

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „OSIEDLE KURDWANÓW”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 marca do 11 kwietnia 2017 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1218/2017 z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	<b>1</b>	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działki 190/38 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działka prywatna w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.	190/38 obr. 63 Podgórze	<b>KDGPT.1</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		
2.	<b>2</b>	[...]*	Wnosi o: 1) dopuszczenie do zabudowy usługowej na części działki 508/32 od strony ulicy Halszki, tak jak było we wstępnej koncepcji planu, 2) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru - ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%.	508/32 obr. 48 Podgórze	<b>ZPp.2</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		
3.	<b>3</b>	[...]*	Uwaga dotyczy § 7 ust. 4 pkt 3 – zabudowy balkonu. Część balkonów i loggii w budynku przy ul. Kordiana 56 została zabudowana (budynek jest użytkowany od 1998r.), a wprowadzany przez zapisy planu kategoryczny zakaz zabudowy balkonów powoduje nierówność poszczególnych właścicieli/użytkowników mieszkań, tworząc powód potencjalnych konfliktów. Wnoszący uwagę postuluje o złagodzenie zapisu np. poprzez zmianę zakazu na wskazanie, że styl i rodzaj zabudowy powinny być jednolite w obrębie jednego budynku/osiedla – chodzi o wygląd zabudowy (podziały, układ, kolor profili itd.). Nie ograniczałoby to możliwości korzystania z własności, a umożliwiłoby uzyskanie spójnego wyglądu elewacji budynku, a taki był chyba zamysł Autorów planu.	214/10 obr. 63 Podgórze	<b>MW.65</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>		
4.	<b>5</b>	[...]*	Wnosi o: 1. (...) 2. zmianę ilości miejsc parkingowych potrzebnych do prowadzenia działalności pod nazwą „obiekty handlu”. Obecna ilość miejsc parkingowych, które znajdują się przy lokalu Wnioskodawcy wynosi 17 miejsc przy powierzchni około 1660 m <sup>2</sup> . Zagospodarowanie działki uniemożliwia wygospodarowanie większej ilości miejsc parkingowych. 3. zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Obecnie wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi około 9% i nie ma możliwości zwiększenia terenu biologicznie czynnego ze względu na	198/24 obr. 63 Podgórze	<b>U.22 ZPp.28</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 7 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 6</b>		
	<b>8</b>	[...]*						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>sposób zabudowy i zagospodarowania działki.</p> <p>4. zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m. Obiekty sąsiednie mają maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 36 m i 20 m, więc ewentualna nadbudowa naszego budynku nie będzie wyższa od budynków sąsiednich.</p> <p>5. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanego obecnie zapisu 1,0 do 1,2 na nowy zapis od 0,8 do 2,6.</p> <p>6. zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego istniejących zapisów lub wprowadzenie dodatkowych zapisów, które umożliwią właścicielom lokalu zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu, która będzie wiązała się z koniecznością uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, a zapisy nowego planu uniemożliwią otrzymanie przedmiotowej decyzji w związku z brakiem możliwości spełnienia wprowadzonych przez nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskaźników dla lokalu U.22: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 1,2, liczbę miejsc parkingowych dla: budynków oświaty, opieki zdrowotnej, handlu, usług itd. Wymienione wskaźniki już przy obecnym sposobie użytkowania i zagospodarowania działki Wnioskodawcy nie są możliwe do uzyskania.</p> <p>7. zmianę części terenu zielonego urządzonego wewnątrzsiedlowego oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ZPp.28 na teren komunikacyjny drogi wewnątrz osiedlowej łączącej drogę KDL.2 z drogą KDW.34 oraz umożliwienie wydzielenia dodatkowych miejsc parkingowych dla lokalu oznaczonego U.22. Obecnie działka 271/14 zabudowana jest chodnikiem z kostki brukowej. Poszerzenie ciągu komunikacyjnego do niezbędnych wymiarów drogi wewnątrzsiedlowej umożliwi komunikacyjne połączenie drogi KDW.34 (działka nr ewid 198/25) z drogą KDL.2 poprzez działkę nr 271/35 i część działek: nr 271/24 i nr 271/14. Taki zapis usprawni połączenie komunikacyjne wewnątrzsiedlowe oraz umożliwi właścicielom lokalu U.22 wydzielenie nowych miejsc parkingowych.</p>					
5.	6	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. uwzględnienie w zapisach planu i na rysunku planu, wydanego i realizowanego obecnie pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego etap I (budynek nr 1 część A i część B) wraz z wjazdami od ulicy Turniejowej, parkingami oraz wewnętrznymi instalacjami wodną, kanalizacyjną, c.o., wentylacyjną i elektryczną na działkach nr 198/28, 198/21 obr.63 Podgórze przy ul. Turniejowej w Krakowie”. W związku z tym wnosi o usankcjonowanie na działce nr 198/28 obręb 63 Podgórze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zgodnie z wydanym i realizowanym pozwoleniem na budowę).</p> <p>2. uwzględnienie w zapisach planu i na rysunku planu, wydanego i realizowanego obecnie pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa zespołu mieszkaniowo-usługowego etap II, obejmującego budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne B2 i B3 z garażami podziemnymi, z wewnętrznymi instalacjami (...) oraz elementami zagospodarowania terenu (...), a także z zewnętrznymi instalacjami wewnętrznymi (...), na części działki nr 198/28 obr. 63 Podgórze oraz rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia <math>\phi</math> 180 mm na działce nr 198/28 obr. 63 Podgórze przy ul. Turniejowej w Krakowie”, zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Krakowa NR 2927/2016 z dnia 5 grudnia 2016 r. W związku z tym wnosi o usankcjonowanie na działce nr 198/28 obręb 63 Podgórze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zgodnie z wydanym i realizowanym pozwoleniem na budowę).</p> <p>3. zmianę przeznaczenia terenu – obejmującego działki 198/47, 198/13</p>	<p>198/28 obr. 63 Podgórze</p> <p>198/28 obr. 63 Podgórze</p> <p>198/47</p>	<p><b>ZPp.9</b></p> <p><b>ZPp.9</b></p> <p><b>MW.97</b></p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p>		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>obręb 63 Podgórze, które są własnością Gminy Kraków – z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW.97, na tereny przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej ZP. W ocenie składającego uwagę niedopuszczalne jest wyznaczenie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie tych działek. Działki te są wąskie (mają ok. 33 m szerokości), znajdują się pomiędzy dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, a co za tym idzie lokalizowane na nich obiekty przysłonią budynek zlokalizowany na działce 214/3 obręb 63 Podgórze. Dodatkowo teren ten jest naturalnym przedłużeniem – sankcjonowanego w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego – parku zlokalizowanego wewnątrz osiedla (w układzie wschód – zachód). Obszar ten stanowi naturalne i zarazem idealne uzupełnienie terenów zielonych chronionych niniejszym planem.</p> <p>4. dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami ZPp.8 oraz ZP.1 zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, a szerzej ujmując dopuszczenie zainwestowania tych terenów. Są to tereny, które bezpośrednio nie stanowią uzupełnienia obszaru parku zlokalizowanego wewnątrz osiedla i mogą zostać zainwestowane przez właścicieli tych terenów. W przypadku terenu ZP.1 jest to obszar parku nienaturalnie poszerzony w kierunku północnym, który mógłby zostać zainwestowany uzupełniając zabudowę osiedla zlokalizowaną na północ od istniejącego parku i drogi KDX.2. Ma to znaczenie szczególnie w kontekście obecnie realizowanej zabudowy obszaru oznaczonego ZPp.9 obiektami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Teren oznaczony ZPp.8 także może być potencjalnie przeznaczony pod zabudowę przez właściciela tego terenu – bez uszczerbku dla założeń tego planu – w szczególności w kontekście tak dużego parku sankcjonowanego tym planem wewnątrz osiedla.</p>	<p>198/13 obr. 63 Podgórze</p> <p>508/24 508/28 obr. 48 Podgórze</p>	<p><b>ZPp.8</b> <b>ZP.1</b></p>			
6.	7	[...]*	<p>Dla pasa działek o nr 271/34, 271/35, 271/14 wnosi o możliwość budowy parkingu i drogi wewnętrznej do obiektów położonych przy ul. Wysłouchów 22, 22A, 22B. Wnioskodawca proponuje przedłużenie i połączenie wskazanego obszaru z obszarem oznaczonym w projekcie planu jako KD.W.34.</p>	<p>271/34 271/35 271/14 obr. 63 Podgórze</p>	<p><b>ZPp.28</b></p>	<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b></p>		

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

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

*Ilekróć 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 „Osiedle Kurdwanów”.*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)*