

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „KANTOROWICKA - NIEBYŁA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka – Niebyła” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 grudnia 2012 r. do 4 stycznia 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18 stycznia 2013 r., wpłynęło 10 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 335/2013 z dnia 8 lutego 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

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

Lp.	NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	<b>1</b>	11.12.2012	[...]*	Przekwalifikowanie działki 426/2 obr.3 Nowa Huta z działki rolnej na budowlaną, co umożliwi budowę domu jednorodzinnego.	dz. 426/2 obr.3 Nowa Huta	<b>ZPfn.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).  Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w terenach zieleni fortecznej ZF bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.  W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.  Ponadto jednym z celów sporządzania planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpola. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem ZPfn.1 realizuje ten cel.
2.	<b>2</b>	27.12.2012	Przedsiębiorstwo budowlane START G.Szmolke, M.Szmolke spółka jawna	1) Zmiana przebiegu linii zabudowy przebiegającej po północnej stronie działek 235, 236, 237, 238, 599/1, 599/2, 600, 241/22 obr.10 Nowa Huta i wyznaczenie jej w odległości 6 m od granicy z działką nr 342/14.	dz. 235, 236, 237, 238, 599/1, 599/2, 600, 241/22 obr.10 Nowa Huta	<b>MW.5</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	Wyznaczenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MW.5 jest wynikiem analizy układu urbanistycznego osiedla Na Wzgórzach i istniejącej zabudowy. Ma na celu zachowanie ładu przestrzennego.
				2) Zastrzeżenia co do zakresu strefy zieleni wewnątrzsiedlowej na fragmencie działek nr 237, 238, 599/2, 600, 241/22 obr. 10 Nowa Huta. Utrzymanie tej strefy koliduje z planowanym przebiegiem	dz. 237, 238, 599/2, 600, 241/22 obr. 10 Nowa Huta	<b>MW.5</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	Strefa zieleni wewnątrzsiedlowej wyznaczona została na styku obecnego i przyszłego osiedla mieszkaniowego zabudowy wielorodzinnej i stanowi ważny element kompozycyjno-użytkowy jak również jest częścią strefy kształtowania systemu przyrodniczego wyznaczonego w obowiązującym

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				infrastruktury.					Studium. W zapisach projektu planu (§13 ust. 2) ustalono m.in. możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu R1.
3.	<b>3</b>	28.12.2012	Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna	W § 13 ust.7 pkt 2 zmienić zapis na: „nowe sieci elektroenergetyczne należy prowadzić jako podziemne, w przypadkach uzasadnionych technicznie itp. dopuszcza się ich budowę jako sieci napowietrzne”.	-	<b>cały obszar planu</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako sieci napowietrznej został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego. Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym i w swej budowie powinna wyczerpująco i jednoznacznie regulować daną dziedzinę poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zapisy powinny być tak skonstruowane, aby od przyjętych w niej zasad regulacji nie wprowadzać licznych wyjątków. Z uwagi na powyższe nie jest możliwe wprowadzenie zaproponowanego w uwadze zapisu.
4.	<b>4</b>	17.01.2013	[...]*	Jestem Właścicielem działki nr 448/1 obr.3 Nowa Huta, na której to działce wyznaczono linie zabudowy biegnącą przez środek działki, oraz ujęto jako działka o przeznaczeniu pod budownictwo wielorodzinne. Wobec powyższego proszę o zmianę zamierzonych warunków zagospodarowania mojej działki i ująć w Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako działka o przeznaczeniu jako budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	dz. 448/1 obr.3 Nowa Huta	<b>MN.5, MW.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).  Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w całości w terenach MW o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności.  W związku z powyższym uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium. Wyznaczenie w planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika ze stanu istniejącego zainwestowania.  Wyznaczenie linii zabudowy w terenie MW.2 we wskazanym na rysunku planu miejscu pozwala wydzielić obszary, gdzie istniejąca zabudowa jednorodzinna oddzielona zostaje od projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
5.	<b>5</b>	18.01.2013	[...]*	<b>1)</b> Wykluczenie możliwości powstawania zabudowy usługowej – będącej przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko np. stacje paliw, punkty zbierania odpadów. Dotyczy to szczególnie		<b>cały obszar planu</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	Dopuszczenie wolnostojących obiektów usługowych w tym m.in. w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ma charakter uzupełniający przeznaczenie podstawowe.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				terenów zabudowy mieszkaniowej. Aktualne regulacje planistyczne tego nie zakazują.					Zakres realizowanych inwestycji usług na etapie wydawania decyzji administracyjnych każdorazowo będzie wymagał uzyskania stosownych uzgodnień i opinii odpowiednich organów środowiskowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
				2) Wykluczenie możliwości obsługi komunikacyjnej terenu MW.1 poprzez drogę wewnętrzną KDW.1.		<b>MW.1 KDW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	Teren MW.1 przylega do dróg KDW.1 (teren drogi wewnętrznej) i KDL.2 (teren drogi publicznej klasy lokalnej). Przepisy ustawy nie dają podstaw prawnych do wprowadzenia w planie ograniczeń w dostępności komunikacyjnej od wyznaczonych planem dróg. Ograniczenie obsługi komunikacyjnej terenów MW.1 z drogi wewnętrznej może odbywać się tylko w oparciu o przepisy odrębne dotyczące organizacji ruchu i nie stanowi materii planu.
6.	<b>6</b>	17.01.2013	Małopolska Hodowla Roślin – HBP	W zakresie ustaleń szczegółowych (przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania) W związku z niewielką powierzchnią ewidencyjną działki nr 474 oraz projektowaną nieprzekraczalną linią zabudowy znacznie odsuniętą od strony ulicy Kantorowickiej, uwagi dotyczą:  1) obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 35% na 25% lub 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.1  2) podwyższenia minimalnego wskaźnika zabudowy z poziomu 30% do 35% lub 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.1	dz. 474 obr.3 Nowa Huta	<b>MW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).  Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy wyznaczone zostały w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy określony w obowiązującym Studium.  Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy będzie skutkowało zmniejszeniem wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Każde zwiększenie powierzchni zabudowy spowoduje zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy powyżej wartości określonej w Studium tj. powyżej 1,0.
7.	<b>7</b>	17.01.2013	Rada Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie	1) zmienić przeznaczenie terenów Zpfn.1, Zpfn.2, Zpfn.3 na tereny pod zabudowę MN		<b>ZPfn.1, ZPfn.2, ZPfn.3</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).  Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze obszar położony jest w terenach zieleni fortecznej ZF bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.  W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Ponadto jednym z celów sporządzania planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpola. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem ZPfn.1, ZPfn.2, ZPfn.3 realizuje ten cel.
				2) zmienić przeznaczenie terenu MW.1 pod zabudowę MN		<b>MW.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	<p>W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazany w uwadze teren położony jest w całości w terenach MW o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności.</p> <p>W związku z powyższym uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia tego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.</p> <p>Wyznaczenie w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika ze stanu istniejącego zainwestowania.</p>
8.	<b>8</b>	18.01.2013	LC Development Sp. z o.o., Spółka Mieszkaniowa „Salwator” Sp. Z o.o.	<p>1) Wnoszę o utrzymanie wysokości zabudowy zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy oraz pozwoleniem na budowę obejmującymi zamierzenie budowlane PN.: „zespół 4-ch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w piwnicach i obsługą komunikacyjną” do wysokości 17m (max 5 kondygnacji naziemnych)</p> <p>2) Wnoszę o uzgodnienie wskaźnika miejsca miejsc parkingowych na przedmiotowym terenie zgodnie z wydanymi decyzją o warunkach zabudowy oraz pozwoleniem na budowę na poziomie nie przekraczającym 0,6 miejsca postojowego przypadającego na jedno mieszkanie.</p>	dz. 513/1, 513/2, 513/3, 513/4, 513/5 obr.3 Nowa Huta	<b>MW.3 KDD.8</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	<p>W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy wyznaczona została w oparciu o zapisy obowiązującego Studium w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy, który nie może przekroczyć 1,0. Dodatkowo wysokość określona w planie wynika z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jest ustalona dla zachowania ochrony przedpola Fortu 49 Krzesławice, co stanowi jeden z elementów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym rejonie.</p>
							<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	Wskaźniki miejsc postojowych określone w projekcie planu zostały przyjęte w oparciu o obowiązujący Program Parkingowy dla Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				3) Wnoszę o usunięcie z projektu planu lokalizacji drogi przecinającej teren inwestycji od strony północnej i w związku z tym linii rozgraniczających ze względu na istniejące zainwestowanie (zaawansowana budowa I etapu inwestycji i zagospodarowania terenu, oraz budynków jednorodzinnych na działkach graniczących od strony północnej z naszym terenem)			<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	Droga KDD.8 została wprowadzona w celu usprawnienia układu komunikacyjnego w związku z rosnącą liczbą jego użytkowników, wskutek powstających licznych inwestycji. Rozwiązanie to spełnia zasady prawidłowych rozwiązań przestrzennych w zakresie właściwej obsługi komunikacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, co stanowi jeden z głównych celów sporządzania planu.
9.	<b>9</b>	17.01.2013	[...]*	Wnoszę o zachowanie działki 468/2 obr. 3 Nowa Huta jako działki budowlanej jednorodzinnej a nie inwestycyjno – wielorodzinnej. Teraz nagle powstał szpital i inni inwestorzy „pchają się” w ten rejon to my rdzenni mieszkańcy mamy mieć z góry narzucone przeznaczenie działki? Brak jest odpowiedniej komunikacji, zbyt wąskie drogi, najazd aut na budowę – to mamy znosić! A nie mamy nic do gadania?	dz. 468/2 obr. 3 Nowa Huta	<b>MW/U.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).  Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w całości w terenach MW o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności, gdzie głównymi funkcjami mają być m.in. zabudowa mieszkalna i mieszkalno-usługowa o wysokiej intensywności wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym.  W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.
10	<b>10</b>	17.01.2013	[...]*	W naszej ocenie projekt planu w sposób rażący narusza nasz interes prawny poprzez praktyczne wyłączenie możliwości zagospodarowania nieruchomości obejmującej działkę nr 434/2 obr.3 która wg w/w planu w całości znajduje się w części terenu oznaczonego symbolem ZPfm.1.  Uważamy że całkowicie niezasadne jest samo włączenie w całości należącej do nas nieruchomości do terenu ZPfm.1, gdyż, nie jest ona w żaden sposób powiązana z obszarem Fortu oraz otaczającymi go terenami zielonymi.  Pomiędzy terenami zieleni fortecznej a nieruchomością należąca do nas zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna, a w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, po drugiej stronie ul. Niebyłej zlokalizowany jest	Dz. 434/2 obr. 3 Nowa Huta	<b>ZPfn.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.</b>	W świetle art. 15 ust.1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).  Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium wskazana w uwadze działka położona jest w terenach zieleni fortecznej ZF bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.  W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.  Ponadto jednym z celów sporządzania planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpola. Przeznaczenie w projekcie planu przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem ZPfn.1 realizuje ten cel.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>zespół zabudowy mieszkaniowej a także rozpoczęto nową inwestycję – budowę osiedla składającego się z czterech czteropiętrowych budynków, łącznie 260 mieszkań.</p> <p>Nie ulega wątpliwości że nieruchomość obejmująca działkę nr 434/2 zlokalizowana jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej i wyłącznie takie jej przeznaczenie byłoby zgodne z określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadami kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej a w szczególności z obowiązkiem uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego i interesu właścicieli.</p>					

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

*Wyjaśnienia uzupełniające:*

*Ilekcroć 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 sporządzaną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).*