Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ........................

Rady Miasta Krakowa z dnia .......................

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU „OGRODNIKI – PRZY TORZE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 września do 11 października 2021 r.

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

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3240/2021 z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” - rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 stycznia do 7 lutego 2022 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących ponownie wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 21 lutego 2022 r.

Prezydent Miasta Krakowa informacją dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” poinformował, że w określonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

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

| Lp. | **UWA-GA NR:** | **IMIĘ i NAZWISKO**  **lub**  **NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJ-NEJ**  **wnoszących uwagę**  (adres w dokumentacji planistycznej) | **TREŚĆ UWAGI**  (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej) | **OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ UWAGA DOTYCZY** | **USTALENIA**  **PROJEKTU PLANU** | | **ROZSTRZYGNIĘCIE**  **PREZYDENTA**  **MIASTA KRAKOWA**  **W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG** | **ROZSTRZYGNIĘCIE**  **RADY MIASTA KRAKOWA**  **W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG** | **UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu** | **edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia** |

| ***1.*** | ***2.*** | ***3.*** | ***4.*** | ***5.*** | ***6.*** | ***7.*** | ***8.*** | *9.* | *10.* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1 | […]\* | **W postulacie nr 1 wnosili o:**  Dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków  w granicach działki budowlanej. | 263  obr. 30  Podgórze | MWn/MN.2 | | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 1** | Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapisy planu nie dopuszczają lokalizacji budynków w granicy z sąsiednią działka 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. |
|  | **W postulacie nr 3 wnosili o:**  Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy  jednorodzinnej: 14 m. | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 3** | 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. |
|  | **W postulacie nr 4 wnosili o:**  Ustalenie wskaźnik intensywności zabudowy 0,1  – 1,8. | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 4** |
|  | 3 | […]\* | **W postulacie nr 1 wnosił o:**  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 | | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 1** | 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. |
|  | 4 | PSJ PROJECT […]\* | **W postulacie nr 3 wnosiła o:**  Ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego  na poziomie 25%. | 244/4,  245/2,  251,  244/8  obr. 30  Podgórze | MWn/MN.2 | | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 3** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 3** | 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 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. |
|  | **W postulacie nr 4 wnosiła o:**  Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy  na poziomie 4,4. | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 4** | Uwaga nieuwzględniona, 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. |
|  | **W postulacie nr 5 wnosiła o:**  Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 24 m. | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 5** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 5** | 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 maksymalnie do 16 m wysokości zabudowy na ww. działkach. |
|  | 5 | HYBRYDOM  sp. z o.o. | **W postulacie nr 1 wnosiła o:**  Dopuszczenie zabudowy usługowej związanej  z usługami noclegowymi. | 244/4,  245/2,  251,  244/8  obr. 30  Podgórze | MWn/MN.2 | | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 1** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 1** | 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).  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%. |
|  | **W postulacie nr 4 wnosiła o:**  Ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy  na poziomie 3,0. | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 4** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 4** | Uwaga nieuwzględniona, 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. |
|  | **W postulacie nr 5 wnosiła o:**  Zwiększenie wysokości zabudowy do 19 m. | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 5** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 5** | 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 maksymalnie do 16 m wysokości zabudowy na ww. działkach. |
|  | 6 | […]\* | **W postulacie nr 2 wnosiła o:**  Wykreślenie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych w rejonie dróg publicznych KDD.1 i KDD.2 [§ 13 ust. 6 oraz § 17 ust. 1]. | 278  obr. 30  Podgórze | MWn/MN.3 | | **Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie postulatu 2** | **Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi  w zakresie postulatu 2** | 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:

*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 „Ogrodniki – Przy Torze”,*

*- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).*