

**UCHWAŁA NR LVIII/1189/16
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 29 (w zakresie punktów nr 1, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 5
oraz częściowo w zakresie punktu nr 4)
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.29¹⁾ złożonej przez [...] ^{**2)}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” w zakresie punktów nr 1, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 5 oraz częściowo w zakresie punktu nr 4, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1 - wyłączenie z definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy części podziemnych budynku – na terenie MW/U.6 (działki nr 1/168, 1/170);
- 2) w punkcie nr 2 - zmianę przeznaczenia działek sąsiednich (dz. nr 1/108, 1/110 oraz część dz. nr 1/171) pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U o następujących parametrach:
 - a) w punkcie nr 2b - przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa,
 - b) w punkcie nr 2c - wysokość do 25 m,
 - c) w punkcie nr 2d - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25 %,
 - d) w punkcie nr 2e - wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40 %,
 - e) w punkcie nr 2f - wskaźnik miejsc postojowych 1 mp/1 mieszkanie;
- 3) w punkcie nr 4 - zmianę funkcji na działkach nr 1/108, 1/171, 1/110 i wyznaczenie, jako przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkalno-usługową MW/U – bez określania proporcji funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej i wyznaczenie jako przeznaczenia dopuszczalnego na tym terenie zabudowy usługowej;
- 4) w punkcie nr 5 - zmianę parametrów na terenie MW/U.6 (działki nr 1/162, 1/168, 1/170) na następujące:

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. 15, 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.

- a) wysokość do 25 m,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25 %,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40 %,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych 1 mp/1 mieszkanie.
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

Załącznik do Uchwały Nr LVIII/1189/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 23 listopada 2016 r.

W uwadze nr I.29 w punktach nr 1, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 4, 5 wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1 - wyłączenie z definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy części podziemnych budynku – na terenie MW/U.6 (działki nr 1/168, 1/170);
- 2) w punkcie nr 2 - zmianę przeznaczenia działek sąsiednich (dz. nr 1/108, 1/110 oraz część dz. nr 1/171) pod zabudowę mieszkalno-usługową MW/U o następujących parametrach:
 - a) w punkcie nr 2b - przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa,
 - b) w punkcie nr 2c - wysokość do 25 m,
 - c) w punkcie nr 2d - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25 %,
 - d) w punkcie nr 2e - wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40 %,
 - e) w punkcie nr 2f - wskaźnik miejsc postojowych 1 mp/1 mieszkanie;
- 3) w punkcie nr 4 - zmianę funkcji na działkach nr 1/108, 1/171, 1/110 i wyznaczenie, jako przeznaczenia podstawowego zabudowy mieszkalno-usługową MW/U – bez określania proporcji funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej i wyznaczenie jako przeznaczenia dopuszczalnego na tym terenie zabudowy usługowej;
- 4) w punkcie nr 5 - zmianę parametrów na terenie MW/U.6 (działki nr 1/162, 1/168, 1/170) na następujące:
 - a) wysokość do 25 m,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 25 %,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy max. 40 %,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych 1 mp/1 mieszkanie.

Odnośnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad 1 - punkt nr 1 uwagi

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

Ad 2.

Dla działek nr 1/108, 1/171, 1/110 uwaga nieuwzględniona, gdyż:

Ad 2a) - punkt nr 2b uwagi:

Funkcja usługowa ustalona zostanie jako przeznaczenie podstawowe, na równych zasadach z funkcją mieszkaniową, a nie jako przeznaczenie dopuszczalne.

Ad 2b) - punkt nr 2c uwagi:

W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.

Ad 2c) - punkt nr 2d uwagi:

W zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalono: dla zabudowy usługowej na poziomie min. 30 % oraz dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na poziomie min. 40 %. Przyjęte wskaźniki są prawidłowe i zgodne ze Studium, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie min. 30 %.

Oznacza to, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony w projekcie planu nie może być mniejszy niż 30 %, ale może być kształtowany na poziomie wyższym.

Ad 2d) - punkt nr 2e uwagi

Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym stąd nie został wprowadzony do ustaleń projektu planu. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu.

Ad 2e) - punkt nr 2f uwagi:

Utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalone wskaźniki odpowiadają 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 3 - punkt nr 4 uwagi

W wyniku uwzględnienia uwagi w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MW/U) - funkcja usługowa ustalona zostanie jako przeznaczenie podstawowe, na równych zasadach z funkcją mieszkaniową, bez określania ich proporcji, stąd nie jest zasadne wprowadzanie dodatkowego zapisu w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dla funkcji usługowej.

Ad 4 - punkt nr 5 uwagi

Dla działek nr 1/162, 1/168, 1/170 uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się zmian i utrzymuje się dotychczasowe parametry dla Terenu MW/U.6:

- a) W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy – nie ma potrzeby wprowadzania zmiany, gdyż zapisy ustaleń projektu planu odpowiadają wnioskowanemu parametrowi.
- b) W zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego – wprowadzona zmiana byłaby niezgodna ze Studium, w którym wskazano powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie niższym niż 30 %.
- c) Wnioskowany wskaźnik powierzchni zabudowy nie jest obligatoryjny w planie miejscowym i stąd nie został wprowadzony do ustaleń projektu planu. Ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, który został zdefiniowany w tekście projektu planu.
- d) Utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalone wskaźniki są odpowiednie do rodzaju 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 art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Skomunikowanie terenu z drogami publicznymi może odbywać się nie tylko poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe publiczne lub wewnętrzne. Zapewnienie dojazdu do nieruchomości może zostać rozwiązane poprzez umowy cywilno-prawne lub ustalone sądownie prawo przejazdu (służebność).

Zgodnie z art. 2 ustawy poprzez „dostęp do drogi publicznej” rozumie się bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.