

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.	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 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.			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.
3.			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	Ze względu na uwzględnienie innych uwag, zapisy projektu planu zostaną ponownie przeanalizowane i doprecyzowane również w tym zakresie.
4.	3	[...]*	W postulacie nr 1 wnosil 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	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)

			i tarasów, ponieważ jest to zabudowa kamieniczna jednorodzinna o skośnych dachach.					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.
5.	4	PSJ PROJECT [...]*	W postulacie nr 3 wnosila 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.
6.			W postulacie nr 4 wnosila 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.
7.			W postulacie nr 5 wnosila 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.
8.	5	HYBRYDOM sp. z o.o.	W postulacie nr 1 wnosila 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%.
9.			W postulacie nr 4 wnosila 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.
10.			W postulacie nr 5 wnosila 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.
11.	6	[...]*	W postulatcie nr 2 wnosila 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).