

OPINIA Nr 17/2010
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 16 lutego 2010 r.

w sprawie poprawek do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec-Osiedle” – druk nr 1356.

Na podstawie § 30 ust. 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (tekst jednolity z 2005 r. Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 256 poz. 1804 z późn. zm.) postanawia, co następuje:

Wniesione przez Pana Włodzimierza Pietrusa, Radnego Miasta Krakowa, poprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Osiedle” - druk nr 1356, opiniuje się odpowiednio:

- 1. Poprawkę Nr 1** w brzmieniu: *„W projekcie Uchwały zmienia się układ drogowy KDL i KDD w rejonie ul. Skolczanka na układ drogowy KDD i KDW zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1 i nr 2 – bez odcinka obejmującego ulicę Maćka z Bogdańca. Wykreślone odcinki dróg wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN4. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MN4 przy skorygowanej drodze klasy KDD i nowych drogach KDW ustala się w analogicznych odległościach jak w już istniejącym obszarze MN4 na działce nr 114/4 obr. 75”.*
opiniuje się pozytywnie.
- 2. Poprawkę Nr 2** w brzmieniu: *„W projekcie Uchwały zmienia się układ drogowy KDD w początkowym odcinku ulicy Maćka z Bogdańca zgodnie z załącznikami graficznymi nr 1 i nr 2. Wykreślony odcinek drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN4. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MN4 przy skorygowanej drodze klasy KDD pozostawia się w dotychczasowym miejscu.”*
Opiniuje się pozytywnie w części dotyczącej zmiany przebiegu początkowego odcinka ul. Maćka z Bogdańca.
Opiniuje się negatywnie w części dotyczącej zmiany parametrów drogi z KDL na KDD.
- 3. Poprawkę Nr 3** w brzmieniu: *„W projekcie Uchwały wykreśla się drogę KDD – wzdłuż działki nr 184/5 obręb 76 – na całej długości. Wykreślony odcinek drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN4.”*
opiniuje się negatywnie.

4. **Poprawkę Nr 4** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **wykreśla się** na działkach nr 187/1 i 187/2 obręb 76 oznaczenie R2 oraz pogrubiony prostokąt wokół tego oznaczenia. Pozostawia się na tych działkach dotychczasową kolorystykę – dla obszaru zabudowy jednorodzinnej MN.*”
opiniuje się pozytywnie.
5. **Poprawkę Nr 5** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **wykreśla się** drogę KDW – wzdłuż działki nr 104/5– na odcinku od ul. Toporczyków do skrzyżowania z drogą KDW w rejonie działki nr 104/2 obr. 75. Wykreślony odcinek drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN4.*”
opiniuje się negatywnie
6. **Poprawkę Nr 6** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **zmienia się** kategorię ul. Obrony Tyńca z dotychczasowej KDL na KDD – ujednolicając kategorię tej ulicy na całej długości. Skorygowane odcinki drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN, kierując się jako dominującą zasadą równomiernego oddalenia – istniejącej zabudowy po obu stronach ulicy – od linii rozgraniczających tej drogi.*”
opiniuje się negatywnie.
7. **Poprawkę nr 7** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **wykreśla się** drogę KDW – przebiegającą wzdłuż działki nr 78/6 – na odcinku wzdłuż działek 88/1, 87/1 i sąsiadującej ¼ części działki nr 86 obręb 76. Wykreślony odcinek drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN4.*”
opiniuje się negatywnie.
8. **Poprawkę nr 8** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **zmienia się** kategorię ul. Grodzisko z dotychczasowej KDD na KDW na całej długości i dodatkowo przedłuża się ją po działce nr 119 obr. 77. Skorygowane odcinki drogi wynikające ze zmiany kategorii drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN, kierując się dominującą zasadą równomiernego oddalenia – istniejącej zabudowy po obu stronach ulicy – od linii rozgraniczających tej drogi.*”
opiniuje się negatywnie.
9. **Poprawkę nr 9** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **tworzy się** nową drogę KDW (która rozpoczyna się od ul. Nad Czarną) na całej działce o nr 285, a jeśli będzie konieczne większe poszerzenie drogi, również kosztem działek po obu stronach działki nr 285 obręb 74 (zajmując po obu stronach pasy o takiej samej szerokości.*”
opiniuje się negatywnie.
10. **Poprawkę nr 10** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **wykreśla się** drogę KDW – przebiegającą po działkach nr 337/1, 334/1 i 334/5 obr. 73 – na całej długości. Wykreślony odcinek drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN1.*”
opiniuje się negatywnie.
11. **Poprawkę nr 11** w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały **koryguje się** przebieg drogi KDW przesuwając ją w całości (o kilka metrów) z działki nr 86/3 obręb 73 na działki o nr od 107 do 110 obręb 73. Wykreślony odcinek drogi wprowadza się w obszary zabudowy jednorodzinnej MN1.*”
opiniuje się negatywnie.

12. Poprawkę nr 12 w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały zmienia się układ drogowy KDL i KDW w rejonie ulicy Nad Czerną. Zmiana w projekcie planu polega na:*

- *Ograniczeniu terenu zajętego pod drogę na działce nr 109/8 obręb 75 do obszaru ograniczonego rowem melioracyjnym biegnącym przez tę działkę z równoczesnym przesunięciem planowanej ścieżki rowerowej na brzeg tegoż rowu melioracyjnego od strony północno-zachodniej.*
- *Ujednoczeniu pasa drogowego ul. Nad Czerną na odcinku od ul. Świętojańskiej do ww. rowu melioracyjnego. Uwolniona część działki nr 112/3 wchodzi do terenu MN4, natomiast działki nr 109/8 wraz z rowem do terenu R2. Odpowiednio koryguje się nieprzekraczalne linie zabudowy.*
- *Wykreśleniu z planu drogi wewnętrznej KDW biegnącej przez działki nr 109/3, 110/3, 110/2, 112/2, 113 obręb 75, a przedłużeniu pozostałego odcinka biegnącego od ul. Świętojańskiej wzdłuż działek 114/2 i 114/4.*

opiniuje się negatywnie (akapit 1 i 2), pozytywnie akapit 3.

13. Poprawkę nr 13 w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały po §32 wprowadza się paragraf z zapisami dla nowego obszaru oznaczonego ZC2. W związku z tym numeracja następnych paragrafów odpowiednio się przesuwa. W §32 w miejsce symbolu ZC wpisuje się: ZC1.*

Nowa treść §33 jest tożsama z zapisami §32 z następującymi zmianami:

- *w miejsce symbolu ZC wpisuje się: ZC2*
- *pomija się punkt 1/ w ustępie nr 2, kolejne punkty tego ustępu odpowiednio zmieniają numerację.*

W załączniku graficznym do Uchwały na Cmentarze – ZC2 przeznaczają się:

- *w całości działkę nr 2/12 obręb 73.*

Odpowiednio koryguje się strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

opiniuje się negatywnie.

14. Poprawkę nr 14 w brzmieniu: „*W projekcie Uchwały po §16 wprowadza się paragraf z zapisami dla nowego obszaru oznaczonego MN5. W związku z tym numeracja następnych paragrafów odpowiednio się przesuwa.*

Nowa treść paragrafu §17 jest tożsama z zapisami §16 z następującymi zmianami:

- *w miejsce symbolu MN4 wpisuje się: Mn5*
- *dopisuje się w ustępie 2 dodatkowo nowy zakaz wznoszenia: „budynków mieszkaniowych jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych”.*

W załączniku graficznym do Uchwały na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN5 przeznaczają się:

- *te dotychczasowe obszary typu **R, RL i ZP** przy wszystkich drogach klasy KDZ, KDL, KDD i KDW objętych tym planem, które znajdują się w pasach o szerokości 40 metrów po każdej ze stron drogi, i które równocześnie obejmują obszar wszystkich działek z uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta w całości lub w części, ale tylko z tych uwag, w których działki wskazane były poprzez podanie ich numeru, i z pominięciem obszarów objętych strefami ochrony wartości przyrodniczych.*

Nieprzekraczalne linie zabudowy dla ww. terenów MN5 przy drogach konkretnej klasy usytuować na analogicznych zasadach jak w sąsiednich obszarach typu MN.

opiniuje się negatywnie.

15. Poprawkę nr 15 w brzmieniu: *W projekcie Uchwały po §16 wprowadza się paragraf z zapisami dla nowego obszaru oznaczonego Mn5. W związku z tym numeracja następnych paragrafów odpowiednio się przesuwa.*

Nowa treść §17 jest tożsama z zapisami §16 z następującymi zmianami:

- w miejsce symbolu Mn4 wpisuje się: Mn5
- dopisuje się w ustępie 2 dodatkowo nowy zakaz wznoszenia: „budynków mieszkaniowych jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych”.

W załączniku graficznym do Uchwały na Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN5 przeznacza się:

- *te dotychczasowe obszary typu **R, RL i ZP** bezpośrednio graniczące z terenami typu Mn objętymi tym Planem, które znajdują się w pasach o szerokości 20 metrów od granicy z terenem typu MN, i które równocześnie obejmują obszar wszystkich działek z uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta w całości lub w części, ale tylko z tych uwag, w których działki wskazane były poprzez podanie ich numeru, i z pominięciem obszarów objętych strefami ochrony wartości przyrodniczych oraz z pominięciem obszarów bezpośrednio przylegających do terenów MN powstałych w wyniku ww. poprawki nr 14.*

opiniuje się negatywnie.

16. Poprawkę nr 16 w brzmieniu: *W projekcie Uchwały dla wszystkich Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu MN w granicach tego Planu ujednolica się przeznaczenie uzupełniające poprzez dopisanie dla wszystkich obszarów typu Mn – poza Mn1- podpunktu:*

- *„usługi agroturystyczne wbudowane w budynki mieszkalne o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,”*

Dopisuje się w związku z tym nowy ust. po ust. 1 z zastrzeżeniem:

2. Łączna powierzchnia usług wbudowanych, o których mowa w ust. 1 nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

opiniuje się negatywnie.

17. Poprawkę nr 17 w brzmieniu: *W projekcie Uchwały w ust. 3, §8 dopisuje się po słowach:*

„Dopuszcza się odstępstwo od tego zakazu w przypadku gdy powierzchnia przyległych użytków leśnych jest mniejsza niż 2 ha.”

nowe zdanie:

„Dopuszcza się odstępstwo od tego zakazu przy powierzchni użytków leśnych większej niż 2 ha w przypadku, gdy wynika ono z zapisów w obowiązujących aktach prawnych.”

opiniuje się negatywnie.

18. Poprawkę nr 18 w brzmieniu: *W projekcie Uchwały w ust. 3, §14 dopisuje się na końcu zdania z ww. poprawki nr 7 słowa:*

„lub odrębnych decyzji”

opiniuje się negatywnie.

UZASADNIENIE

Oдноśnie poprawki Nr 1:

Opiniuje się pozytywnie.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 2:

Opiniuje się pozytywnie w części dotyczącej zmiany przebiegu początkowego odcinka ul. Maćka z Bogdańca.

Opiniuje się negatywnie w części dotyczącej zmiany parametrów drogi z KDL na KDD, ze względu na stanowisko wyrażone przez Zarząd Dróg i Transportu w Krakowie.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 3:

Opiniuje się negatywnie ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 4:

Opiniuje się pozytywnie.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 5:

Opiniuje się negatywnie ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 6:

Opiniuje się negatywnie ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie oraz ze względu na stanowisko Zarządu Dróg i Transportu w Krakowie.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 7:

Opiniuje się negatywnie ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Odnoszenie poprawki Nr 8:

Opiniuje się negatywnie zarówno w kwestii zawężenia parametrów drogi jak i jej przedłużenia, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oraz ze względu na konieczność zachowania dla tak długiej drogi właściwych parametrów technicznych.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Odnoszenie poprawki Nr 9:

Opiniuje się negatywnie ze względu na brak w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Odnoszenie poprawki Nr 10:

Opiniuje się negatywnie ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Odnoszenie poprawki Nr 11:

Opiniuje się negatywnie ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Odnoszenie poprawki Nr 12:

Opiniuje się negatywnie w zakresie propozycji zawartych w akapicie 1 i 2, ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Opiniuje się pozytywnie w zakresie propozycji zawartych w akapicie 3.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Odnoszenie poprawki Nr 13:

Opiniuje się negatywnie w zakresie wprowadzenia terenów pod poszerzenie cmentarza, ze względu na brak wymaganej przepisami prawa dokumentacji. Zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.00.23.295) art. 1 ust. 3 o poszerzeniu cmentarza decydują właściwe władze kościelne, które może nastąpić po uzyskaniu zgody właściwego inspektora sanitarnego. Niezbędne jest przed wprowadzeniem zmiany do projektu planu wykonanie dla wnioskowanego terenu obejmującego działkę nr 2/12 obręb 73 dokumentacji charakteryzującej środowisko przyrodnicze, sporządzonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 14:

Opiniuje się negatywnie z uwagi na znaczące rozszerzenie zasięgu terenów przeznaczonych do zabudowy, nie uwzględniające uwarunkowań fizjograficznych oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 15: opiniuje się negatywnie z uwagi na znaczące rozszerzenie zasięgu terenów przeznaczonych do zabudowy, nie uwzględniające uwarunkowań fizjograficznych oraz zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 16: w zakresie „dopisania przeznaczenia uzupełniającego dla terenów typu MN – usługi agroturystyczne wbudowane w budynki mieszkalne o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, przy czym łączna powierzchnia usług wbudowanych nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego”, wykazała, że nie jest możliwe jej uwzględnienie.

Poprawka jest sprzeczna z przepisami odrębnymi wyższej niż uchwała rangi, tj. z przepisami art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane, który to przepis ogranicza powierzchnię lokali użytkowych (tj. m.in. usługowych) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne.

W trakcie procedury sporządzania planu złożone wnioski i uwagi w zakresie wprowadzenia w terenach zabudowy mieszkaniowej usług agroturystycznych zostały uwzględnione. Zwiększenie dopuszczalnego udziału powierzchni lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych skutkuje podwyższeniem potencjalnej wartości nieruchomości, a w efekcie możliwością naliczenia wyższej opłaty (tzw. „opłaty planistycznej”), o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opiniuje się negatywnie ze względu na niezgodność z przepisami odrębnymi.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Oдноśnie poprawki Nr 17:

Opiniuje się negatywnie ze względu na stanowisko Lasów Państwowych Nadleśnictwo Myślenice uzyskane do projektu planu na etapie opiniowania i uzgodnień (pismo znak Z-2120/MPZP-24/08 z dnia 21 lipca 2008 r.).

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Odnosnie poprawki Nr 18:

Nie uwzględnia się poprawki ponieważ stanowisko do projektu planu ze strony Lasów Państwowych Nadleśnictwo Myślenice uzyskane na etapie opiniowania i uzgodnień - nie dopuszcza tego rodzaju odstępstwa (pismo znak: Z-2120/MPZP-25/08 z dnia 21 lipca 2008 r.).

Ustalenia planu nie mogą być uwarunkowane bliżej nieznanymi „odrębnymi decyzjami”. Przeznaczenie terenu musi być określone na rysunku planu odpowiednim kolorem i symbolem kategorii przeznaczenia terenu.

Opiniuje się negatywnie ze względu na brak jednoznacznego wskazania o jakie decyzje chodzi.

Przyjęcie poprawki skutkuje ponowieniem czynności planistycznych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /