy od bardzo dawna do rodziny wnioskodawczyni - będzie starała się o budowę domku jednorodzinnego dla jej rodziny. Będzie składała wniosek na pozwolenie	42 obr. 36 Podgórze	R.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			na budowę. Składa sprzeciw żeby jej własność była w planie zagospodarowania. Obok jej działki są już postawione domy. Składa sprzeciw.				o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że nie jest możliwe wyłączenie działki ze sporządzanego planu miejscowego, gdyż o przystąpieniu lub odstąpieniu od sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru decyduje Rada Miasta Krakowa odrębną uchwałą. Uchwała ta jest realizowana przez organ sporządzający plan miejscowy, tj. Prezydenta Miasta Krakowa.
9.	9	[...]*	Wnosi sprzeciw do planu zagospodarowania. Działka ta od dawna należy do rodziny wnioskodawczyni - będzie starała się o budowę domu dla siebie i rodziny. Jej celem jest budowa domu i o stosowne pozwolenia będzie wnioskowała. Stanowczo się sprzeciwia by jej własność włączono do obszaru pod zielenią. Tym bardziej, że obok już stoi budynek. Zgłasza sprzeciw.	42 obr. 36 Podgórze	R.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
10.	10	[...]*	Działka Nr 42 jest własnością wnioskodawczyni od dawna i jej życzeniem i intencją przeznaczyć ją na budowę domu jednorodzinnego dla niej i jej bliskich. Będąc jeszcze dzieckiem uprawiała tam wraz z rodzicami plody rolne, a teraz chce tam budować dom. Zgłasza sprzeciw temu planowi i jej celem jest uzyskanie pozwolenia na budowę domu.	42 obr. 36 Podgórze	R.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
11.	11	[...]*	W związku z wydanymi decyzjami „pozwolenie na budowę” domów jednorodzinnych na tym obszarze i rozpoczęciem budowy domów jednorodzinnych wnioskuje o ustalenie przeznaczenia działki 33/6 na cele budownictwa jednorodzinnego i działki nr 33/2 na cele infrastruktury drogowej w nowym planie. Potencjalna zmiana przeznaczenia ww. działek na tereny rolnicze (R) stoi w sprzeczności z faktycznym przeznaczeniem tych działek: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, IT – infrastruktura drogowa. Do wniosku dołącza skan pierwszej strony wydanej decyzji „pozwolenie na budowę”. Co więcej, w sporządzanym planie, działki wzdłuż ulicy Skotnickiej i Tynieckiej, o identycznym statusie jak jego są przeznaczone pod budownictwo mieszkalne (MN1 i MN2), dlatego też nie widzi podstawy, dla czego jego działka została uznana za teren rolniczy a nie pod budownictwo mieszkalne.	33/6, 33/2 obr. 36 Podgórze	R.9	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki nr 33/6 pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona również w zakresie wyodrębnienia liniami rozgraniczającymi działki nr 33/2 z przeznaczeniem pod drogę. Niemniej jednak zgodnie z ustaleniami projektu planu w ramach poszczególnych terenów w przeznaczeniu mieszczą się m.in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi. Dodatkowo wyjaśnia się, że: ▪ przywołane w uwadze tereny MN.1 i MN.2 wyznaczone zostały w projekcie planu zgodnie ze Studium, w którym wskazane zostały jako <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</i> ; ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.
12.	12	[...]*	Wnosi o przesunięcie południowej granicy zabudowy MN1 dalej w kierunku południowym do odległości min. 25 m od północnej granicy dz. nr 29 obr. 6, tym samym pozostawienie tego obszaru jako możliwego pod zabudowę jednorodzinną. W celu optymalnego wykorzystania działki zawarł porozumienie z właścicielami sąsiednich działek nr 28 i 26/3 odnośnie utworzenia dojazdu oraz zainwestowali w nowy podział geodezyjny.	29 obr. 6 Podgórze	R.1 R.7 MN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie wnioskowanej części działki nr 29 pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla południowej części rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych -

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			Biorąc pod uwagę fakt, że zwraca się z prośbą o częściowe rozszerzenie terenu umożliwiającego zabudowę, nie zaś zupełną zmianę jego przeznaczenia w całości, jak również to, że jest to jej rodzinna działka odziedziczona po przodkach i chce aby w dalszym ciągu służyła jej rodzinie - prosi o zaakceptowanie jej uwagi.				zasadę nr 1 mówiącą, że „ <i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i> ”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
13.	13	[...]* [...]*	Wnoszą o przesunięcie południowej granicy zabudowy MN 1 dalej w kierunku południowym do odległości min. 30 m od północnej granicy dz. nr 28 obr. 6, tym samym pozostawienie tego obszaru jako możliwego pod zabudowę jednorodzinna. W celu optymalnego wykorzystania działki zawarli porozumienie z właścicielami sąsiednich działek nr 28 i 29 odnośnie utworzenia dojazdu oraz zainwestowali w nowy podział geodezyjny. Biorąc pod uwagę fakt, że zwracają się z prośbą o częściowe rozszerzenie terenu umożliwiającego zabudowę, nie zaś zupełną zmianę jego przeznaczenia w całości, jak również to, że jest to ich rodzinna działka odziedziczona po przodkach i chcą aby w dalszym ciągu służyła ich rodzinie - proszą o zaakceptowanie uwagi.	26/3 obr. 6 Podgórze	R.1 R.7 MN.1 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie wnioskowanej części działki nr 26/3 pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla południowej części rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „ <i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i> ”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
14.	14	[...]* [...]*	Wnoszą o przesunięcie południowej granicy zabudowy MN 1 dalej w kierunku południowym do odległości min. 30 m od północnej granicy dz. nr 28 obr. 6, tym samym pozostawienie tego obszaru jako możliwego pod zabudowę jednorodzinna. W celu optymalnego wykorzystania działki zawarli porozumienie z właścicielami sąsiednich działek nr 26/3 i 29 odnośnie utworzenia dojazdu oraz zainwestowali w nowy podział geodezyjny. Biorąc pod uwagę fakt, że zwracają się z prośbą o częściowe rozszerzenie terenu umożliwiającego zabudowę, nie zaś zupełną zmianę jego przeznaczenia w całości, jak również to, że jest to ich rodzinna działka odziedziczona po przodkach i chcą aby w dalszym ciągu służyła ich rodzinie - proszą o zaakceptowanie uwagi.	28 obr. 6 Podgórze	R.1 R.7 MN.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie wnioskowanej części działki nr 28 pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla południowej części rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „ <i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i> ”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).
15.	15	[...]*	W związku z nieuwzględnieniem wniosku wnioskodawcy złożonego do miejscowego planu (...) dotyczącego dopuszczenia poza obecną funkcją rolną, również funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w całości lub w części dla nieruchomości położonej przy ul. Tynieckiej, stanowiącej działki nr 60/2, 62/2, ob. 6, Podgórze, oraz działek sąsiednich, niniejszym składa swoje uwagi do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, a to poprzez zawniósowanie o ponowne rozpatrzenie złożonego wniosku w zakresie dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej, a także usługowej, albowiem rozstrzygnięcie w jego zakresie narusza prawo własności przysługujące osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami tych działek. Należy wskazać, iż z cywilnoprawnego punktu widzenia każdy właściciel ma swobodne prawo do dysponowania nieruchomością, której jest właścicielem. W związku z powyższym wnioskowano o możliwość dopuszczenia realizacji także funkcji mieszkaniowej na powyższych działkach, z uwagi na ich uprzednie przygotowanie do takiej funkcji	60/2 obr. 6 Podgórze, 62/2 obr. 6 Podgórze	R.1 R.6 MN.1 KDZ.1 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki nr 60/2 oraz całej działki nr 60/2 działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla działki nr 62/2 oraz południowej części działki nr 60/2 wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „ <i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i> ”. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie dopuszczenia na równych prawach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, gdyż w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej, określonymi dla jednostki urbanistycznej nr 17 w Tomie III, wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnień.

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>(działki powyższe mają zapewnienia/ warunki techniczne przyłączenia istotnych z punktu widzenia budowlanego mediów, takich jak: paliwo gazowe, energia elektryczna oraz woda miejska).</p> <p>Wnioski złożone przez składającego uwagę do planu „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej niestety zostały odrzucone.</p> <p>Tym samym ograniczono możliwości dysponowania nieruchomością na inne cele oraz ograniczono zakres możliwego wykorzystania powyższych nieruchomości, co znacząco zawęża możliwość wykonywania prawa własności (choćby po przez ograniczenie prawa do zabudowy tego terenu). Trudno bowiem się zgodzić ze stanowiskiem, że dany obszar można uznać jako przeznaczony jedynie na rolnicze tylko z tego powodu, iż w danym momencie taką pełni funkcję.</p> <p>(...)</p> <p>Dodatkowym aspektem przemawiającym za przeznaczeniem tychże działek oraz działek sąsiednich pod tereny zabudowy jednorodzinnej - jest chociażby fakt, iż bezpośrednio przed tymi nieruchomościami, po drugiej stronie ulicy Tynieckiej istnieje nowa zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca, a nadto, po tej samej stronie ulicy Tynieckiej działki o numerach od 16/8 aż do działki 60/3 - zostały ujęte jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz są fizycznie częściowo zabudowane.</p> <p>A zatem logiczną konsekwencją powyższego byłoby przedłużenie terenów zabudowy jednorodzinnej - wzdłuż ulicy Tynieckiej od działki 61/2, do działki 88/2. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż działki już zabudowane po tej stronie ulicy Tynieckiej o nr 83, 84, 85 i 86, pomimo, iż są na nich wzniesione budynki - zostały oznaczone jako tereny rolne - co samo w sobie jest już zaprzeczeniem istniejącej na tym terenie funkcji, która mogłaby być kontynuowana na nieruchomościach stanowiących własność Wnioskodawcy.</p> <p>(...)</p> <p>Tak więc zapis dotyczący przeznaczenia terenu na cele rolne - w sposób oczywisty zaprzecza aktualnej funkcji tych terenów, a także potencjalnej funkcji tych terenów, czego dobitnym przykładem jest zabudowa jednorodzinna bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy Tynieckiej (względem działek Wnioskodawcy), jak też zabudowa jednorodzinna po tej samej stronie ulicy Tynieckiej co działki Wnioskodawcy, to jest działki o nr 83, 84, 85 i 86, a także działki o nr 16/11, 16/10, 18/1, 19/1, 23/1, 24/1, 33/2, 39/1, 40/1, 41/1 czy też 42/3.</p> <p>W tym stanie rzeczy, wnosi o ponowne przeanalizowanie uwag, oraz dołączonych dokumentów, a także wnosi o uwzględnienie ich w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych powyżej terenach.</p> <p><i>Do uwagi dołączono liczne załączniki.</i></p>				<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Niemniej jednak wyjaśnia się, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przywołany w uwadze teren MN.1 wyznaczony został w projekcie planu zgodnie ze Studium, w którym wskazany został jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</i>; ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami; ▪ wnioski złożone do planu w okresie 31.03-05.05.2017 r. rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. nie podlegają ponownemu rozpatrzeniu i zgodnie z art. 7 ustawy nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego. <p>Wyznaczona na północnych częściach działek droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>
16.	16	[...]*	<p>W związku z nieuwzględnieniem wniosku wnioskodawczymi złożonego do miejscowego planu (...) dotyczącego dopuszczenia poza obecną funkcją rolną, również funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w całości lub w części dla nieruchomości położonej przy ul. Tynieckiej, stanowiącej działki nr 63/21, 63/1, ob. 6 Podgórze, a także stanowiącej działki 63/17, 63/18, ob. 6 Podgórze, (dojazd za pośrednictwem działki drogowej nr 63/1) oraz działek sąsiednich, niniejszym składa swoje uwagi do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, a to poprzez zawniaskowanie o ponowne rozpatrzenie złożonego wniosku w zakresie dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej, a także usługowej, albowiem rozstrzygnięcie w jego zakresie narusza prawo własności przysługujące osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami tych działek.</p> <p>Należy wskazać, iż z cywilnoprawnego punktu widzenia każdy właściciel ma swobodne prawo do dysponowania nieruchomością, której jest</p>	63/1 obr. 6 Podgórze, 63/17, 63/18 obr. 6 Podgórze, 63/21 obr. 6 Podgórze	KDZ.1 R.6 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla działek nr 63/17, 63/18, 63/21 wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennne, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>właścicielem. W związku z powyższym wnioskowano o możliwość dopuszczenia realizacji także funkcji mieszkaniowej na powyższych działkach, z uwagi na ich uprzednie przygotowanie do takiej funkcji (działki powyższe mają zapewnienia/ warunki techniczne przyłączenia istotnych z punktu widzenia budowlanego mediów, takich jak: paliwo gazowe, energia elektryczna oraz woda miejska).</p> <p>Wnioski złożone przez wnioskodawczynię do planu „Obszar Łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej niestety zostały odrzucone.</p> <p>Tym samym ograniczono możliwości dysponowania nieruchomością na inne cele oraz ograniczono zakres możliwego wykorzystania powyższych nieruchomości, co znacząco zawęży możliwość wykonywania prawa własności (choćby po przez ograniczenie prawa do zabudowy tego terenu). Trudno bowiem się zgodzić ze stanowiskiem, że dany obszar można uznać jako przeznaczony jedynie na rolnicze tylko z tego powodu, iż w danym momencie taką pełni funkcję.</p> <p>(...)</p> <p>Dodatkowym aspektem przemawiającym za przeznaczeniem tychże działek oraz działek sąsiednich pod tereny zabudowy jednorodzinnej - jest chociażby fakt, iż bezpośrednio przed tymi nieruchomościami, po drugiej stronie ulicy Tynieckiej istnieje nowa zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca, a nadto, po tej samej stronie ulicy Tynieckiej działki o numerach od 16/8 aż do działki 60/3 - zostały ujęte jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz są fizycznie częściowo zabudowane.</p> <p>A zatem logiczną konsekwencją powyższego byłoby przedłużenie terenów zabudowy jednorodzinnej - wzdłuż ulicy Tynieckiej od działki 61/2, do działki 88/2. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż działki już zabudowane po tej stronie ulicy Tynieckiej o nr 83, 84, 85 i 86, pomimo, iż są na nich wzniesione budynki - zostały oznaczone jako tereny rolne - co samo w sobie jest już zaprzeczeniem istniejącej na tym terenie funkcji, która mogłaby być kontynuowana na nieruchomościach stanowiących własność Wnioskodawczyni.</p> <p>(...)</p> <p>Tak więc zapis dotyczący przeznaczenia terenu na cele rolne - w sposób oczywisty zaprzecza aktualnej funkcji tych terenów, a także potencjalnej funkcji tych terenów, czego dobitnym przykładem jest zabudowa jednorodzinna bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy Tynieckiej (względem działek Wnioskodawczym), jak też zabudowa jednorodzinna po tej samej stronie ulicy Tynieckiej co działki Wnioskodawczym, to jest działki o nr 83, 84, 85 i 86, a także działki o nr 16/11, 16/10, 18/1, 19/1, 23/1, 24/1, 33/2, 39/1 40/1, 41/1 czy też 42/3.</p> <p>W tym stanie rzeczy, wnosi o ponowne przeanalizowanie uwag, oraz dołączonych dokumentów, a także wnosi o uwzględnienie ich w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych powyżej terenach.</p> <p><i>Do uwagi dołączono liczne załączniki.</i></p>				<p>Dodatkowo wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przywołany w uwadze teren MN.1 wyznaczony został w projekcie planu zgodnie ze Studium, w którym wskazany został jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</i>; ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami; ▪ wnioski złożone do planu w okresie 31.03-05.05.2017 r. rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. nie podlegają ponownemu rozpatrzeniu i zgodnie z art. 7 ustawy nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego. <p>Droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu, dlatego część działki nr 63/21 i działka nr 63/1 znajdują się w liniach rozgraniczających tej drogi.</p>
17.	17	[...]* [...]*	<p>W związku z częściowym uwzględnieniem wniosku do planu zagospodarowania przestrzennego składanego już na etapie sporządzania „Studium Zagospodarowania Przestrzennego Obszar Łąkowy - Rejon Ulicy Tynieckiej” wnoszą o poszerzenie projektowanego pasa zabudowy na głębokości 100 m licząc od ulicy Tynieckiej. Projektowane w obecnie procedowanym planie posadowienie budynków w pasie pomiędzy 6-20 m. od ul. Tynieckiej która jest jednym z głównych zjazdów z autostrady A4 w kierunku miasta spowoduje, iż przyszli mieszkańcy tych domów będą narażeni na hałas, wibrację oraz wycieki z ogromnej ilości aut przejeżdżających już obecnie ulicą Tyniecką. W przyszłości planowana jest budowa Trasy Pychowickiej co prawdopodobnie jeszcze zwiększy</p>	60/3 obr. 6 Podgórze	R.1 R.6 MN.1 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie wnioskowanej części działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla południowej części rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmienną, nieprzekraczalną i niepodlegającą korektom przy sporządzaniu miejscowych</i></p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>natężenie ruchu na tym kierunku. Zresztą już w obecnym planie przewiduje się poszerzenie ul. Tynieckiej zostawiając pas szerokości 3 m przeznaczony na ten cel.</p> <p>Usytuowanie zabudowy tak blisko ruchliwej ulicy w sytuacji kiedy istnieje dostatek terenu i jest możliwość jej odsunięcia na odległość na której oddziaływania komunikacyjne będą słabsze jest dla wnioskodawców działaniem niezrozumiałym i skłania ich do przekonania, iż komfort w jakim żyją mieszkańcy pięknego miasta Krakowa jest dla jego władz rzeczą obojętną. Utrzymywanie fikcji, iż są to tereny rolnicze i jako takie nie mogą być przekształcone w inwestycyjne nie jest dla nich przekonywujące gdyż rolnictwo w obrębie miasta praktycznie nie istnieje a tereny nazywane rolniczymi zabudowywane są przez deweloperów. Przykładem mogą być tereny znajdujące się po przeciwnej stronie ul. Tynieckiej w odległości od parceli wnioskodawców od 30-40 m. które jak długo pamiętają użytkowane były jako rolnicze a obecnie są już zabudowane przez dewelopera domkami jednorodzinnymi.</p> <p>(...)</p> <p>Dziwnym wydaje się też wyłączenie terenów uzbrojonych i dobrze skomunikowanych spod zabudowy i pozostawienie ich jako zieleni nieurządzonej w sytuacji gdy w innych miejscach miasto przeznacza ogromne środki na uzbrojenie terenu i poprawę infrastruktury.</p> <p>W związku z powyższym wnoszą o uwzględnienie ich wniosków i nie uchwalanie planu w obecnej formie.</p> <p>(...)</p>				<p><i>planów zagospodarowania przestrzennego</i>".</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>
18.	18	[...]*	<p>Dz. nr 75 obr. 6 Kraków-Podgórze ul. Tyniecka.</p> <p>Wniosek o zabudowę jednorod. pasa przy ul. Tynieckiej.</p> <p>Prezydent Bujakowski zadeklarował że przy uzbrojonej ul. Tynieckiej zostanie wyznaczony pas 150-200 m zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Tymczasem wyznaczono pas zabudowy tylko we fragmencie pasa przy ulicy Tynieckiej motywując że po przeciwnej stronie nie ma zabudowy.</p> <p>Jest to niezgodne z istniejącą sytuacją ponieważ istnieje tam nowowyprowadzone osiedle. W związku z powyższym wnosi o dopuszczenie do zabudowy jednorodzinnej pozostałej części pasa.</p>	75 obr. 6 Podgórze	R.5 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wyznaczona na północnym fragmencie działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>
19.	19	[...]*	<p>W związku z częściowym uwzględnieniem wniosku wnioskodawców do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy- rejon ulicy Tynieckiej” składanego już na etapie sporządzania „Studium Zagospodarowania Przestrzennego Obszar Łąkowy - Rejon Ulicy Tynieckiej” zgłaszają uwagę o poszerzenie projektowanego pasa zabudowy na głębokości 150 m licząc od ulicy Tynieckiej.</p> <p>Proponowane obecnie usytuowanie budynków w pasie pomiędzy 6 – 20 m od ul. Tynieckiej, która jest jednym z głównych zjazdów z autostrady A4 w kierunku miasta spowoduje, iż przyszli mieszkańcy tych domów będą narażeni na hałas, wibrację oraz wycieki z ogromnej ilości aut przejeżdżających już obecnie ulicą Tyniecką. Spowoduje to także szybszą korozję powstałych budynków. W przyszłości planowana jest budowa Trasy Pychowickiej, co dodatkowo zwiększy natężenie ruchu na tym kierunku. Zresztą już w obecnym planie przewiduje się poszerzenie ul. Tynieckiej zostawiając pas szerokości 3 m przeznaczony na ten cel.</p> <p>Usytuowanie zabudowy tak blisko ruchliwej ulicy, w sytuacji kiedy jest możliwość odsunięcia budynków w głąb na odległość na której oddziaływania komunikacyjne będą słabsze a komfort zamieszkania większy, jest działaniem niezrozumiałym i skłania wnioskodawców do</p>	60/3 obr. 6 Podgórze	R.1 R.6 MN.1 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag	<p>Uwagi nieuwzględnione, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie całej działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla południowej części rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennicze, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>".</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.</p>
20.	20	[...]*					
21.	21	[...]*					

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>przekonania, iż warunki w jakim żyją mieszkańcy Krakowa jest dla jego władz rzeczą obojętną.</p> <p>Przedstawiane stanowisko iż ten obszar jest przeznaczony na funkcje rolnicze nie jest zgodny z obecną sytuacją, gdyż na tym terenie rolnictwo nie istnieje a sąsiednie działki są zabudowywane np. po drugiej stronie ulicy Tynieckiej istnieje nowa zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca a nadto po tej samej stronie ulicy działki o nr 83, 84, 85, 86 są zabudowane mimo iż są oznaczone jako rolne.</p> <p>(...)</p> <p>Dziwnym wydaje się też wyłączenie terenów uzbrojonych i dobrze skomunikowanych spod zabudowy i pozostawienie ich jako zieleni nieurządzonej w sytuacji gdy w innych miejscach miasto przeznacza ogromne środki na uzbrojenie terenu i poprawę infrastruktury.</p> <p>W związku z powyższym wnoszą o uwzględnienie przedstawionych uwag i nie uchwalanie planu w obecnej formie.</p> <p>(...)</p>				Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.
22.	22	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działek nr 73/2, 70, 68, 67 obr. 6 Podgórze jako tereny inwestycyjne. Ponadto wnosi o wydzielenie w planie drogi dojazdowej po działkach 64, 73/2, 73/1, 72, 71, 70, 69, 68, 67, do drogi gminnej (ul. Tyniecka).	64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/1, 73/2 obr. 6 Podgórze	R.5 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanych nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona również w zakresie wyodrębnienia liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowej, gdyż rozwiązanie takie nie znajduje uzasadnienia dla terenów nieinwestycyjnych. Niemniej jednak zgodnie z ustaleniami projektu planu w ramach poszczególnych terenów w przeznaczeniu mieszczą się m.in. niewyznaczone na rysunku planu dojazdu zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi. Wyznaczona na północnej części działki nr 64 droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.
23.	23	[...]*	1. Wnosi, aby działki nr 42/3, 47/1 obr. 6 Podgórze były uwzględnione jako działki z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe (tzw. mieszane).	42/3 obr. 6 Podgórze 47/1 obr. 6 Podgórze	MN.1 KDZ.1 MN.1 R.1 R.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie całej działki nr 47/1 pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla południowej części rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „ <i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennicze, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i> ”. Uwaga nieuwzględniona również w zakresie dopuszczenia na równych prawach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, gdyż w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej, określonymi dla jednostki urbanistycznej nr 17 w Tomie III, wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodziną wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnienia.

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>2. Wnosi o zmniejszenie do minimum powierzchni czynnej biologicznie na w/w działkach, a co najmniej do 60%.</p> <p>Nadmienia, że jest współwłaścicielem wielu działek na terenie obszaru łąkowego w rejonie ul. Tynieckiej, które zakwalifikowano jako tereny zielone, co jest dla niej wielce krzywdzące.</p>				<p>Niemniej jednak wyjaśnia się, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Wyznaczona na północnej części działki nr 42/3 droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z ustaleniami Studium, w Tomie III dla jednostki urbanistycznej nr 17 określono dla zabudowy mieszkaniowej w terenie MN wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%.</p>
24.	24	[...]*	<p>W związku z nieuwzględnieniem wniosku wnioskodawcy złożonego do miejscowego planu (...) dotyczącego dopuszczenia poza obecną funkcją rolną, również funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w całości lub w części dla nieruchomości położonej przy ul. Tynieckiej, stanowiącej działki nr 60/2, 62/2, ob. 6, Podgórze, oraz działek sąsiednich, niniejszym wnosi o ponowne rozpatrzenie złożonego wniosku w zakresie dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej, a także usługowej, albowiem rozstrzygnięcie w jego zakresie narusza prawo własności przysługujące osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami tych działek.</p> <p>Należy wskazać, iż z cywilnoprawnego punktu widzenia każdy właściciel ma swobodne prawo do dysponowania nieruchomością, której jest właścicielem. W związku z powyższym wnioskowano o możliwość dopuszczenia realizacji także funkcji mieszkaniowej na powyższych działkach, z uwagi na ich uprzednie przygotowanie do takiej funkcji (działki powyższe mają zapewnienia/ warunki techniczne przyłączenia istotnych z punktu widzenia budowlanego mediów, takich jak: paliwo gazowe, energia elektryczna oraz woda miejska).</p> <p>Wnioski złożone przez wnioskodawcę do planu „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej niestety zostały odrzucone.</p> <p>Tym samym ograniczono możliwości dysponowania nieruchomością na inne cele oraz ograniczono zakres możliwego wykorzystania powyższych nieruchomości, co znacząco zawęża możliwość wykonywania prawa własności (choćby po przez ograniczenie prawa do zabudowy tego terenu). Trudno bowiem się zgodzić ze stanowiskiem, że dany obszar można uznać jako przeznaczony jedynie na rolnicze tylko z tego powodu, iż w danym momencie taką pełni funkcję.</p> <p>(...)</p> <p>Dodatkowym aspektem przemawiającym za przeznaczeniem tychże działek oraz działek sąsiednich pod tereny zabudowy jednorodzinnej - jest chociażby fakt, iż bezpośrednio przed tymi nieruchomościami, po drugiej stronie ulicy Tynieckiej istnieje nowa zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca, a nadto, po tej samej stronie ulicy Tynieckiej działki o numerach od 16/8 aż do działki 60/3 - zostały ujęte jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz są fizycznie częściowo zabudowane.</p> <p>A zatem logiczną konsekwencją powyższego byłoby przedłużenie terenów zabudowy jednorodzinnej - wzdłuż ulicy Tynieckiej od działki 61/2, do działki 88/2. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż działki już zabudowane po tej stronie ulicy Tynieckiej o nr 83, 84, 85 i 86, pomimo, iż są na nich wzniesione budynki - zostały oznaczone jako tereny rolne – co samo w sobie jest już zaprzeczeniem istniejącej na tym</p>	<p>60/2 obr. 6 Podgórze,</p> <p>62/2 obr. 6 Podgórze</p>	<p>R.1 R.6 MN.1 KDZ.1</p> <p>R.6 KDZ.1</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie całych działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla działki nr 62/2 oraz południowej części działki nr 60/2 wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennicze, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona również w zakresie dopuszczenia na równych prawach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, gdyż w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej, określonymi dla jednostki urbanistycznej nr 17 w Tomie III, wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodziną wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnień.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Niemniej jednak wyjaśnia się, że zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przywołane w uwadze teren MN.1 wyznaczony został w projekcie planu zgodnie ze Studium, w którym wskazany został jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</i>; ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami; ▪ wnioski złożone do planu w okresie 31.03-05.05.2017 r. rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. nie podlegają ponownemu rozpatrzeniu i zgodnie z art. 7 ustawy nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego. <p>Wyznaczona na północnych częściach działek droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>terenie funkcji, która mogłaby być kontynuowana na nieruchomościach stanowiących własność Wnioskodawcy. (...) Tak więc zapis dotyczący przeznaczenia terenu na cele rolne - w sposób oczywisty zaprzecza aktualnej funkcji tych terenów, a także potencjalnej funkcji tych terenów, czego dobitnym przykładem jest zabudowa jednorodzinna bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy Tynieckiej (względem działek Wnioskodawcy), jak też zabudowa jednorodzinna po tej samej stronie ulicy Tynieckiej co działki Wnioskodawcy, to jest działki o nr 83, 84, 85 i 86, a także działki o nr 16/11, 16/10, 18/1, 19/1, 23/1, 24/1, 33/2, 39/1 40/1, 41/1 czy też 42/3. W tym stanie rzeczy, wnosi o ponowne przeanalizowanie uwag, oraz dołączonych dokumentów, a także wnosi o uwzględnienie wniosku w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych powyżej terenach. <i>Do uwagi dołączono liczne załączniki.</i></p>				
25.	25	[...]*	<p>Wnosi o zmianę kwalifikacji działki nr 63/22 obręb 6 Podgórze z R.6 na MN. Dla działki są procedowane wnioski o ustalenie warunków zabudowy. Sygnatura akt AU-02.6.6730.2.1444.2014.EDA. Działka jest w pełni uzbrojona: wodociąg, gaz, prąd, kanalizacja. Działka taka powinna być budowlana a nie przeznaczona pod teren zielony.</p>	63/22 obr. 6 Podgórze	R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami. Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>
26.	26	[...]*	<p>Wnosi o zmianę kwalifikacji działki nr 63/20 obręb 6 Podgórze z R.6 na MN. Dla działki jest procedowany wniosek o ustalenie warunków zabudowy. Sygnatura akt AU-02.6.6730.2.1445.2014.EDA. Działka jest uzbrojona: wodociąg, gaz, prąd, kanalizacja. Działka taka powinna być budowlana a nie przeznaczona pod teren zielony.</p>	63/20 obr. 6 Podgórze	R.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.</p>
27.	27	[...]*	<p>W związku z nieuwzględnieniem wniosku wnioskodawczyni złożonego do miejscowego planu (...) dotyczącego dopuszczenia poza obecną funkcją rolną, również funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w całości lub w części dla nieruchomości położonej przy ul. Tynieckiej, stanowiącej działki nr 63/21, 63/1, ob. 6 Podgórze, a także stanowiącej działki 63/17, 63/18, ob. 6 Podgórze, (dojazd za pośrednictwem działki drogowej nr 63/1) oraz działek sąsiednich, niniejszym wnosi o ponowne rozpatrzenie złożonego wniosku w zakresie dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej, a także usługowej, albowiem rozstrzygnięcie w jego zakresie narusza prawo własności przysługujące osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami tych działek. Należy wskazać, iż z cywilnoprawnego punktu widzenia każdy właściciel</p>	63/1 obr. 6 Podgórze 63/17 63/18 obr. 6 Podgórze 63/21 obr. 6 Podgórze	KDZ.1 R.6 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla działek nr 63/17, 63/18, 63/21 wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>ma swobodne prawo do dysponowania nieruchomością, której jest właścicielem. W związku z powyższym wnioskowano o możliwość dopuszczenia realizacji także funkcji mieszkaniowej na powyższych działkach, z uwagi na ich uprzednie przygotowanie do takiej funkcji (działki powyższe mają zapewnienia/ warunki techniczne przyłączenia istotnych z punktu widzenia budowlanego mediów, takich jak: paliwo gazowe, energia elektryczna oraz woda miejska).</p> <p>Wnioski złożone przez wnioskodawczynię do planu „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej niestety zostały odrzucone.</p> <p>Tym samym ograniczono możliwości dysponowania nieruchomością na inne cele oraz ograniczono zakres możliwego wykorzystania powyższych nieruchomości, co znacząco zawężyło możliwość wykonywania prawa własności (choćby po przez ograniczenie prawa do zabudowy tego terenu). Trudno bowiem się zgodzić ze stanowiskiem, że dany obszar można uznać jako przeznaczony jedynie na rolnicze tylko z tego powodu, iż w danym momencie taką pełni funkcję.</p> <p>(...)</p> <p>Dodatkowym aspektem przemawiającym za przeznaczeniem tychże działek oraz działek sąsiednich pod tereny zabudowy jednorodzinnej - jest chociażby fakt, iż bezpośrednio przed tymi nieruchomościami, po drugiej stronie ulicy Tynieckiej istnieje nowa zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca, a nadto, po tej samej stronie ulicy Tynieckiej działki o numerach od 16/8 aż do działki 60/3 - zostały ujęte jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz są fizycznie częściowo zabudowane.</p> <p>A zatem logiczną konsekwencją powyższego byłoby przedłużenie terenów zabudowy jednorodzinnej - wzdłuż ulicy Tynieckiej od działki 61/2, do działki 88/2. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż działki już zabudowane po tej stronie ulicy Tynieckiej o nr 83, 84, 85 i 86, pomimo, iż są na nich wzniesione budynki - zostały oznaczone jako tereny rolne - co samo w sobie jest już zaprzeczeniem istniejącej na tym terenie funkcji, która mogłaby być kontynuowana na nieruchomościach stanowiących własność Wnioskodawczyni.</p> <p>(...)</p> <p>Tak więc zapis dotyczący przeznaczenia terenu na cele rolne - w sposób oczywisty zaprzecza aktualnej funkcji tych terenów, a także potencjalnej funkcji tych terenów, czego dobitnym przykładem jest zabudowa jednorodzinna bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy Tynieckiej (względem działek Wnioskodawczyni), jak też zabudowa jednorodzinna po tej samej stronie ulicy Tynieckiej co działki Wnioskodawczyni, to jest działki o nr 83, 84, 85 i 86, a także działki o nr 16/11, 16/10, 18/1, 19/1, 23/1, 24/1, 33/2, 39/1, 40/1, 41/1 czy też 42/3.</p> <p>W tym stanie rzeczy, wnosi o ponowne przeanalizowanie uwag, oraz dołączonych dokumentów, a także wnosi o uwzględnienie wniosku w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych powyżej terenach.</p> <p><i>Do uwagi dołączono liczne załączniki.</i></p>				<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przywołany w uwadze teren MN.1 wyznaczony został w projekcie planu zgodnie ze Studium, w którym wskazany został jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</i>; ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami. ▪ wnioski złożone do planu w okresie 31.03-05.05.2017 r. rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. nie podlegają ponownemu rozpatrzeniu i zgodnie z art. 7 ustawy nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego. <p>Droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu, dlatego część działki nr 63/21 i działka nr 63/1 znajdują się w liniach rozgraniczających tej drogi.</p>
28.	28	[...]*	<p>W związku z nieuwzględnieniem wniosku wnioskodawcy złożonego do miejscowego planu (...) dotyczącego dopuszczenia poza obecną funkcją rolną, również funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w całości lub w części dla nieruchomości położonej przy ul. Tynieckiej, stanowiącej działki nr 63/22, ob. 6, Podgórze, oraz działek sąsiednich, niniejszym składa swoje uwagi do wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, a to poprzez zawnieszkowanie o ponowne rozpatrzenie złożonego wniosku w zakresie dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej, a także usługowej, albowiem</p>	63/22 obr. 6 Podgórze	R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych</i></p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>rozstrzygnięcie w jego zakresie narusza prawo własności przysługujące osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami tych działek.</p> <p>Należy wskazać, iż z cywilnoprawnego punktu widzenia każdy właściciel ma swobodne prawo do dysponowania nieruchomością, której jest właścicielem. W związku z powyższym wnioskowano o możliwość dopuszczenia realizacji także funkcji mieszkaniowej na powyższych działkach, z uwagi na ich uprzednie przygotowanie do takiej funkcji (działki powyższe mają zapewnienia/ warunki techniczne przyłączenia istotnych z punktu widzenia budowlanego mediów, takich jak: paliwo gazowe, energia elektryczna oraz woda miejska).</p> <p>Wnioski złożone przez wnioskodawcę do planu „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej niestety zostały odrzucone.</p> <p>Tym samym ograniczono możliwości dysponowania nieruchomością na inne cele oraz ograniczono zakres możliwego wykorzystania powyższych nieruchomości, co znacząco zawęża możliwość wykonywania prawa własności (choćby po przez ograniczenie prawa do zabudowy tego terenu). Trudno bowiem się zgodzić ze stanowiskiem, że dany obszar można uznać jako przeznaczony jedynie na rolnicze tylko z tego powodu, iż w danym momencie taką pełni funkcję.</p> <p>(...)</p> <p>Dodatkowym aspektem przemawiającym za przeznaczeniem tejże działki oraz działek sąsiednich pod tereny zabudowy jednorodzinnej - jest chociażby fakt, iż bezpośrednio przed tymi nieruchomościami, po drugiej stronie ulicy Tynieckiej istnieje nowa zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca, a nadto, po tej samej stronie ulicy Tynieckiej działki o numerach od 16/8 aż do działki 60/3 - zostały ujęte jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz są fizycznie częściowo zabudowane.</p> <p>Ponadto, po tej części ulicy Tynieckiej, w pośrednim sąsiedztwie działki 63/22, ob.6, Podgórze, istnieją w terenie inne budynki mieszkalne jednorodzinne, niż wykazane dotychczas na mapach geodezyjnych, które w chwili obecnej powstają w ramach procesów budowlanych i wydanych ostatecznych pozwoleń na budowę.</p> <p>A zatem logiczną konsekwencją powyższego byłoby przedłużenie terenów zabudowy jednorodzinnej - wzdłuż ulicy Tynieckiej od działki 61/2, do działki 88/2. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż działki już zabudowane po tej stronie ulicy Tynieckiej o nr 83, 84, 85 i 86, pomimo, iż są na nich wzniesione budynku - zostały oznaczone jako tereny rolne - co samo w sobie jest już zaprzeczeniem istniejącej na tym terenie funkcji, która mogłaby być kontynuowana na nieruchomości stanowiącej również własność Wnioskodawcy, oraz jego sąsiadów.</p> <p>(...)</p> <p>Tak więc zapis dotyczący przeznaczenia terenu na cele rolne - w sposób oczywisty zaprzecza aktualnej funkcji tych terenów, a także potencjalnej funkcji tych terenów, czego dobitnym przykładem jest zabudowa jednorodzinna bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy Tynieckiej (względem działek Wnioskodawcy), jak też zabudowa jednorodzinna po tej samej stronie ulicy Tynieckiej co działki Wnioskodawcy, to jest działki o nr 83, 84, 85 i 86, a także działki o nr 16/11, 16/10, 18/1, 19/1, 23/1, 24/1, 33/2, 39/1, 40/1, 41/1 czy też 42/3, oraz działki, na których procesy budowlane są w trakcie realizacji.</p> <p>W tym stanie rzeczy, wnosi o ponowne przeanalizowanie uwag, oraz dołączonych dokumentów, a także wnosi o uwzględnienie wniosku w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych powyżej terenach.</p>			<p><i>strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.</i></p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przywołany w uwadze teren MN.1 wyznaczony został w projekcie planu zgodnie ze Studium, w którym wskazany został jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</i>; ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami. ▪ wnioski złożone do planu w okresie 31.03-05.05.2017 r. rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. nie podlegają ponownemu rozpatrzeniu i zgodnie z art. 7 ustawy nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego. <p>Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>	

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
29.	30	[...]*	<p>W związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa składa uwagi do projektu planu:</p> <p>1. Dla działek położonych wzdłuż ulicy Tynieckiej wnosi o umożliwienie posadowienia ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1 m od górnej krawędzi skarpy rowu.</p> <p>2. Dopuszczenie na obszarze całego planu możliwości lokalizacji budynków niepodpiwniczonych w odległości 3,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.</p> <p>3. W zakresie zaopatrzenia w gaz z uwagi na występujące problemy techniczne związane z dostarczeniem paliwa przez Polską Spółkę Gazownictwa należy dopuścić możliwość instalowania własnych zbiorników naziemnych i podziemnych LPG. Możliwość taka zapewni bezpieczeństwo energetyczne mieszkańców obszaru planu.</p> <p>4. Dla terenów oznaczonych na planie jako R.6 dopuścić możliwość lokalizacji ogrodzeń. Na działce nr 64 obr. 6 planowana jest uprawa truskawki, brak ogrodzenia gwarantuje niszczenie uprawy (mienia) przez występujące na tych terenach dziki. Zakaz lokalizacji ogrodzenia narusza art.1 ust. 2 pkt 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>5. Dodania do podstawowego przeznaczenia terenów R.1-R.5 wyrażenia „pod grunty rolne”. Ograniczenie użytkowania terenu tylko pod łąki i pastwiska narusza art.1 ust.2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>6. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa umożliwić wysokość zabudowy na terenach oznaczonych jako MN.1 do 11 m.</p> <p>7. Dopuszczenie na terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe jest sprzeczne z § 34 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>8. (...)</p>	obszar planu	obszar planu	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7</p>	<p>Ad.1, Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wskazane w § 8 ust. 15 pkt 3 lit. a i lit. b ustaleń projektu planu zakazy lokalizacji budynków w odległości 5 m oraz ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu ustalone w oparciu o otrzymane wytyczne Wydziału Kształtowania Środowiska UMK oraz Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie są prawidłowe i uzyskały stosowne uzgodnienia.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wskazane w projekcie planu doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia - z uwagi na fakt, że jedyne tereny, w których dopuszczona jest nowa zabudowa tj. MN.1 i MN.2 mają dostęp do istniejącej sieci gazowej - jest prawidłowe i zgodne z polityką Miasta.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż z uwagi na cel planu, (ochrona szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy) w jego ustaleniach wskazano zakaz lokalizacji ogrodzeń - bez ustalania dodatkowych regulacji. Stosowne regulacje dotyczące m.in. ogrodzeń odnoszące się do całego miasta, w tym także do obszaru objętego planem, będą regulowane zapisami tzw. uchwały krajobrazowej (obecnie przygotowywana), a nie w ustaleniach tego planu, zgodnie z <i>ustawą z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu</i>.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż tereny R.1-R.5 znajdują się w całości w obszarze Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy. Ograniczenie przeznaczenia podstawowego wyłącznie pod łąki i pastwiska jest spełnieniem celu planu, tj. ochrony szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy.</p> <p>Ad.6 Uwaga nieuwzględniona, gdyż postulowana w uwadze maksymalna wysokość zabudowy 11 m dla terenu MN.1 jest niezgodna ze Studium, w którym określono maksymalną wysokość zabudowy dla tego terenu do 9 m. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Ad.7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalenia projektu planu (§ 12 ust. 3 pkt 1 i pkt 2) zawierają nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna), natomiast kwestionowane dopuszczenie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe wskazane jest jedynie jako tymczasowe (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej), przy czym zwraca się uwagę, że zapisy te dotyczą wyłącznie terenów, w których można lokalizować nowe budynki tj. MN.1 i MN.2. Ponadto wyjaśnia się, że w zapisach <i>Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego</i> (w którym znajduje się wyłącznie teren MN.1) nie ustalono zakazu lokalizacji szamb.</p> <p>W związku z powyższym ustalone w planie zapisy uważa się za prawidłowe.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
30.	31	[...]*	<p>1. Wnosi o wpisanie w planie zagospodarowania terenów Spółki jako tereny Zieleni Publicznej z obowiązkiem wykupu przez Gminę Kraków.</p> <p>Działki należące do Spółki objęte procedurą planu „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej” graniczą z nieruchomością leśną będącą własnością Skarbu Państwa. Spółka posiada teren około 7 ha Lasu wraz z polaną o powierzchni około 2,5 ha (na dzień dzisiejszy coraz bardziej zarośniętą samosiejkami). Dzięki zapisowi teren publiczny Gmina Kraków powiększyłaby zasoby Leśne co byłoby istotnym wypełnieniem polityki Miejskiej mającej na celu zwiększeniem lesistości Miasta Kraków do 8% do 2040 roku.</p> <p>2. Wykreślić z projektu planu zapisy dotyczące zakazu ogrodzeń.</p> <p>3. Wpisać w projekcie planu możliwość grodzienia.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa stara się ustanowić tereny prywatne terenami publicznymi, w taki sposób aby Gmina nie miała obowiązku wypłaty odszkodowania. Na co w imieniu Spółki się nie zgadzają.</p> <p>Zakaz grodzienia stanowi naruszenie jedno z podstawowych uprawnień składających się na prawo własności. Zgodnie z wyrokiem TK z 1 grudnia 1999 roku (sygn. akt P /98 „naruszenie istoty prawa własności nastąpiłoby w razie gdyby wprowadzone ograniczenia dotyczyły podstawowych uprawnień składających się na treść danego prawa i uniemożliwiłyby realizowanie przez to prawo funkcji, jaką ma ono spełniać w porządku prawnym opartym na założeniach wskazanych w art. 20 Konstytucji”. Z naruszeniem istoty prawa własności - zdaniem TK - mamy zatem do czynienia wówczas, „gdy regulacje prawne, mimo że nie znoszą samego prawa własności, to jednak w praktyce uniemożliwiają korzystanie z niego i realizację jego funkcji” (tak w wyrokach sygn. akt P 30/06, SK 49/05, K 20/07).</p> <p>(...)</p> <p>Nadmienia również, że do czasu uchwalenia planu teren będący własnością Spółki zostanie ogrodzony z zakazem wstępu dla osób postronnych.</p> <p>Dlatego Prezydent Miasta ma niepowtarzalną okazję aby za zgodą Właściciela terenu powiększyć tereny zielone o las, który będzie mógł pełnić funkcje publiczne. W przeciwnym razie mieszkańcy Krakowa zostaną pozbawieni możliwości korzystania z tych terenów zielonych co najpewniej spowoduje protesty „organizacji ekologicznych”.</p> <p>Nadmienia również, że za jednym razem Gmina mogłaby pozyskać teren z zielenią, a nie teren wymagający nasadzeń i czekania parudziesięciu lat na wyrośnięcie lasu.</p> <p>Niezależnie od powyższego należy wskazać, iż obejmując obszar leśny w projekcie miejscowego planu jako tereny Zieleni Publicznej bez możliwości jego ogrodzenia może nie uwzględnia się przy tym ewentualnej odpowiedzialności właściciela tego terenu - reprezentowanej przez wnioskodawców spółki - za konieczność utrzymania czystości i porządku na terenach stanowiących własność prywatną . Jednocześnie nakłada się w ten sposób na właściciela odpowiedzialność za ewentualne szkody spowodowane przez upadające konary, połamane drzewa, zwierzynę leśną itp.</p> <p>Należy podkreślić, iż właściciel prywatny - wobec powszechnego dostępu - nie ma możliwości zapewnienia oraz możliwości egzekwowania na tak dużym, nieogrodzonym obszarze, przestrzegania przepisów, w szczególności z zakresu dotyczącym ochrony środowiska, ochrony obszarów leśnych, czy też przepisów przeciwpożarowych. Brak w tym zakresie należytych zabezpieczeń powszechnego dostępu nakłada na</p>	89/1 obr. 6 Podgórze, 89/3 obr. 6 Podgórze	ZL.1 R.1 R.5 R.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwa zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na tereny zieleni publicznej, nie przewiduje się także zmiany przeznaczenia dla polan śródleśnych oraz sąsiadujących terenów rolnych z uwagi na planowany w niedalekim sąsiedztwie (tj. w rejonie ul. Bodzowskiej) publicznie dostępny park.</p> <p>W Studium na przeważającej części dz. nr 89/1 wskazano <i>tereny leśne wg ewidencji gruntów</i>.</p> <p>Z uwagi na powyższe w projekcie planu dla części dz. nr 89/1, wykazanej w ewidencji gruntów jako użytek leśny, wyznaczono Tereny lasów (ZL.1), a dla jej pozostałej części oraz dz. nr 89/3 wyznaczono Tereny rolnicze (R.1, R.5, R.6).</p> <p>W ustaleniach Studium dla wnioskowanych działek wskazano <i>ZR – Tereny zieleni nieurządzonej</i>, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że realizacja roszczeń, w tym ewentualne wykupienie nieruchomości przez gminę, jest możliwe po uchwaleniu planu miejscowego na podstawie art. 36 ustawy.</p> <p>Ad.2, Ad.3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż z uwagi na cel planu, (ochrona szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy) w jego ustaleniach dla terenów R.1-R.11 oraz WS.1 i WS.2 wskazano zakaz lokalizacji ogrodzeń - bez ustalania dodatkowych regulacji.</p> <p>Stosowne regulacje dotyczące m.in. ogrodzeń odnoszące się do całego miasta, w tym także do obszaru objętego planem, będą regulowane zapisami tzw. uchwały krajobrazowej (obecnie przygotowywana), a nie w ustaleniach tego planu, zgodnie z <i>ustawą z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu</i>.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			spółkę ryzyko ponoszenia odpowiedzialności wynikającą z art. 11 ustawy o lasach nałożoną na prywatnym właścicielu lasu oraz odpowiedzialnością z art. 159 kodeksu wykroczeń za nieprzestrzeganie tych obowiązków.				
31.	32	[...]* [...]*	<p>Składają niżej opisane uwagi do całego wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Zgodnie z treścią projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, dotyczącej rozpatrywanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru: „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, zarazem propozycją ustaleń tego Planu, w ramach zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego (§ 13, ust. 7), szczegółowo ustalone zostały zasady obsługi parkingowej. Natomiast przywołane wskaźniki w większości pozycji dotyczą zupełnie sprzecznej z zapisami MPZP funkcji. Jediną funkcją zabudowy, jaką wyznacza rozpatrywany projekt planu jest funkcja mieszkaniowa, dotycząca zabudowy jednorodzinnej, a przytoczone funkcje usługowe, w tym m.in.: nauki, oświaty, biurowe, gastronomii, sportu, zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej, kultury, itp., zupełnie są odosobnione, niemające żadnego odzwierciedlenia w kontekście i faktycznych zapisach rozpatrywanego planu, tym bardziej w zapisach obowiązującego (dla konkretnie rozpatrywanego teraz przez MPZP obszaru terenu) Studium. Ze Studium (na podstawie dokumentu ujednoliconego uchwałą Nr CXII/1700/14, z dnia 09.07.2014 r.), powinny wynikać wszelkie uwarunkowania dla Planu.</p> <p>W związku z powyższym, na podstawie art. 9, ust. 4 oraz art. 28.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), niezgodność zapisów przedłożonego projektu planu miejscowego z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, podane wytyczne wskaźnikowe, wytyczne dla obszarów funkcjonalnie zupełnie nieobecnych w faktycznie rozpatrywanych obecnie kryteriach, stanowią naruszenie zasad i trybu sporządzania planu.</p>	obszar planu	obszar planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinne - zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielanie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W związku z powyższym w ustaleniach projektu planu określono minimalną liczbę miejsc parkingowych odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów (budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej) lub funkcji ich części (funkcje usługowe), co zostało jednoznacznie określone w zapisach § 13 ust. 7 pkt 1 i pkt 4 projektu planu, przy czym wskaźniki określono dla tych funkcji, które są możliwe do zrealizowania w zabudowie jednorodzinnej.
32.	33	[...]* [...]*	<p>Składają niżej opisane uwagi do całego obszaru terenów MN, w ramach wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Zgodnie z treścią projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, dotyczącej rozpatrywanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru: „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, zarazem propozycją ustaleń tego Planu, spośród wszystkich wyszczególnionych wg identyfikacji terenów dla których podstawowym przeznaczeniem ma być zabudowa, są tereny MN (odpowiednio MN.1 i MN.2), tereny dedykowane zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Według zapisu funkcją podstawową jest zabudowa jednorodzinna, z dopuszczeniem lokalizacji altan. Tereny MN.1 lokalizowane są w części północnej rozpatrywanego Planu, wzdłuż ul. Tynieckiej, natomiast tereny MN.2, w części południowo-wschodniej rozpatrywanego Planu, wzdłuż ul. Skotnickiej.</p> <p>Zgodnie z ujętymi w projekcie uchwały zapisami zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, wg § 7, ust. 6, pkt. 1, dopuszczono możliwość kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach, możliwość wertykalnych ogrodów. W § 7, ust. 7, pkt 2, ppkt. b), w kontekście powierzchni biologicznie czynnej, wskazanym byłoby umożliwienie przyjęcia analogicznego rozwiązania jak dla dachów płaskich oraz wcześniej dla ścian i stworzenie możliwości dopuszczenia także dla powierzchni skośnych (dla dachów połaciowych)</p>	-	MN.1 MN.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawia się aktualne ustalenia projektu planu. Nakaz stosowania dachówki, blachodachówki lub blachy o odcieniach brązu, szarości lub czerwieni jest zgodny z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasadami kształtowania krajobrazu (art.15 ust.2 pkt 2 i 3 ustawy), gdyż w obszarze sporządzanego planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie dominują budynki z tego rodzaju dachami.

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny. Kształtowanie form zielonych na wszelkich powierzchniach (bez względu na ich położenie i kat nachylenia) jest obecnie bardzo powszechnym i modnym rozwiązaniem, nie tylko ze względu na techniczne możliwości samej realizacji, ale także z punktu widzenia wartości wizualnych powstających z takimi rozwiązaniami obiektów i ich wpływem na środowisko.				
33.	34	[...]* [...]*	<p>Składają niżej opisane uwagi do całego obszaru terenów MN, w ramach wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Zgodnie z treścią projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, dotyczącej rozpatrywanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru: „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, zarazem propozycją ustaleń tego Planu, spośród wszystkich wyszczególnionych wg identyfikacji terenów dla których podstawowym przeznaczeniem ma być zabudowa, są tereny MN (odpowiednio MN.1 i MN.2), tereny dedykowane zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Według zapisu funkcją podstawową jest zabudowa jednorodzinna, z dopuszczeniem lokalizacji altan. Tereny MN.1 lokalizowane są w części północnej rozpatrywanego Planu, wzdłuż ul. Tynieckiej, natomiast tereny MN.2, w części południowo-wschodniej rozpatrywanego Planu, wzdłuż ul. Skotnickiej.</p> <p>Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu w ramach obszarów MN.1 i MN.2 wyznaczają maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 9 m.</p> <p>Zgodnie natomiast z zapisami dokumentu, z którego powinny wynikać wszelkie uwarunkowania dla Planu, czyli obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (na podstawie dokumentu ujednoliconego uchwałą Nr CXII/1700/14, z dnia 09.07.2014 r.), według przyjętych w tym dokumencie wskaźników zabudowy, wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej i (zgodnie z treścią w Studium) wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej (co częściowo dotyczy również zakresu rozpatrywanego MPZP) ustalona została na poziomie 11 m. Stanowi to niezgodność zapisów przedkładanego projektu Planu i zapisów Studium.</p> <p>Zdefiniowane w Studium wskaźniki zabudowy określają również w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) możliwy udział zabudowy usługowej. Wielkość ta uściślona została na poziomie do 10 %, a (zgodnie też z treścią Studium) dla działek położonych wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 100%.</p> <p>W odniesieniu do powyższych zapisów Studium, projekt rozpatrywanego MPZP w ogóle nie ujmuje ewentualnej możliwości takiego udziału zabudowy usługowej w ramach wyznaczanej teraz zabudowy, tym samym zapisy nie pokrywają się z zapisami dokumentu podstawowego, jakim jest Studium, zarazem uszczuplają potencjalne możliwości jej zabudowy.</p> <p>W związku z powyższym, na podstawie art. 9, ust. 4 oraz art. 28.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), niezgodność zapisów przedłożonego projektu planu miejscowego z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, stanowi naruszenie zasad i trybu sporządzania planu.</p>	-	MN.1 MN.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Maksymalna wysokość zabudowy w Terenie MN.1 nie może przekroczyć 9 m. Przytaczane w uwadze zapisy „dla działek położonych wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej” nie dotyczą rozpatrywanego planu miejscowego.</p> <p>Natomiast w Terenie MN.2, ze względu na parametry istniejącej zabudowy, w celu zachowania ładu przestrzennego ustalono w projekcie planu maksymalną wysokość zabudowy 9 m. Jest to zgodne z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasadami kształtowania krajobrazu (art.15 ust.2 pkt 2 i 3 ustawy). Ustalenie Studium określające „wysokość zabudowy do 11 m” oznacza, że nie można wyznaczyć w planie miejscowym wyższej wysokości zabudowy niż wskazana (można określić niższą).</p> <p>Uwaga nieuwzględniona również w zakresie zmiany zapisów dotyczących udziału usług w terenach MN.</p> <p>Przytaczany w uwadze zapis „udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%” oznacza, że można - a nie trzeba - liniami rozgraniczającymi wydzielić tereny usług nie przekraczające 10% danego terenu MN. Jednakże przy sporządzaniu projektu planu nie było żadnych przesłanek, aby takie tereny wydzielić. Ponadto zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego - zawartą w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W związku z czym istnieje możliwość realizacji funkcji usługowej w terenach inwestycyjnych MN.1 i MN.2.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
34.	35	[...]* [...]*	<p>Składają niżej opisane uwagi do całego obszaru terenów R oraz WS, w ramach wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Zgodnie z treścią projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, dotyczącej rozpatrywanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru: „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, zarazem propozycją ustaleń tego Planu, tereny zdefiniowane oznaczeniem R dotyczą terenów rolniczych. Tereny o symbolach R.1-R.5 stanowią obszary o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska. Tereny natomiast o symbolach R.6-R.11, stanowią obszary o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.</p> <p>Tereny zdefiniowane oznaczeniem WS (WS.1 oraz WS.2), dotyczą obszarów wód powierzchniowych, śródlądowych, odpowiednio w ramach WS.1 pod staw oraz w ramach WS.2 pod potok.</p> <p>W kontekście prawa własności i niezbywalnego prawa decydowania o możliwościach zagospodarowania swojej nieruchomości, korzystania z niej oraz możliwościach jej zabezpieczenia (oczywiście w ramach wyznaczonego w Studium i wyznaczanego w MPZP przeznaczenia terenu), bezpodstawnie wprowadzono ograniczenia.</p> <p>Między innymi w § 18 ust. 3, pkt 2, co dotyczy to dla terenów rolniczych (wg oznaczenia identyfikacyjnego, terenów R), a także § 21, ust. 3, pkt 2 i § 22, ust. 2, pkt 2, co dotyczy terenów wód powierzchniowych śródlądowych (wg oznaczenia identyfikacyjnego, terenów WS.2, jak również WS.1). Zapisy wymienionych wyżej paragrafów w ogóle nie dopuszczają możliwą lokalizację ogrodzeń, tym samym (bez względu na charakter funkcji podstawowej przeznaczenia tego terenu), znacznie ograniczają prawa możliwości decydowania i zabezpieczenia i ochrony swojej nieruchomości w granicach niezbywalnego prawa własności.</p> <p>Zaznaczyć przy tym należy, że tereny WS, związane są również z lokalnymi rowami, a przywołane wyżej tereny R bezpośrednio (co jest rzeczą naturalną i oczywistą) sąsiadują z tymi rowami i sytuacja taka dotyczy całości rozpatrywanego obszaru Planu.</p> <p>Natomiast zgodnie z zapisami projektu uchwały, w ramach zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w kontekście lokalnych rowów znajdujących się w obszarze Planu (§ 8, ust. 15, pkt. 3), ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości 1.5 m od górnej krawędzi skarpy rowu. Tym samym dopuszczono możliwość grodzienia nieruchomości w odsunięciu od tych rowów.</p> <p>Konieczność odsunięcia ogrodzeń, ewentualnych obiektów budowlanych od rowów ze względów chociażby środowiskowych jest rzeczą naturalną, natomiast dla pozostałego zakresu nieruchomości i prawa własności do niej, możliwość grodzienia, tym samym zabezpieczenia swojej nieruchomości powinna być niezaprzeczalna.</p> <p>Dodatkowo z dokumentu Studium, z którego powinny wynikać wszelkie uwarunkowania dla Planu, czyli obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (na podstawie dokumentu ujednoliconego uchwałą Nr CXII/1700/14, z dnia 09.07.2014 r.), nie wynikają takie ograniczenia.</p> <p>W związku z powyższym, na podstawie art. 9, ust. 4 oraz art. 28.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), niezgodność zapisów przedłożonego projektu planu miejscowego z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, ograniczenia wynikające z podstawowego prawa własności w ramach swojej nieruchomości, jej zabezpieczenia i ochrony,</p>	-	R.1-R.11 WS.1 WS.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż z uwagi na cel planu, (ochrona szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy) w jego ustaleniach wyłącznie dla terenów R.1-R.11 oraz WS.1 i WS.2 wskazano zakaz lokalizacji ogrodzeń - bez ustalania dodatkowych regulacji.</p> <p>Stosowne regulacje dotyczące m.in. ogrodzeń odnoszące się do całego miasta, w tym także do obszaru objętego planem, będą regulowane zapisami tzw. uchwały krajobrazowej (obecnie przygotowywana), a nie w ustaleniach tego planu, zgodnie z <i>ustawą z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie niektórych ustaw związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu</i>.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że zapisy ustaleń projektu planu należy uwzględnić łącznie, co oznacza, że w terenach innych niż R.1-R.11 oraz WS.1 i WS.2, w których znajdują się rowy, istnieje możliwość lokalizowania ogrodzeń zgodnie z zapisem §8 ust. 15 pkt 3 lit. b projektu planu.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			stanowią naruszenie zasad i trybu sporządzania planu.				
35.	36	[...]*	<p>W imieniu swoim i współwłaściciele wnoszą o zwiększenie wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 na działkach nr:</p> <p>1) (...)</p> <p>2) 47/1</p> <p>kosztem wyznaczonego terenu rolniczego. I tak lwią część działki pozostaje w obszarze Natura 2000.</p> <p>Nadmienia, że są również współwłaścicielami sześciu działek objętych MPZP „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”, które są oznaczone jako tereny rolnicze z niemożliwością zabudowy, co uniemożliwia jakiegokolwiek działania związane z budową domów dla ich bardzo licznej rodziny (ośmioro rodzeństwa wraz z rodzinami).</p> <p>Informują, że większość rodziny posiada kłopoty lokalowe związane z zamieszkaniem w Krakowie.</p> <p>(...)</p>	47/1 obr. 6 Podgórze	MN.1 R.1 R.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie całej działki nr 47/1 pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla południowej części rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmienną, nieprzekraczalną i niepodlegającą korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p>
36.	37	[...]*	Wnosi o objęcie w całości oznaczeniem MN (teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy szeregowej) w sporządzanym mpzp działek o numerach: 416, 417, 262/2, 258/2, 56, 267.	56, 258/2, 262/2, 267, 416, 417 obr. 6 Podgórze	R.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanych nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p>
37.	38	[...]*	<p>1. Przeznaczenie działki – pod zabudowę jednorodzinna. Na działce istnieje dom wybudowany na prawomocnym pozwoleniu o nadanym numerze 137B. Teren jest w całości ogrodzony.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Przeznaczenie części działki zgodnie z aktualnym podziałem geodezyjnym jako MN, przeznaczenie drugiej części działki pod zieleni ogród.</p> <p>4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń.</p>	83 obr. 6 Podgórze	R.5 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, 3, 4	<p>Ad.1, Ad.3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.</p> <p>Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p> <p>Ad.4</p> <p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż z uwagi na cel planu, (ochrona szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy) w jego ustaleniach wskazano zakaz lokalizacji ogrodzeń - bez ustalania dodatkowych regulacji.</p> <p>Stosowne regulacje dotyczące m.in. ogrodzeń odnoszące się do całego miasta, w tym także do obszaru objętego planem, będą regulowane zapisami tzw. uchwały krajobrazowej (obecnie przygotowywana), a nie w ustaleniach tego planu, zgodnie z <i>ustawą z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu</i>.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
38.	39	[...]*	1. Dopuszczenie budowy ogrodzeń na obszarze planu. 2. Dopuszczenie budowy ogrodzeń na działkach zabudowanych. Przy czym ogrodzenie nie będzie w systemie jednolitej konstrukcji lecz typ ogrodzenia będzie umożliwiał swobodne przemieszczanie małych zwierzątek (płazów).	obszar planu	obszar planu	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż z uwagi na cel planu, (ochrona szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz siedlisk gatunków chronionych, w tym objętych obszarem Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy) w jego ustaleniach wskazano zakaz lokalizacji ogrodzeń - bez ustalania dodatkowych regulacji. Stosowne regulacje dotyczące m.in. ogrodzeń odnoszące się do całego miasta, w tym także do obszaru objętego planem, będą regulowane zapisami tzw. uchwały krajobrazowej (obecnie przygotowywana), a nie w ustaleniach tego planu, zgodnie z <i>ustawą z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.</i>
39.	41	[...]*	W związku z przystąpieniem do zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wnosi o przekwalifikowanie działek nr 80, 81, 82 na działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną. Aktualnie działki te spełniają wszystkie wymogi pod bud. jednorodzinne, teren jest uzbrojony, graniczy z działkami, które są zabudowane bud. jednorodzinnymi, na w/w działki została wydana WZ z przeznaczeniem na bud. jednorodzinne, aktualnie został złożony projekt arch.-bud. i składający uwagę oczekuje na pozwolenie na budowę. Sąsiednie działki po jednej i drugiej stronie ul. Tynieckiej są zabudowane domami jednorodzinnymi, działki sąsiednie są zabudowane tworząc wyodrębniony kwartał w pierzei ul. Tynieckiej.	80, 81, 82 obr. 6 Podgórze	R.5 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanych nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „ <i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennicze, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i> ”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami. Wyjaśnia się także, że zmiana Studium prowadzona jest odrębną procedurą planistyczną. Wyznaczona na północnych częściach działek droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.
40.	42	[...]*	Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej” w zakresie działki 16 obr. 36 Podgórze położonej w Krakowie i wnosi o dokonanie zmiany tych ustaleń poprzez uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej” wniosku o możliwość przyszłej zabudowy przedmiotowej Nieruchomości. <u>UZASADNIENIE</u> (...) <u>STAN PRAWNY</u> Zgodnie z art. 6 ust Ustawy, każdy ma prawo , w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego . W obowiązującym stanie prawnym, nie można ograniczać możliwości korzystania z własności prywatnej. Nieruchomość leży w bliskiej odległości od istniejących zabudowań, co stanowi wiążące potwierdzenie prawdopodobnej możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego i uzyskania pozwolenia na budowę. (...) jasno wynika, że dysponuje prawem do dysponowania terenem, które to prawo może utracić na skutek wejścia w życie planu, nie będzie mogła	16 obr. 36 Podgórze	R.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			korzystać z Nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Nieruchomość została nabyta w celu zamierzenia inwestycyjnego - zabudowy budynkiem, a w przypadku uchwalenia przedmiotowego Planu zostanie pozbawiona możliwości zrealizowania przyszłego, planowanego zamierzenia inwestycyjnego. W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie niniejszych uwag do projektu Planu.				
41.	43	[...]*	<p>Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej” w zakresie działki 110/1, 111/1 obr. 38 Podgórze położonej w Krakowie przy ul. Skotnickiej i wnosi o dokonanie zmiany tych ustaleń poprzez uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej” warunków zabudowy i zagospodarowania działki 110/1, 111/1 wynikających z ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2012 roku nr AU-2/6730.2/989/2012 o ustaleniu warunków zabudowy polegającej na możliwości wybudowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym na działkach 110/1 i 111/1 obr. 38 Podgórze wraz z budową wewnętrznej drogi dojazdowej na działce 110/1 i budową wjazdu z działki 192 na działkę 110/1 obr.38 Podgórze przy ul. Skotnickiej w Krakowie.</p> <p><u>UZASADNIENIE</u> (...) <u>STAN PRAWNY</u> Zgodnie z art. 6 ust Ustawy, 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. W obowiązującym stanie prawnym, w sytuacji, gdy na danej nieruchomości nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, sposób korzystania z nieruchomości wyznaczają czynności podejmowane przez właściciela w ramach uzyskiwanych decyzji i zezwoleń. W sytuacji, gdy na danym terenie nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, możliwość i sposób korzystania z nieruchomości wyznacza decyzja o warunkach zabudowy. W tym przypadku, gdy na przedmiotowym terenie nie ma MPZP właściwym dokumentem planistycznym jest decyzja o warunkach zabudowy, co stanowi wiążące potwierdzenie prawdopodobnej możliwości realizacji zamierzenia i uzyskania pozwolenia na budowę. (...) jasno wynika, że dysponuje prawem do zabudowy Nieruchomości w sposób wskazany w Decyzji WZIZT, które to prawo może utracić na skutek wejścia w życie planu, nie będzie mogła korzystać z Nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, ponieważ ustalenia projektu planu pozostają w sprzeczności z ustaleniami przyjętymi w ostatecznej decyzji WZIZT - projekt planu nie uwzględnia treści decyzji WZIZT. Nieruchomość została nabyta w celu zamierzenia inwestycyjnego określonego Decyzją WZIZT, a w przypadku uchwalenia przedmiotowego Planu zostanie pozbawiona możliwości zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym na działkach 110/1 i 111/1 obr. 38 Podgórze wraz z budową wewnętrznej drogi dojazdowej na działce 110/1 i budową wjazdu z działki 192 na</p>	110/1, 111/1 obr. 38 Podgórze	R.10 MN.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie w całości działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla działki nr 111/1 i zachodniej części działki nr 110/1 wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy - w przeciwieństwie do planu miejscowego – nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			działkę 110/1 obr.38 Podgórze przy ul. Skotnickiej w Krakowie. W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie niniejszych uwag do projektu Planu.				
42.	46	[...]*	Wnosi o zmianę kategorii terenu na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: Teren objęty wnioskiem jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i wraz z sąsiadującymi działkami o numerach 83, 84, 85 i 86 tworzy zwartą grupę zabudowy z wyraźnie widoczną linią zabudowy. Pozostawienie przeznaczenia R.6 (tj. „tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne”) niezgodnego z rzeczywistym nie tylko nie ma uzasadnienia, ale też powoduje dla właścicieli komplikacje wynikające np. w sytuacji przebudowy infrastruktury technicznej lub groźby nieruchomości. Zwraca się uwagę, że jeśli „nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium”, to wyjaśnienia wymaga sytuacja analogiczna do przedmiotowej, a dotycząca działek nr 71,72, 73, 75/3, 75/4 (obr.74 Pd) która w Studium znajdowała się w terenie ZR - Tereny zieleni nieurządzonej, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, natomiast w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOLNA - OBSZAR ŁĄKOWY" (UCHWAŁA NR XCV/2487/18 Rady Miasta Krakowa z 28.02. 2018 r.) US.2 - Teren sportu i rekreacji o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe i (ze zlokalizowaną na niej obecnie stacją benzynową). Informuje, że dnia 2013-08-12 wniesiono uwagę do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: 18.06-29.07.2013 r. o przekwalifikowanie działki na teren o symbolu MN. Uwaga nie została uwzględniona. Jednocześnie otrzymała ustne wyjaśnienie, że na etapie sporządzania Planu uwzględnia się rzeczywiste użytkowanie nieruchomości.	84 obr. 6 Podgórze	R.5 R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami. Odnosnie przywołanej w uwadze kwestii wybudowania stacji benzynowej na terenie obowiązującego mpzp obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” wyjaśnia się, że ww. inwestycja została zrealizowana na podstawie pozwolenia na budowę, które zostało wydane (i stało się prawomocne) przed wejściem w życie ustaleń ww. planu, a na podstawie ustaleń tego planu nie byłoby to już możliwe. Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.
43.	47	[...]*	W związku z nieuwzględnieniem wniosku złożonego w listopadzie 2016r (...) dotyczącego dopuszczenia poza obecną funkcją rolną, również funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nieruchomości położonej przy ul. Tynieckiej, dla działek: 63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 63/10, 63/11, 63/12 obręb 6 Podgórze (wjazd z działki nr 63/4) Składa uwagi do wyłożonego projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ narusza on prawo własności przysługującej właścicielowi tych działek. Uważa, że z cywilnoprawnego punktu widzenia każdy właściciel ma prawo dysponowania swoją własnością. (...) Warto nadmienić, że po drugiej stronie ulicy Tynieckiej na terenach rolniczych zostały wybudowane domy, zarówno jednorodzinne, bliźniacze oraz budynki usługowe. Teren ten jest w pełni uzbrojony, można wręcz powiedzieć że przygotowany pod zabudowę. W tym stanie rzeczy, wnosi o ponowne przeanalizowanie uwag a także wnosi o uwzględnienie wniosku w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych powyżej działkach.	63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 63/10, 63/11, 63/12 obr. 6 Podgórze	R.6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działek pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanych nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Jednocześnie wyjaśnia się, że: ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami; ▪ wnioski złożone do planu w okresie 31.03-05.05.2017 r. rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. nie podlegają ponownemu rozpatrzeniu i zgodnie z art. 7 ustawy nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
44.	48						
45.	49	[...]*	Wnosi o zmianę kategorii terenu na MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie:	83 obr. 6 Podgórze	R.6 R.5 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>Teren objęty wnioskiem jest zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodinnym i wraz z sąsiadującymi działkami o numerach 83, 84, 85 i 86 tworzy zwartą grupę zabudowy z wyraźnie widoczną linią zabudowy. Pozostawienie przeznaczenia R.6 (tj. „tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne”) niezgodnego z rzeczywistym nie tylko nie ma uzasadnienia, ale też powoduje dla właścicieli komplikacje wynikające np. w sytuacji przebudowy infrastruktury technicznej lub groźnienia nieruchomości.</p> <p>Zwraca się uwagę, że jeśli „nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium”, to wyjaśnienia wymaga sytuacja analogiczna do przedmiotowej, a dotycząca działek nr 71, 72, 73, 75/3, 75/4(obr.74 Pd) która w Studium znajdowała się w terenie ZR - Tereny zieleni nieurządzonej, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, natomiast w obowiązującym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOLNA - OBSZAR ŁĄKOWY" (UCHWAŁA NR XCV/2487/18 Rady Miasta Krakowa z 28.02. 2018 r.) US.2 - Teren sportu i rekreacji o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe i (ze zlokalizowaną na niej obecnie stacją benzynową).</p>				<p>o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami.</p> <p>Odnosnie przywołanej w uwadze kwestii wybudowania stacji benzynowej na terenie obowiązującego mpzp obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” wyjaśnia się, że ww. inwestycja została zrealizowana na podstawie pozwolenia na budowę, które zostało wydane (i stało się prawomocne) przed wejściem w życie ustaleń ww. planu, a na podstawie ustaleń tego planu nie byłoby to już możliwe.</p> <p>Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>
46.	50	[...]*	<p>W związku z nieuwzględnieniem wniosku złożonego do miejscowego planu (...) dotyczącego dopuszczenia poza obecną funkcją rolną, również funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w całości lub w części dla nieruchomości położonej przy ul. Tynieckiej, stanowiącej działki nr 63/22, ob. 6, Podgórze, oraz działek sąsiednich, niniejszym wnosi o ponowne rozpatrzenie złożonego wniosku w zakresie dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej, a także usługowej, albowiem rozstrzygnięcie w jego zakresie narusza prawo własności przysługujące osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami tych działek.</p> <p>Należy wskazać, iż z cywilnoprawnego punktu widzenia każdy właściciel ma swobodne prawo do dysponowania nieruchomością, której jest właścicielem. W związku z powyższym wnioskowano o możliwość dopuszczenia realizacji także funkcji mieszkaniowej na powyższych działkach, z uwagi na ich uprzednie przygotowanie do takiej funkcji (działki powyższe mają zapewnienia/ warunki techniczne przyłączenia istotnych z punktu widzenia budowlanego mediów, takich jak: paliwo gazowe, energia elektryczna oraz woda miejska).</p> <p>Wnioski złożone przez składającego uwagę do planu „Obszar łąkowy - rejon ulicy Tynieckiej niestety zostały odrzucone. Tym samym ograniczono możliwości dysponowania nieruchomością na inne cele oraz ograniczono zakres możliwego wykorzystania powyższych nieruchomości, co znacząco zawęża możliwość wykonywania prawa własności (choćby po przez ograniczenie prawa do zabudowy tego terenu). Trudno bowiem się zgodzić ze stanowiskiem, że dany obszar można uznać jako przeznaczony jedynie na rolnicze tylko z tego powodu, iż w danym momencie taką pełni funkcję.</p> <p>(...)</p> <p>Dodatkowym aspektem przemawiającym za przeznaczeniem tejże działki oraz działek sąsiednich pod tereny zabudowy jednorodzinnej - jest chociażby fakt, iż bezpośrednio przed tymi nieruchomościami, po drugiej stronie ulicy Tynieckiej istnieje nowa zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca, a nadto, po tej samej stronie ulicy Tynieckiej działki o numerach od 16/8 aż do działki 60/3 - zostały ujęte jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz są fizycznie częściowo zabudowane. Ponadto, po tej części ulicy Tynieckiej, w pośrednim sąsiedztwie działki</p>	63/22 obr. 6 Podgórze	R.6 KDZ.1	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie jest możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę, ponieważ byłoby to niezgodne z ustaleniami Studium, w którym dla rozpatrywanej nieruchomości wskazano <i>tereny zieleni nieurządzonej (ZR)</i> o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.</p> <p>Ponadto w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 1 mówiącą, że „<i>granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennne, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>”.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przywołany w uwadze teren MN.1 wyznaczony został w projekcie planu zgodnie ze Studium, w którym wskazany został jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)</i>; ▪ wydawane decyzje administracyjne o warunki zabudowy w przeciwieństwie do planu miejscowego nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast prawomocne pozwolenia na budowę wydane przed wejściem w życie planu miejscowego są nadrzędne nad jego ustaleniami; ▪ wnioski złożone do planu w okresie 31.03-05.05.2017 r. rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. nie podlegają ponownemu rozpatrzeniu i zgodnie z art. 7 ustawy nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego. <p>Wyznaczona na północnej części działki droga KDZ.1 (droga publiczna klasy zbiorczej) – ul. Tyniecka stanowi niezbędny element układu drogowego obsługującego obszar sporządzanego planu.</p>

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>63/22, ob.6, Podgórze, istnieją w terenie inne budynki mieszkalne jednorodzinne, niż wykazane dotychczas na mapach geodezyjnych, które w chwili obecnej powstają w ramach procesów budowlanych i wydanych ostatecznych pozwoleń na budowę.</p> <p>A zatem logiczną konsekwencją powyższego byłoby przedłużenie terenów zabudowy jednorodzinnej - wzdłuż ulicy Tynieckiej od działki 61/2, do działki 88/2. Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż działki już zabudowane po tej stronie ulicy Tynieckiej o nr 83, 84, 85 i 86, pomimo, iż są na nich wzniesione budynki - zostały oznaczone jako tereny rolne - co samo w sobie jest już zaprzeczeniem istniejącej na tym terenie funkcji, która mogłaby być kontynuowana na nieruchomości stanowiącej również własność Wnioskodawcy, oraz jego sąsiadów.</p> <p>(...)</p> <p>Tak więc zapis dotyczący przeznaczenia terenu na cele rolne - w sposób oczywisty zaprzecza aktualnej funkcji tych terenów, a także potencjalnej funkcji tych terenów, czego dobitnym przykładem jest zabudowa jednorodzinna bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy Tynieckiej (względem działek Wnioskodawcy), jak też zabudowa jednorodzinna po tej samej stronie ulicy Tynieckiej co działki Wnioskodawcy, to jest działki o nr 83, 84, 85 i 86, a także działki o nr 16/11, 16/10, 18/1, 19/1, 23/1, 24/1, 33/2, 39/1 40/1, 41/1 czy też 42/3, oraz działki, na których procesy budowlane są w trakcie realizacji.</p> <p>W tym stanie rzeczy, wnosi o ponowne przeanalizowanie uwag, oraz dołączonych dokumentów, a także wnoszę o uwzględnienie wniosku w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych powyżej terenach.</p>				

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330); jawność wyłączyła Agata Burlaga, starszy inspektor 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 „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).