

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KANTOROWICE”,  
W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 27 lutego do 26 marca 2024 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu w tym uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 9 kwietnia 2024 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		Uwagi (informacje i wyjaśnienia) dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	<b>1</b>	28.03.2024	[...]*	Wnosi uwagę o zmianę przeznaczenia terenu z WZ na MN części działki 100/8 obręb Nh-4. Proszę swą motywuje tym, iż jest to jedyna działka w części budowlana i chce przeznaczyć ją w przyszłości na budowę domów dla dzieci.	100/8 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.13 WZ.1 KDD.2</b>		nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod Teren infrastruktury przeciwpowodziowej, oznaczony symbolem WZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy, zgodnie ze stanowiskiem jednostki Klimat Energia Gospodarka Wodna. <i>Południowa część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B, podetap 7 - 138”. W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice”.</i>
2.	<b>12</b>	08.04.2024	[...]*	Wnosi UWAGĘ do MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU „KANTOROWICE” a w tym PLANOWANEGO POLDERU ZALEWOWEGO OZNACZONEGO NA DZIAŁCE WZ.1 (TEREN INFRASTRUKTURY PRZECIWPOWODZIOWEJ), który został wrysowany na działce (nr 97/4) wzdłuż granicy, zmniejszając szerokość działki o ok. 1/4, co w znacznym stopniu utrudni obsługę sprzętem rolniczym uprawę roślin (zawracanie itp.). Ponadto jest to jedyna działka w obszarze budowlanym (współwłasność) a w przyszłości chcieliby w tym miejscu wybudować dwa domy dla dzieci, a przedmiotowe planowanie polderu całkowicie wykluczy „atrakcyjność” działki pod kątem jej codziennej obsługi i w przyszłości budowy domu dla dzieci, ponieważ będzie bardzo wąska, co za tym idzie straci swoją wartość. Nadmieniam, że działka nie była nigdy zalana/podtopiona/podmokła przez wody opadowe/gruntowe, jest znacznie wyżej od działek sąsiednich, więc nie widzi uzasadnionej podstawy, aby przedmiotowy polder oznaczony WZ.1 obejmował działkę 97/4, która nie była w żaden sposób zalewana, jak również nie zgłaszano takiego problemu na działce. Poza tym usytuowanie przedmiotowego polderu WZ.1 w przedmiotowej lokalizacji jest niesłuszne, nie spełniające swojej roli, a co za tym idzie stratą pieniędzy na planowaną inwestycję. Dodaje, że było to kilkakrotnie podnoszone przez właścicieli działek, których obejmuje polder oznaczony WZ.1 m/innymi podczas konsultacji w UMK z Wydziałem Planowania Przestrzennego oraz składane uwagi do Klimat Energia Gospodarka Wodna.	97/4 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.10 WZ.1</b>		nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod Teren infrastruktury przeciwpowodziowej, oznaczony symbolem WZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy, zgodnie ze stanowiskiem jednostki Klimat Energia Gospodarka Wodna. <i>Południowa część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B, podetap 7 - 138”. W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice”.</i>
3.	<b>13</b>	08.04.2024	[...]*						
4.	<b>23</b>	08.04.2024	[...]*	Jako właściciel nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 98 obręb 4 Nowa Huta Kantorowice, objętej w części projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, składa uwagi do projektu na załączonym wydruku. 1. Przede wszystkim stanowczo sprzeciwia się lokalizowaniu częściowo na terenie nieruchomości suchego zbiornika (polderu) i obejmowaniu jej w planie terenem infrastruktury przeciwpowodziowej (WZ.1).	98 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.10 WZ.1 KDD.2</b>		nieuwzględniona	Utrzymuje się dotychczasowe ustalenia w zakresie przeznaczenia przedmiotowego obszaru pod Teren infrastruktury przeciwpowodziowej, oznaczony symbolem WZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy, zgodnie ze
5.	<b>26</b>	05.04.2024	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>2. Aktualny stan nieruchomości nie wskazuje na występowanie ryzyka powodziowego. Od wielu lat, co najmniej od kiedy wykonany został rów melioracyjny od strony drogi, nie występują żadne zalania i na działce nie gromadzi się woda. Poziom gruntu zauważalnie podniósł się i wyrównał. Realnie zatem działka nr 98 nie jest zlokalizowana na terenie zagrożonym zalewaniem wód i nie ma potrzeby tworzenia na niej polderu. Nie wyraża zgody na takie jej zagospodarowanie.</p> <p>3. Stanowisko podzielają również wszyscy bezpośredni sąsiedzi, pozostali właściciele nieruchomości objętych terenem WZ.1. Ocena ta jest zgodna - lokalizacja na tym terenie polderu jest nieuzasadniona.</p> <p>4. Koncepcja lokalizacji w tym miejscu polderu nie jest oparta na aktualnych wynikach i analizach, wobec czego powinna zostać porzucona. Według posiadanych informacji po raz ostatni dokonywano oceny tego gruntu ok. roku 2017. Od tego czasu sytuacja na gruncie ulegała znaczącej zmianie. Zapisy projektu planu najwyraźniej odnoszą się do ustaleń dawnych, nieaktualnych, które nie mogą być podstawą przeznaczenia tego terenu pod infrastrukturę przeciwpowodziową.</p> <p>5. Jako właściciel oświadcza, że docelowym zakładanym sposobem zagospodarowania nieruchomości jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Taki sposób zagospodarowania nieruchomości jest zgodny z zapisami projektu planu dla tej okolicy i naturalny biorąc pod uwagę charakter tego obszaru i zabudowę w najbliższym sąsiedztwie. Wobec tego uważa, że również ta nieruchomość powinna być objęta terenem MN.13.</p> <p>6. W ramach zakładanej inwestycji budowlanej zobowiązuje się wykonać wszelkie niezbędne techniczne rozwiązania zabezpieczające nieruchomość przed ewentualnymi ryzykami zalań, jeśli takowe zostaną wykazane. Z pewnością zastosowanie aktualnie możliwych rozwiązań technicznych będzie wystarczające i pozwoli uniknąć potrzeby tworzenia polderu.</p> <p>7. Objęcie w projekcie planu praktycznie połowy powierzchni nieruchomości terenem infrastruktury przeciwpowodziowej, na którym ustalony jest zakaz lokalizacji budynków, nie tylko pozbawi mnie możliwości jej zagospodarowania w zakładany sposób i to w części, która jest atrakcyjniejsza inwestycyjnie i położona przy drodze publicznej.</p> <p>8. Skutkiem utrzymania rozwiązania zawartego w projekcie planu w stosunku do nieruchomości będzie jej podział na co najmniej dwie działki i utworzenie działki nieposiadającej dostępu do drogi publicznej. Doprowadzenie drogi dojazdowej do części działki nr 98 nieobjętej lokalizacją polderu po terenie polderu najprawdopodobniej nie będzie możliwe. Wobec tego, z jednej strony całkowicie zostałaby pozbawiona części nieruchomości wykorzystywanej pod polder, z drugiej - powstałaby nieruchomość niemal bezwartościowa, bez dostępu do drogi publicznej.</p> <p>9. Oświadcza, że nie godzi się na takie rozwiązanie i wykorzysta wszelkie przysługujące środki prawne nie tylko w celu zmiany takich zapisów planu ale i następnie w celu uzyskania należnych odszkodowań w związku z rażącą utratą wartości nieruchomości.</p> <p>10. Niezależnie od powyższych zarzutów, zgłasza również dalsze poważne zastrzeżenia do opracowania projektu planu w kwestionowanym zakresie, tj. objęcia działki nr 98 terenem WZ.1:</p> <p>a) w toku prac nad planem nie wykazano, że budowa polderu skutkować będzie poprawą parametrów hydrologicznych okolicy, czego głównym celem powinno być obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego (istnienia takiego ryzyka aktualnie nie wykazano).</p> <p>b) realizacja planów budowy polderu uniemożliwi uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, co skutkuje znacznym obniżeniem wartości nieruchomości.</p> <p>c) w sposób dowolny oceniono zapewne, że sytuacja właściciela działki nie pogorszy się w związku z realizacją inwestycji (przebudowa nie pogorszy sposobu i charakteru wykorzystania jego działki) - co jest niezgodne z prawdą; powinno się zbadać tę kwestię i dokonać rzetelnych ustaleń, w tym miejscu zwraca uwagę na stanowisko, które wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku wydanym w sprawie na którą powołał się skarżący w uzupełnieniu skargi (II OSK 1015/18), w uzasadnieniu którego wskazał, że "...rozdzielenia wymaga okoliczność położenia danej nieruchomości na tzw. terenie zalewowym, od sytuacji objęcia nieruchomości terenem inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych".</p> <p>d) już na etapie planowania inwestycji powinno się wziąć pod uwagę, że istniejące wcześniej ryzyko związane przede wszystkim z usytuowaniem w okolicy budynków mieszkalnych na terenie, który mógł być okresowo zalewany powinno być minimalizowane określonymi uwarunkowaniami realizacji tych już powstałych w okolicy inwestycji (budynków mieszkalnych), a czego organ na etapie planowania nie badał i nie brał pod uwagę; ryzyko zaś związane zaś z zamieszkaniem na terenie czaszy polderu, a</p>						<p>stanowiskiem jednostki Klimat Energia Gospodarka Wodna.</p> <p><i>Poludniowa część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B, podetap 7 - 138”. W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice”.</i></p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
				<p>więc terenie, którego zadaniem jest zatrzymanie fali powodziowej i zabezpieczenie przed powodzią jest nieporównywalnie większe;</p> <p>e) realizacja polderu może spowodować, że na pozostałej części nieruchomości (położonej w obrębie czaszy polderu) nie będzie możliwe usytuowanie budynków mieszkalnych;</p> <p>f) kwestia określenia funkcjonowania polderu przeciwpowodziowego jako budowli przeciwpowodziowej wymienionej w art. 2 pkt 1 specustawy ma istotne znaczenie i przydatne jest posłużenie się zawartą w aktualnej ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne definicją, w której określono, że polder przeciwpowodziowy jest urządzeniem wodnym odgradzonym od koryta rzeki, mogącym okresowo przetrzymywać nadmiar wód podziemnych, zalewanym, a następnie odwadnianym przy pomocy urządzeń wlotowych i upustowych, samoczynnie lub w sposób kontrolowany. Kluczowe jest zatem rozstrzygnięcie, czy z uwagi na charakter budowli przeciwpowodziowych objętych sporną inwestycją, powstaną takie ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, że należałoby ją zaliczyć do kategorii regulowanej przepisem art. 9 pkt 5 lit. a) lub b) specustawy, co wiązałoby się z koniecznością zapłaty na rzecz stosownego odszkodowania.</p> <p>g) realizacja inwestycji spowoduje ograniczenia na pozostałej części nieruchomości - uniemożliwi prowadzenie na tym terenie działalności gospodarczej oraz uniemożliwi budowę zabudowań.</p> <p>h) planując przedmiotową inwestycję nie zagwarantowano w sposób należyty ochrony interesu właściciela nieruchomości, zwłaszcza przysługującego mu prawa do korzystania z własnej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Inwestycja ta, stanowi bowiem ingerencję w prawa majątkowe należy ją oceniać również pod kątem zachowania konstytucyjnej zasady proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP) oraz płynących z niej zasad przydatności, konieczności oraz zakazu nadmiernej ingerencji.</p> <p>i) wpływ inwestycji na nieruchomość ograniczy prawa właścicielskie w sposób określony w art. 9 pkt 5 lit. b specustawy przeciwpowodziowej. Oczywiście jest bowiem, że znajdowanie się nieruchomości, w istocie na terenie urządzenia wodnego, mającego za zadanie okresowo przetrzymywać nadmiar wód podziemnych, zalewanym, a następnie odwadnianym przy pomocy urządzeń wlotowych i upustowych, samoczynnie lub w sposób kontrolowany ogranicza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej czy też realizacji zamierzeń budowlanych.</p>						
6.	2	03.04.2024	[...]*	Wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 9 m na 11 m podobnie jak na sąsiednich działkach U2. Działka w planie zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako U.3. Podniesienie wysokości zabudowy do 11m daje większe możliwości wykonania budynku usługowego wg gotowych projektów, większość projektów ma wysokość zabudowy ponad 9m. Wykorzystanie gotowych projektów obniża koszty wykonania inwestycji.	259/15 obr. 4 Nowa Huta	<b>U.3 KDG.1</b>	uwzględniona			
7.	3	03.04.2024	[...]*							
8.	4	03.04.2024	[...]*							
9.	5	03.04.2024	[...]*							
10.	6	04.04.2024	[...]*	<p>W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru KANTOROWICE, jako pełnomocnik właściciela działek nr 277/6 oraz 277/8 obr. 4 Nowa Huta zgłasza uwagę mającą na celu</p> <p>1. Wprowadzenie zmiany do projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez objęcie całych wskazanych wyżej działek obszarem U.4 w miejsce planowanego MN/U.3.</p> <p>2. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 30%, wysokość zabudowy 12 m.</p> <p><i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</i></p> <p>(...) Mając powyższe na względzie należy uznać, że proponowane uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice” pozwoli zachowanie równości podmiotów oraz maksymalne wykorzystanie nieruchomości przy zachowaniu ładu przestrzennego. Nadto pogłębi zaufanie obywateli do organów władzy albowiem te w sposób wyraźny doprowadzą do stanu, w którym zrealizowane będą konstytucyjne zasady proporcjonalności i równości, a jednocześnie ochroną zostanie objęte prawo własności. W związku z powyższym wnosi o przychylenie się do złożonej uwagi.</p>	277/6 277/8 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.28 MN/U.3 KDD.9</b>	Ad 1. uwzględniona częściowo	Ad 1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia przedmiotowych działek do terenu U.4. Uwaga uwzględniona w zakresie włączenia północnej części działki nr 277/6 do terenu MN/U.3 i tym samym możliwości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lokalizacji na niej zabudowy budynkami usługowymi.  W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowych działek przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.9).	Ad 2. nieuwzględniona	Ad 2. 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). Zgodnie z dokumentem Studium w projekcie planu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.3) ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 70%, dla zabudowy usługowej: 40% oraz maksymalną wysokość zabudowy 9 m.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
11.	7	04.04.2024	[...]*	Jako właściciel nieruchomości nr 110/2, 110/1, 305/9, 305/10 obr 4 NH wnosi uwagę, aby fragment działki nr 305/8 (zał. nr 1) graniczący z działką został uwzględniony w planie Kantorowice jako droga. Pragnie zaznaczyć, że kilka lat temu nabyła od Skarbu Miasta w drodze dopełnienia fragment tej nieruchomości, aby uzyskać dostęp do drogi publicznej. Dziś w projekcie planu uwzględniono tam działkę budowlaną która całkowicie zablokuje taka możliwość. Obecnie jestem w trakcie podziału nieruchomości (zał. nr 2). Jeśli moja uwaga nie zostanie pozytywnie rozpatrzona połowa nieruchomości zostanie bez dojazdu.	305/8 110/2 110/1 305/9 305/10 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.7 KDD.2</b>		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia na rysunku projektu planu wskazanej drogi. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mogą skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi.
12.	8	04.04.2024	[...]*	Wnosi uwagę, aby działka numer 161 obr. 4 NH została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U	161 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.8 KDD.2</b>	uwzględniona częściowo		W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.2).
13.	9	04.04.2024	[...]*						
14.	10	05.04.2024	[...]*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia całości terenu działek o nr 267/13 oraz 268/11 na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczenie MN/U). Jest właścicielem wyżej wymienionych działek. W projekcie planu większość terenów tych działek została przeznaczona jako Tereny zabudowy usługowej (oznaczenie U). Pozostawienie wyłącznie funkcji usługowej na obszarze tych działek jest sprzeczne z szeroko pojętym ładem przestrzennym. Działki są otoczone zabudową mieszkaniową jednorodziną i dostępne wyłącznie z drogi wewnętrznej przy której obecnie funkcjonuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wymuszenie na obszarze tych działek funkcji usługowej prawdopodobnie generowałoby różnego rodzaju uciążliwości dla istniejącej zabudowy. Zwraca również uwagę, że między innymi na obszarze ww wymienionych działek otrzymał decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę jednorodziną i jest w trakcie procedowania pozwolenia na budowę.	267/13 268/11 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.28 U.4</b>	uwzględniona	Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.	
15.	11	05.04.2024	[...]*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia południowej części terenu działki o nr 270/6 na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczenie MN/U). Jest właścicielem wyżej wymienionej działki. W projekcie planu wskazana część tej działki została przeznaczona jako Tereny zabudowy usługowej (oznaczenie U). Pozostawienie wyłącznie funkcji usługowej na obszarze tych działek jest sprzeczne z szeroko pojętym ładem przestrzennym. Obecnie obszar ten stanowi ogród domu bez możliwości niezależnej komunikacji. W sąsiedztwie dominuje zabudowa jednorodzinna. Osobiście trudno wyobrazić sobie realizację jakiegokolwiek zabudowy usługowej na tym obszarze. Wnioskowana zmiana pozwoliłaby na zachowanie spójności funkcjonalnej terenu.	270/6 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.28 U.4</b>	uwzględniona		
16.	16	08.04.2024	[...]*	Prosi o zmianę przeznaczenia południowej części terenu działki o nr 269/4 na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczenie MN/U). Jest właścicielem wyżej wymienionej działki. Na jej części posiada aktualne warunki zabudowy na zabudowę mieszkaniową i chciałby tego typu zabudowę zrealizować. W projekcie planu wyżej wskazana część tej działki została przeznaczona jako Tereny zabudowy usługowej (oznaczenie U). Całą działka jest wąska i posiada dojazd wyłącznie od ulicy Stary Gościńiec, gdzie obecnie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostawienie wyłącznie funkcji usługowej na terenie działki jest sprzeczne z szeroko pojętym ładem przestrzennym i dobrymi relacjami sąsiedzkimi. Realizacja jakiegokolwiek zabudowy usługowej na tym obszarze nie ma w ocenie racjonalnego uzasadnienia. Wnioskowana zmiana pozwoliłaby na zachowanie spójności funkcjonalnej terenu i sąsiedztwa.	269/4 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.28 U.4</b>	uwzględniona		Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
17.	17	08.04.2024	[...]*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia całości terenu działek o nr 267/21 oraz na 268/15 na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczenie MN/U). W projekcie planu tereny tych działek zostały oznaczone jako Tereny zabudowy usługowej (oznaczenie U). Wyżej wskazane działki sąsiadują z zabudową mieszkaniową jednorodziną i dostępne są wyłącznie z drogi wewnętrznej, przy której obecnie funkcjonuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wymuszenie na obszarze tych działek funkcji usługowej prawdopodobnie generowałoby różnego rodzaju uciążliwości dla istniejącej zabudowy. Dla wymienionych działek otrzymał decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę jednorodziną i jest w trakcie działań związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Są wraz z żoną właścicielami wyżej wymienionych działek.	267/21 268/15 obr. 4 Nowa Huta	<b>U.4</b>	uwzględniona		Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
18.	18	08.04.2024	[...]*	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu działki o nr 353 na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (oznaczenie MN/U). W projekcie planu teren tej działki został oznaczony jako Tereny zabudowy usługowej (oznaczenie U). Wskazana	353 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.28 U.4</b>	uwzględniona		Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
				działka stanowi ogród mojego rodzinnego domu. Na jej terenie proceduje aktualnie pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego. Wnioskowana zmiana jest spójna z sąsiedztwem i zgodna z planami.					Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
19.	25	09.04.2024	[...]*	Odnośnie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”. Prosi o zmianę klasyfikacji gruntu, aby na działce była możliwość budowy domu jednorodzinnego oraz budynku usługowego (MN/U). Od 40 lat starają się o możliwość budowy domu na tej działce, bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	269/8 obr. 4 Nowa Huta	<b>U.4 KDG.1</b>	uwzględniona częściowo		W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy głównej (KDG.1).
20.	22	08.04.2024	[...]*	Jest mieszkańcem ulicy Stary Gościniec od 2018. Działka, na której mieszka ma numer 265/6, w całości powinna mieć symbol MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) z uwagi na fakt, że z każdej strony otoczona jest domami. Jest również współwłaścicielem działki oznaczonej na planie jako KDW.16 przy której jest wiele innych domów tylko jednorodzinnych i planowanych jest kilka domów również jednorodzinnych na których budowę składane są wnioski. Stąd składa wniosek w imieniu swoim i wszystkich sąsiadów o zmianę przeznaczenia terenów przy wewnętrznej działce drogowej KDW.16 na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej). W porównaniu do kresu w którym rozpoczęto prace nad przygotowaniem planu dużo się zmieniło i plan musi zostać uaktualniony z uwzględnieniem aktualnej zabudowy. W sąsiedztwie domów jednorodzinnych nie można umieszczać terenów usługowych. Działka to bowiem negatywnie na komfort życia i zdrowie. Kupując działkę i budując dom planowali zamieszkać w przyjemnym miejscu w bezpośrednim sąsiedztwie tylko domów jednorodzinnych. W celu zobrazowania w dołączonym załączniku graficznym zaznaczono obszar wniosku zmiany w planie. Na zielono zaznaczono obszar, który będzie oddziaływał i wnosi o zmianę jego przeznaczenia z U na MN.	265/6 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.29 MNI/U.1 MNI/U.2 U.3 U.4 KDW.16</b>	uwzględniona częściowo		Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia obszaru wskazanego na załączniku graficznym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Jedynie południowa część działki nr 265/6 zostanie włączona do terenu MN.29. W związku z pozytywnym rozpatrzeniem innych uwag dotyczących wnioskowanego terenu uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia obszaru wskazanego na załączniku graficznym pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U), zgodnie z zasadą wskazaną w Studium: „4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji.”
21.	15	08.04.2024	[...]* Rep. [...]*	Wnosi o ustalenie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla terenu nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 262/2, obr. 4 jedn. ewid. Nowa Huta, położonej w Krakowie, poprzez ustalenie przeznaczenia powyższej nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dodatkowe uzasadnienie zostało zawarte w piśmie przewodnim do uwag. Działając imieniem Mocodawcy – (...) w oparciu o pełnomocnictwo, którego uwierzytelniony odpis przedkłada w załączeniu, na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zwanej dalej: „ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w zw. z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2024 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kantorowice" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, wskazanego w Uchwale Rady Miasta Krakowa Nr LXX/1965/21 z dnia 20 października 2021 roku, w załączeniu przedkładam uwagi do projektu powyższego planu na urzędowym formularzu. Z uwagi na ograniczenie objętości przedmiotowego formularza uwagi do projektu planu zostały rozwinięte i szczegółowo uzasadnione w niniejszym piśmie. Działając w imieniu Pana (...) niniejszym wnosi o: - ustalenie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla terenu nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 262/2, obr. 4 jedn. ewid. Nowa Huta, położonej w Krakowie, poprzez ustalenie przeznaczenia powyższej nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie</i> (...)	262/2 obr. 4 Nowa Huta	<b>U.3 KDG.1</b>	uwzględniona częściowo		W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy głównej (KDG.1).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
22.	14	08.04.2024	[...]*	Przez działkę 140/1, której część obejmuje obszar ZP.7, prowadzi zwyczajowa droga użytkowana przez rolników (dojazd do pól), rodzinę (dojazd do nieruchomości Zakole 66 na działce 142/6, której właścicielem jest ojciec/mąż) i ludzi korzystających z terenów rekreacyjnych na działce 140/1, w szczególności podczas imprez organizowanych przez Ośrodek Kultury Kraków-Nowa Huta „Klub Zakole” i Stowarzyszenie Nasze Kantorowice. W związku z powyższym wnosi o wyznaczenie w obszarze ZP.7 drogi o statusie drogi dojazdowej lub wewnętrznej, zgodnie ze stanem zastanym i ustanowionym tradycją.	140/1 obr. 4 Nowa Huta	<b>ZP.6</b> <b>ZP.7</b> <b>KDD.2</b>		nieuwzględniona	<i>Centralna część działki położona jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A-137”. W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice”.</i> Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wyznaczenie drogi dojazdowej/wewnętrznej na części działki nr 140/1 oznaczałoby brak jej kontynuacji zarówno w obowiązującym ww. planie miejscowym jak i w sąsiedniej gminie Kocmyrzów-Luborzycza. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, które zapewnić mogą skomunikowanie poszczególnych działek z drogami publicznymi.
23.	19	08.04.2024	[...]*						
24.	20	08.04.2024	[...]*						
25.	21	08.04.2024	[...]*						
26.	24	08.04.2024	[...]*	Działkę tę od dawna chcieli przeznaczyć pod budowę domu rodzinnego, gdyż obecny dom powstał w latach 50tych o konstrukcji ścian murowano-drewnianych, w tym celu poczynili już odpowiednie kroki i otrzymali decyzję o warunkach zabudowy. Proszą o zmianę przeznaczenia działki pod tereny budowlane.	134 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.4</b> <b>KDD.2</b>	uwzględniona częściowo - zgodna z projektem planu		<i>Północna część działki położona jest w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B (Podetap 4) - 206”. W tym zakresie pismo nie podlega rozpatrzeniu, gdyż nie stanowi uwagi do projektu planu miejscowego obszaru „Kantorowice”.</i>  Uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu - w zakresie południowego fragmentu działki nr 134 obr. 4 Nowa Huta, który znajduje się w granicach sporządzanego projektu planu, do którego odnosi się niniejsze rozpatrzenie. Granice mpzp „Kantorowice” ustalone zostały uchwałą Nr LXX/1965/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. Zmiana granic projektu planu miejscowego wymagałaby podjęcia przez Radę Miasta Krakowa nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w innych granicach, a co za tym idzie przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent Miasta Krakowa jako organ sporządzający projekt planu, nie jest uprawniony do zmiany granic projektu planu, określonych w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia.  W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielki fragment przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.2).  Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Prawomocne pozwolenie na budowę, uzyskane w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego.
27.	27	09.04.2024	[...]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obr. 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U. działka ta jest położona w ruchliwym miejscu na skrzy. Ulic Kantorowicka/Gustawa Morcinka.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.18</b> <b>KDZ.1</b> <b>KDL.1</b>	uwzględniona częściowo		W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
									w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).
28.	<b>28</b>	09.04.2024	[...]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obręb 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.18</b> <b>KDZ.1</b> <b>KDL.1</b>	uwzględniona częściowo		W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).
29.	<b>29</b>	09.04.2024	[...]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obr. 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U. Działka ta jest położona w bardzo ruchliwym miejscu na skrzyżowaniu ulic Kantorowicka i Gustawa Morcinka.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.18</b> <b>KDZ.1</b> <b>KDL.1</b>	uwzględniona częściowo		W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).
30.	<b>30</b>	09.04.2024	[...]*	Wnosi uwagę, aby działka nr 60/2 obr. 4 została uwzględniona w planie Kantorowice jako MN/U.	60/2 obr. 4 Nowa Huta	<b>MN.18</b> <b>KDZ.1</b> <b>KDL.1</b>	uwzględniona częściowo		W związku z potrzebą zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, niewielkie fragmenty przedmiotowej działki przeznaczono w projekcie planu pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1) i lokalnej (KDL.1).

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Anna Jastrzębska – Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

1. 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 „Kantorowice”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonej do publicznego wglądu.

3. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.