

**UCHWAŁA NR XXVII/445/15
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 21 października 2015 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi
złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Rejon ulicy Junackiej”, oznaczonej numerem 3 w Załączniku
do Zarządzenia Nr 2606/2015 z dnia 28 września 2015 r.
w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej.”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318; z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774 i 1265), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 i 1238; z 2014 r. poz. 587, 822, 850 i 1101, 1133; z 2015 r. poz. 200, 277, 774, 1045, 1211, 1223, 1265 i 1434), w związku z uchwałą Nr CXIX/1883/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej” Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr 3* złożonej przez Pana (...)** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”, w której wniesiono o:

- 1) wykreślenie strefy MN.6 jako nieadekwatnej do istniejącej zabudowy, jak również niespójnej z otaczającą ją strefą MN.1 i zastąpienie jej strefą MN.1,
- 2) wprowadzenie na obszarze działki nr 205/2 obr. 8 Krowodrza – w związku z przeważającą na tym obszarze strefą przeznaczenia MN.1 – jednakowego wskaźnika intensywności zabudowy, tj. według parametrów od 0,15 do 0,3,
- 3) wyznaczenie linii zabudowy na działce nr 205/2 poza obrysem koron drzew istniejących,
- 4) rozważenie wprowadzenia zakazu zabudowy na działce nr 205/2 z uwagi na fakt, że teren wyznaczony jako MN.6, jest objęty specjalną strefą – obszaru ruchów masowych, czyli istnieje ryzyko wystąpienia osuwiska.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia uwagi stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Dominik Jaśkowiec

* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”, a pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej.

z dnia 21 października 2015 r.

W uwadze nr 3 wniesiono o:

- 1) wykreślenie strefy MN.6 jako nieadekwatnej do istniejącej zabudowy, jak również niespójnej z otaczającą ją strefą MN.1 i zastąpienie jej strefą MN.1.

Postulat ten został uzasadniony m. in. tym, że obszar MN.1 i MN.6 różnią się zasadniczą cechą – na obszarze MN.1 jest dopuszczalna zabudowa na działce minimalnej 1000m² a na obszarze MN.6 – 600m² przy tym samym współczynniku intensywności zabudowy i wysokości zabudowy 9 - 11 m oraz że tworzenie „hybrydy” o odmiennym przeznaczeniu w planie miejscowym w postaci jednej działki o znacznie większej intensywności zabudowy (o około 40%) przyczyni się do wprowadzenia swoistego rodzaju chaosu urbanistycznego, ponieważ wokół zlokalizowana jest już zabudowa jednorodzinna o znacznie mniejszej intensywności.

- 2) W razie nieuwzględnienia uwagi określonej w punkcie 1 oraz niewykreślenia powyższej strefy przeznaczenia (MN.6), wprowadzenie na obszarze działki nr 205/2 obr. 8 Krowodrza – w związku z przeważającą na tym obszarze strefą przeznaczenia MN.1 – jednakowego wskaźnika intensywności zabudowy, tj. według parametrów od 0,15 do 0,3.

Postulat ten został uzasadniony m. in. tym, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazując przy tym Uchwałę Rady Miasta Krakowa nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa), która przewiduje w tym terenie strefę oznaczoną jako MN – czyli tereny o przeważającej funkcji mieszkalnej niskiej intensywności.

- 3) Niezależnie od sposobu rozpatrzenia uwag w punkcie 1 i 2, wyznaczenie linii zabudowy na działce nr 205/2 poza obrysem koron drzew istniejących, tak aby w wyniku prowadzonej zabudowy nie doszło do uszkodzenia istniejących drzew, a co z tym związane naruszenia skarp, które powinny podlegać ochronie na tym terenie z uwagi na możliwość wystąpienia osuwisk.
- 4) Niezależnie od treści powyższych uwag, rozważenie wprowadzenia zakazu zabudowy na działce nr 205/2 z uwagi na fakt, że teren wyznaczony jako MN.6, jest objęty specjalną strefą – obszaru ruchów masowych, czyli istnieje ryzyko wystąpienia osuwiska.

Postulat ten został uzasadniony m. in. tym, że w takim przypadku w strefie zagrożenia powinien być wyznaczony całkowity zakaz posadowienia jakichkolwiek budynków, jak również ochrona istniejącego nachylenia terenu i istniejących skarp.

Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.

Odnosnie do postulatów zawartych w uwadze:

AD.¹

Uwaga nieuwzględniona, gdyż tereny MN.1 i MN.6 posiadają przeznaczenie, ustalone zgodnie z obowiązującym Studium: pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,6 jest jednakowy w terenie MN.1 jak i w terenie MN.6. Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jest także taka sama dla terenu MN.1 i MN.6. Ustalono maksymalną wysokość dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m, oraz dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium oraz nawiązuje do parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej wzdłuż ulicy Junackiej i będą wprowadzać ład przestrzenny w tym obszarze. Ustalenia i przyjęte parametry zabudowy dla terenów MN.1 i MN.6 są adekwatne, ponieważ uwzględniają stan zabudowy w przedmiotowych terenach.

Poruszona w uwadze kwestia powierzchni działek dotyczy procedury dokonywania nowych podziałów geodezyjnych i wydzielania działek budowlanych. Zaproponowane wielkości w terenach MN.1 i MN.6 mają na celu zapobieganie wydzielaniu zbyt małych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i dlatego – uwzględniając również powierzchnie istniejących działek ewidencyjnych w terenach MN.1 i MN.6 – ustalono wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m² dla MN.1 i 600 m² dla terenu MN.6. Przy czym dla terenu MN.6 ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej na 1000 m², w sytuacji istniejących parametrów działki, która ma powierzchnię poniżej 1000 m² (około 690m²) było by niezasadne, dlatego też wprowadzono zapis w brzmieniu: *„Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².”*

AD.²

Uwaga nieuwzględniona, gdyż przytoczone w uzasadnieniu do uwagi brzmienie uchwały w sprawie Studium nie stanowi aktualnie wiążącej wytycznej dla sporządzanych planów miejscowych, ponieważ zapisy Studium zostały zmienione uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Tym samym w uwadze błędnie przytoczono zapis o kategorii terenu wskazanego w Studium – *„MN – tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności”* w odniesieniu do obecnie sporządzanego projektu planu miejscowego.

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, według którego omawiany obszar znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 i dla tego obszaru został ustalony kierunek zagospodarowania MN – *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*.

Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,6 jest jednakowy w terenie MN.1 jak i w terenie MN.6, a przy jego ustalaniu wzięto pod uwagę m. in. istniejące zainwestowanie, wielkość działek, charakter zabudowy oraz standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy określone w Studium.

AD.³

Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu miejscowego wyznacza na rysunku projektu planu nieprzekraczalną linię zabudowy zdefiniowaną w ustaleniach projektu planu w §4 pkt 6 jako linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, zatem nie jest to linia ustalająca dokładne miejsce posadowienia budynku.

Ustalona planem nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. z 2015 r. poz. 460 z późn.zm.).

W tekście projektu planu ustalono ochronę drzew, jako istniejących zadrzewień oraz zieleni wysokiej.

AD.⁴

Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie, w tym również w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Żaden z organów nie wskazał przy tym konieczności wyłączenia spod zabudowy terenów oznaczonych w projekcie planu jako „obszary o spadkach większych lub równych 12% predysponowane do wystąpienia ruchów masowych”.

Posiadane dane nie wykazują istnienia obszarów osuwiskowych w całym obszarze objętym sporządzanym projektem planu, (czyli również w terenie MN.6) i w związku z tym brak jest podstaw do wykluczenia możliwości realizacji zabudowy w terenie MN.6.