

**UCHWAŁA NR LVIII/1182/16
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 10 (w zakresie punktów nr 1, 2, 5, 6
oraz częściowo w zakresie punktu nr 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.10¹⁾ złożonej przez [...] ^{**2)}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” w zakresie punktów nr 1, 2, 5, 6 oraz częściowo w zakresie punktu nr 3, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1 - zmianę wskaźnika miejsc postojowych: dla budynków biur propozycja wskaźnika 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w punkcie nr 2 - zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w MPZP, tak aby odnosiła się wyłącznie do nadziemnych części budynków;
- 3) w punkcie nr 3 - objęcie granicami kategorii U5 na całej powierzchni działki nr 51/23 obr. 16 Śródmieście;
- 4) w punkcie nr 5 - zmianę definicji wskaźnika intensywności, tak aby odnosił się on wyłącznie do powierzchni całkowitej zabudowy dla części nadziemnej (czyli powierzchni całkowitej budynku - zgodnie z obecną definicją w MPZP);
- 5) w punkcie nr 6 - zmianę definicji wysokości zabudowy.

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

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. 8, 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Dominik Jaśkowiec

Załącznik do Uchwały Nr LVIII/1182/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 23 listopada 2016 r.

W uwadze nr I.10 w punktach nr 1, 2, 3, 5, 6 wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1 - zmianę wskaźnika miejsc postojowych: dla budynków biur propozycja wskaźnika 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej;

Postulat ten został uzasadniony tym, że ze względu na małą powierzchnię (ok. 6 arów) oraz nieregularny kształt działki, której uwagi dotyczą, spełnienie ustalonego w planie wskaźnika 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej jest niemożliwe. Tak ustalony wskaźnik ogranicza możliwości inwestycyjne terenu. Ponadto ze względu na ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy odnoszącej się zarówno do części nadziemnej jak i podziemnej przy tak małej działce brak jest możliwości realizacji garażu podziemnego, który mógłby częściowo pokryć zapotrzebowanie na miejsca postojowe.

- 2) w punkcie nr 2 - zmianę definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w MPZP, tak aby odnosiła się wyłącznie do nadziemnych części budynków;

Postulat ten został uzasadniony tym, że ze względu na definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy w MPZP oraz kształt i powierzchnię działki zapisy w planie ograniczają możliwości realizacji garażu podziemnego (zgodnie z definicją zawartą w projekcie MPZP jako nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części).

- 3) w punkcie nr 3 - objęcie granicami kategorii U5 na całej powierzchni działki nr 51/23 obr. 16 Śródmieście;

Postulat ten został uzasadniony tym, że układ drogowy jest tak ukształtowany w zakresie krawędzi jezdni i pasa drogowego, iż brak jest podstaw do wkroczenia w prywatną własność i dodatkowego rozszerzania pasa drogowego, a co za tym obciążenie kategorią KDD4 fragmentów działki 51/3, która i tak ma niewielką powierzchnię. Takie posunięcie ogranicza możliwości inwestycyjne nieruchomości.

- 4) w punkcie nr 5 - zmianę definicji wskaźnika intensywności, tak aby odnosił się on wyłącznie do powierzchni całkowitej zabudowy dla części nadziemnej (czyli powierzchni całkowitej budynku - zgodnie z obecną definicją w MPZP);

- 5) w punkcie nr 6 - zmianę definicji wysokości zabudowy.

Postulat ten został uzasadniony m. in. tym, że definicja wysokości zabudowy nie jest zgodna z definicją zawartą w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, która ma nie uwzględniać maszynowni dźwigów, pomieszczeń technicznych, kominów, klap oddymiających. Wprowadzenie definicji odmiennych od powszechnie obowiązujących może prowadzić do poważnych trudności na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę, poprzez niemożliwość wykazania, że projektowana inwestycja jest zgodna zarówno z powszechnie obowiązującymi warunkami technicznymi obiektów budowlanych oraz zapisami MPZP.

Odnośnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad 1 - punkt nr 1 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalony wskaźnik 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.*

Ad 2 - punkt nr 2 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalona definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i jest stosowana we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.

Ad 3 - punkt nr 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie południowo-zachodniego narożnika działki, który pozostawiono w terenie KDW, jako konieczny do zapewnienia prawidłowej i zgodnej z przepisami prawa obsługi komunikacyjnej.

W pozostałej, zachodniej części działki uwaga została uwzględniona.

Ad 4 - punkt nr 5 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadzono zmian do projektu planu – zapis w edycji wyłożonej do publicznego wglądu jest zgodny z intencją składającego uwagę i odnosi się do kondygnacji nadziemnych budynku.

Ad 5 - punkt nr 6 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż definicja wysokości zabudowy określona w projekcie planu jest prawidłowa i nie jest sprzeczna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, wskazującym sposób pomiaru wysokości budynku (nie zabudowy) do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia.

Stosowana w planach miejscowych definicja „wysokości zabudowy” wynika z zakresu art. 15 ustawy, w którym jest mowa o wysokości zabudowy (nie budynku) i dlatego została wprowadzona do celów planistycznych.

Definicja ta jest odpowiednia, pozwala na prawidłowe kształtowanie gabarytów zabudowy i stosowana jest we wszystkich sporządzanych planach miejscowych.