

**UCHWAŁA NR LVIII/1179/16
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 23 listopada 2016 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożonej do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”,
oznaczonej numerem 5 (w zakresie punktów nr 1, 2, 3)
w Załączniku do Zarządzenia Nr 86/2016 Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 13 stycznia 2016 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), 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. poz. 774 i 1688) 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 2016 r. poz. 353, 961, 831, 1250 i 1579) w związku z uchwałą Nr CXVII/1857/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi nr I.5^{*1)} złożonej przez [...] ^{**2)}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” w zakresie punktów nr 1, 2, 3, w których wniesiono o:

- 1) zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulic Czyżyńskiej i L. Szenwalda w obszarze MW/U.1 zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) zmianę zapisów § 12 ust. 7 [prawkłowo: § 13 ust. 7] w taki sposób, aby nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1,2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej dotyczył obszarów nowej zabudowy z wyłączeniem obszaru MW/U.1 (a w szczególności strefy ochrony zabudowy), w którym proponuje ustalenie wskaźnika miejsc postojowych minimum 0,5 miejsca na jedno mieszkanie;
- 3) zmianę zapisów § 17 ust. 2 pkt 2 w zakresie ustalenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW/U.1 strefy ochrony zabudowy z poziomu 30 % na minimum 20 %.

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

¹⁾* Uwaga o tym numerze została zawarta w Załączniku Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Staw Dąbski” w tabeli pozycja L.p. 5, a pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej.

²⁾** 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 Anna Jastrzębska, podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

W uwadze nr I.5 w punktach nr 1, 2, 3 wniesiono o:

- 1) zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulic Czyżyńskiej i L. Szenwalda w obszarze MW/U.1 zgodnie z załącznikiem graficznym;

Postulat ten został uzasadniony tym, że nieprzekraczalna linia zabudowy na wnioskowanym odcinku usytuowana została wzdłuż istniejącej zabudowy tworząc uskoki i załamania, co pozostaje w sprzeczności z koncepcją spójnej zabudowy pierzejowej (zapisy § 9.1. i 9.2. mpzp). Linia rozgraniczająca obszar MW/U.1 od obszaru KDD.1 poprowadzona została po istniejących granicach własności działek, wzdłuż krawędzi chodnika. Dla kreowania jednolitej, regularnej linii zabudowy ulicy Czyżyńskiej /L.Szenwalda, linia zabudowy i linia rozgraniczająca MW/U.1 od KDD.1 powinny się pokrywać. Zwraca również uwagę na fakt, że tereny zielone na poszczególnych nieruchomościach usytuowane są od strony północnej, a wejścia na posesje sytuowane są od strony ulicy L.Szenwalda. Dlatego zasadnym jest kreowanie nowej zabudowy lub przebudowy do linii rozgraniczającej obszaru KDD.1 i MW/U.1.

- 2) zmianę zapisów § 12 ust. 7 [prawidłowo: § 13 ust. 7] w taki sposób, aby nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1,2 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej dotyczył obszarów nowej zabudowy z wyłączeniem obszaru MW/U.1 (a w szczególności strefy ochrony zabudowy), w którym proponuje ustalenie wskaźnika miejsc postojowych minimum 0,5 miejsca na jedno mieszkanie;

Postulat ten został uzasadniony tym, że należy wziąć pod uwagę istniejący stan własności oraz wielkość działek w obszarze MW/U.1. Przy tak wysokim wskaźniku miejsc postojowych wymaganym dla tego obszaru, nie ma realnych możliwości jego spełnienia. Tym samym zapisy planu wykluczają ten obszar z jakiegokolwiek nowej zabudowy, przebudowy lub rozbudowy. Z uwagi na wielkości działek i ich konfigurację nie ma możliwości wykonania zjazdów do ewentualnych garaży podziemnych, dlatego miejsca postojowe muszą być lokalizowane albo w parterach budynków, albo na terenie działek. Istniejąca zabudowa wyklucza możliwość wypełnienia zapisów planu.

- 3) zmianę zapisów § 17 ust. 2 pkt 2 w zakresie ustalenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW/U.1 strefy ochrony zabudowy z poziomem 30 % na minimum 20 %.

Postulat ten został uzasadniony tym, że należy wziąć pod uwagę istniejący stan prawny terenów, wielkości i konfigurację działek, a także istniejącą zabudowę. Wskaźniki dla miejsc postojowych oraz udziału w terenie powierzchni biologicznie czynnej powinny być na poziomie realnym do ich spełnienia.

Odnośnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad 1.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia tej linii w sposób dokładnie zgodny z intencją osoby składającej uwagę tj. równo z linią rozgraniczającą tereny. Linia rozgraniczająca tereny nie może tworzyć jednocześnie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Dodatkowo wyjaśnia się, że według § 7 ust. 2 ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem: prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych) oraz nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Ostatecznie w wyniku rozpatrzenia uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w rejonie ulic: Czyżyńskiej i Szenwalda został

skorygowany w maksymalnym możliwym zakresie, gdyż przepisy odrębne wymagają zachowania odpowiednich odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych.

Ad 2.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalony parametr odpowiada rodzajowi planowanej inwestycji (dla nowo budowanych obiektów) – według wskaźników przyjętych w Uchwale Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.08.2012 r. *ws. przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa*.

Zgodnie z zapisami § 13 ust. 7 pkt 2 nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku przebudowy, remontu, nadbudowy do dwóch kondygnacji lub zmiany sposobu użytkowania poddasza.

Ad 3.

Uwaga nieuwzględniona, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Utrzymuje się ustalony w projekcie planu parametr określający minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %. Wprowadzenie proponowanej zmiany spowodowałoby niezgodność z dokumentem kierunkowym, jakim jest Studium. Zgodnie z zapisami projektu planu zawartymi w § 7 w przypadku, gdy istniejący wskaźnik jest mniejszy niż ustalony w projekcie planu – możliwe jest wykonanie nadbudowy oraz możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.