

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	1	[...]*	Wnosi o przeznaczenie działki 190/38 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działka prywatna w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.	190/38 obr. 63 Podgórze	KDGPT.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działka nr 190/38 obr. 63 Podgórze stanowi rezerwę terenu pod III obwodnicę Krakowa i włączenie jej w granice terenu KDGPT.1 było warunkiem uzyskania uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.
2.	2	[...]*	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	ZPp.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż teren zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej o symbolu ZPp.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, został wyznaczony w ramach wyznaczonego w Studium terenu MW. Jest to zgodne z zasadą określoną w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 32 Wola Duchacka, tj. „ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej”. Ponadto to fragment działki stanowiący obecnie teren zieleni w otoczeniu boisk sportowych i wyznaczenie tego terenu jest zgodne z jednym z głównych celów planu mówiącym o zachowaniu stanu istniejącego w celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych Parku Kurdwanowskiego oraz wewnątrzosiedlowych zespołów zieleni urządzonej.
3.	3	[...]*	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 kategoriyczny 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	214/10 obr. 63 Podgórze	MW.65	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Uwaga nieuwzględniona, gdyż pozostawiono dotychczasowy zapis ustaleń projektu planu. Jednocześnie wyjaśnia się, że wprowadzony zakaz uniemożliwia pojedyncze i zróżnicowane zabudowy balkonów i loggii, natomiast zapis ten umożliwia zabudowę wszystkich balkonów i loggii danej elewacji budynku jednakowym materiałem i w jednolity sposób tak, aby układ zabudowanych loggii i balkonów stanowił kompozycyjną całość.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			(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.					Pozwoli to na zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, przy jednoczesnym szerokim spektrum możliwości inwestycyjnych i estetycznych.
4.	5	[...]*	Wnosi o: 1. (...)	198/24 obr. 63 Podgórze	U.22 ZPp.28	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 7 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 6	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 2, 3, 4, 5, 7 oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 6	Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze wskaźnikami miejsc postojowych, określonych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. ws. <i>przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i> Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium przedmiotowy teren położony jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W standardach przestrzennych dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 32 Wola Duchacka określono, że powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ma wynosić min. 30%. Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż zachowanie parametru maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 9 m dla terenu U.22 ma związek z ujednoczeniem wysokości dla zabudowy usługowej w tym rejonie osiedla, dla którego istniejąca i ustalona w projekcie planu wysokość wynosi 9 m. Ponadto jednym z założeń / celów sporządzenia planu, określonym w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, jest ograniczenie dogęszczania zabudowy i zrównoważony rozwój inwestycyjny. Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy wynikają i są zależne od pozostałych ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy, te natomiast wyznaczone są na podstawie zapisów obowiązującego Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników: - terenu biologicznie czynnego, gdyż zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium wyznaczony teren U.22 położony jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W standardach przestrzennych dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 32 Wola Duchacka określono, że
	8	[...]*	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 ² . 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 sposób zabudowy i zagospodarowania działki. 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. 5. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z proponowanego obecnie zapisu 1,0 do 1,2 na nowy zapis od 0,8 do 2,6. 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. 7. zmianę części terenu zielonego urządzonego wewnątrzosiedlowego 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 wewnątrzosiedlowej 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 wewnątrzosiedlowe oraz umożliwi właścicielom lokalu U.22 wydzielenie nowych miejsc parkingowych.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
								<p>powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ma wynosić min. 30%;</p> <p>- intensywności zabudowy, gdyż przyjęte wskaźniki wynikają i są zależne od pozostałych ustaleń projektu planu w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego i maksymalnej wysokości zabudowy, te natomiast wyznaczane są na podstawie zapisów Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy);</p> <p>- ilości miejsc parkingowych z uwagi na konieczność zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze wskaźnikami miejsc postojowych, określonych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. <i>ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.</i></p> <p>Ad. 7 Uwaga nieuwzględniona, gdyż granice terenu ZPp.28 zostały wyznaczone w sposób uczytelniający historyczną zieloną oś kompozycyjną osiedla, przebiegającą z północy na południe, wzdłuż i na przedłużeniu ul. Turniejowej, zgodnie ze wskazaniami do przedmiotowego planu, zawartymi w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.</p>
5.	6	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). 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 ϕ 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). zmianę przeznaczenia terenu – obejmującego działki 198/47, 198/13 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 	<p>198/28 obr. 63 Podgórze</p> <p>198/28 obr. 63 Podgórze</p> <p>198/47 198/13 obr. 63 Podgórze</p>	<p>ZPp.9</p> <p>ZPp.9</p> <p>MW.97</p>	<p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</p>	<p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi</p>	<p>Ad. 1, Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w Studium, przedmiotowy teren położony jest w terenie zieleni urządzonej (ZU). Jednocześnie w tomie III.1.2 pkt 1 Studium zawarta jest zasada, że granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Realizacja zabudowy może odbywać się na podstawie wydanego ostatecznego pozwolenia na budowę, które jest nadrzędne nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przyjęte rozwiązanie stanowi kontynuację i uzupełnienie układu urbanistycznego wschodniej części obszaru objętego planem, charakteryzującego się zabudową ukształtowaną w formie pasów o układzie wschód-zachód. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono parametry i wskaźniki zabudowy zapobiegające nadmiernemu</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
			<p>nich obiekty przystąpią 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>	508/24 508/28 obr. 48 Podgórze	ZPp.8 ZP.1			<p>dogęszczaniu zabudowy i negatywnemu oddziaływaniu w stosunku do sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad. 4 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 ustawy). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium teren ZP.1 położony jest w terenie zieleni urządzonej (ZU), natomiast teren ZPp.8 o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, został wyznaczony w ramach wyznaczonego w Studium terenu MW. Jest to zgodne z zasadą określoną w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 32 Wola Duchacka, tj. „ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej”.</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 KDW.34.</p>	271/34 271/35 271/14 obr. 63 Podgórze	ZPp.28	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż granice terenu ZPp.28 zostały wyznaczone w sposób ucytlniający historyczną zieloną oś kompozycyjną osiedla, przebiegającą z północy na południe, wzdłuż i na przedłużeniu ul. Turniejowej, zgodnie ze wskazaniami do przedmiotowego planu, zawartymi w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.</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:

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 „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)