

**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.	1	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	ZPfn.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	<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 wskazana w uwadze działka położona jest w terenach zieleni fortecznej ZF bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W związku z powyższym uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność planu z zapisami obowiązującego Studium.</p> <p>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.</p>
2.	2	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	MW.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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	MW.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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

				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.	3	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”.	-	cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako sieci napowietrznej został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ładu 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.	4	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	MN.5, MW.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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.	5	18.01.2013	[...]*	1) Wykluczenie możliwości powstawania zabudowy usługowej – będącej przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko np. stacje paliw, punkty zbierania odpadów. Dotyczy to szczególnie		cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	Dopuszczenie wolnostojących obiektów usługowych w tym m.in. w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ma charakter uzupełniający przeznaczenie podstawowe.	

				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.		MW.1 KDW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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.	6	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	MW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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.	7	17.01.2013	Rada Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie	1) zmienić przeznaczenie terenów Zpfn.1, Zpfn.2, Zpfn.3 na tereny pod zabudowę MN		ZPfn.1, ZPfn.2, ZPfn.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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.

									Ponadto jednym z celów sporządzania planu jest ochrona Fortu 49 Krzesławice i jego przedpoła. 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		MW.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	<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.	8	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	MW.3 KDD.8	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	<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 przedpoła Fortu 49 Krzesławice, co stanowi jeden z elementów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym rejonie.</p>
							Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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.

				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)			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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.	9	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	MW/U.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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	10	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 należącą do nas zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna, a w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, po drugiej strony ul. Niebyłej zlokalizowany jest zespół zabudowy mieszkaniowej a także	Dz. 434/2 obr. 3 Nowa Huta	ZPfn.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa.	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.

				<p>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.).*