

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OGRODNIKI – PRZY TORZE”

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 13 września do dnia 11 października 2021 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 25 października 2021 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (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)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBRĘB (Podgórze)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	1	27.09.2021	[*]	Wnosi o: 1) możliwość lokalizacji budynków w granicach działki budowlanej;	263	obr. 30 Podgórze	MWn/MN.2		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapisy planu nie dopuszczają lokalizacji budynków w granicy z sąsiednią działką budowlaną. Wynika to z faktu, iż zapisy planu nie stojąc w sprzeczności z przepisami odrębnymi dopuszczają (dla zabudowy jednorodzinnej) zabudowę w granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku działki budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej oraz w przypadku, gdy budynek będzie przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce.
2.				2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%;				uwzględniona		
3.				3) maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: 14 m;					nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w wyniku przeprowadzonych analiz urbanistycznych stanu istniejącego i projektowanego, za słuszne uznaje się ograniczenie wysokości zabudowy do 11 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany w taki sposób, aby w pełni umożliwić realizację ww. wskaźnika, przy jednoczesnym uwzględnieniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ze względu na uwzględnienie innych uwag, zapisy projektu planu zostaną ponownie przeanalizowane i doprecyzowane również w tym zakresie.
4.				4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 1,8. Wraz z uzasadnieniem.					nieuwzględniona	
5.	2	20.10.2021	[*]	Wnosi o: zmniejszenie z 50% na 30% wskaźnika terenu biologicznie czynnego, gdyż obecnie ustalony wskaźnik znacząco utrudnia możliwości zmian na posesjach już zabudowanych lub wyłączenia z tego punktu istniejącej zabudowy.	236/1	obr. 30 Podgórze	MWn/MN.1	uwzględniona		
6.	3	19.10.2021	[*]	Wnosi o: 1) zapis, aby wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie dotyczył już istniejących budynków, a był zgodny z rzeczywistym, gdyż obecna zabudowa już go nie spełnia. Nawet przy zastosowaniu zielonych dachów i tarasów, ponieważ jest to zabudowa kamieniczna jednorodzinna o skośnych dachach;	265, 264	obr. 30 Podgórze	MWn/MN.2		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące, dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dla terenu MWn - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, Studium wyznacza minimum 30% terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej na ww. działkach. Ze względu na uwzględnienie innych uwag, zapisy projektu planu zostaną ponownie przeanalizowane i doprecyzowane również w tym zakresie.
				2) obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do				uwzględniona		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				30%.						
7.	4	22.10.2021	PSJ PROJECT [*]	Na ww. działkach wnosi o: 1) dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej z usługami (nieuciążliwymi) w parterach budynków;	244/4, 245/2, 251, 244/8	obr. 30 Podgórze	MWn/MN.2	uwzględniona		
8.				2) dopuszczenie zabudowy usługowej typu hotelowego;				uwzględniona		
9.				3) ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 25%;					niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące, dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4) Dla teren MWN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, Studium wyznacza minimum 30% terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej na ww. działkach. Ze względu na uwzględnienie innych uwag, zapisy projektu planu zostaną ponownie przeanalizowane i doprecyzowane również w tym zakresie.
10.				4) Ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 4,4;					niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż w wyniku przeprowadzonych analiz urbanistycznych stanu istniejącego i projektowanego, określono parametry umożliwiające realizację konkretnych gabarytów zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany w sposób, aby w pełni umożliwić realizację ww. parametrów zabudowy. Ze względu na uwzględnienie innych uwag, zapisy projektu planu zostaną ponownie przeanalizowane i doprecyzowane również w tym zakresie.
11.				5) Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 24 m. Wraz z uzasadnieniem.					niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące, dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4) Dla terenu MWN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, Studium wyznacza maksymalnie do 16 m wysokości zabudowy na ww. działkach.
12.	5	22.10.2021	HYBRYDOM sp. z o.o.	Na ww. działkach wnosi o: 1) dopuszczenie zabudowy usługowej związanej z usługami noclegowymi;	244/4, 245/2, 251, 244/8	obr. 30 Podgórze	MWn/MN.2		niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące, dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze strukturalną jednostką urbanistyczną nr 15 – Łagiewniki, dla terenu MWN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, Studium dopuszcza udział zabudowy usługowej w tych terenach do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 100%.
13.				2) dopuszczenie w parterach budynków funkcji usługowej (nieuciążliwych);				uwzględniona		
14.				3) ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 30%;				uwzględniona		
15.				4) ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 3,0;					niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż w wyniku przeprowadzonych analiz urbanistycznych stanu istniejącego i projektowanego, określono parametry umożliwiające realizację konkretnych gabarytów zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany w sposób, aby w pełni umożliwić realizację ww. parametrów zabudowy. Ze względu na uwzględnienie innych uwag, zapisy projektu planu zostaną ponownie przeanalizowane i doprecyzowane również w tym zakresie.
16.				5) zwiększenie wysokości zabudowy do 19 m. Wraz z uzasadnieniem.					niewzględniona	Uwaga niewzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ustawy, projekt planu musi być zgodny ze Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące, dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4) Dla terenu MWN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, Studium wyznacza maksymalnie do 16 m wysokości zabudowy na ww. działkach.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
17.	6	22.10.2021	[*]	Wnosi o: 1) wykreślenie zakazu zabudowy balkonów i loggi [§ 7 ust. 4 pkt 4];	278	obr. 30 Podgórze	MWn/MN.3	uwzględniona		
18.	7	28.10.2021 po terminie		2) wykreślenie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych w rejonie dróg publicznych KDD.1 i KDD.2 [§ 13 ust. 6 oraz § 17 ust. 1]. Wraz z uzasadnieniem.					nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż przy obecnej zabudowie pierzejowej nie ma możliwości poszerzenia istniejącego układu drogowego, w celu dopuszczenia lokalizacji (wyznaczenia) pełnowymiarowych miejsc parkingowych/postojowych, przy zachowaniu normatywnych szerokości jezdni i chodników. Zapis ten nie stanowi organizacji ruchu w tym obszarze i w przypadku, gdy zatrzymany pojazd nie będzie naruszał prawa o ruchu drogowym to będzie mógł się zatrzymać.

* – 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 wyłączył Tomasz Woźniak – inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ileokroć 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 „Ogrodniki – Przy Torze”,
- **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

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 wyłożonego do publicznego wglądu.*

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