

**UCHWAŁA NR LVIII/1190/16
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 30 (w zakresie punktów nr 1b, 1c, 1d, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10
oraz częściowo w zakresie punktu nr 9)
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.30¹⁾ złożonej przez [...] ^{**2)}, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” w zakresie punktów nr 1b, 1c, 1d, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10 oraz częściowo w zakresie punktu nr 9, w których wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1b - doprecyzowanie definicji przeznaczenia jako jedyne lub przeważającego;
- 2) w punkcie nr 1c - zmianę definicji wysokości zabudowy;
- 3) w punkcie nr 1d – w zakresie definicji ogrodzenia pełnego - ograniczenie w budowaniu pełnego ogrodzenia;
- 4) w punkcie nr 2 - zmianę określonych zasad zagospodarowania terenu, gdyż wykluczają wykonanie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji;
- 5) w punkcie nr 3 - uzupełnienie definicji o legalnie istniejące obiekty;
- 6) w punkcie nr 4 - zmianę ustaleń planu tak, aby parametry działki i drogi nie wykluczały budowy dodatkowej infrastruktury, gdyż przyjęte rozwiązanie inwestycyjne (płaski dach ukryty za ścianą atyki, wody opadowe odprowadzane do środka budynku, istniejąca przestrzeń wykorzystywana jako ogród) pozostaje w zgodności z przepisami budowlanymi i ochroną środowiska;
- 7) w punkcie nr 5 -wskazanie w planie istniejącej funkcji budownictwa jednorodzinnego;
- 8) w punkcie nr 6 - zmianę zapisów ustaleń planu, aby możliwa była lokalizacja garaży przy stanie istniejącym, gdzie powierzchnia działki wynosi 222 m, powierzchnia zabudowy wynosi 60 %, zlokalizowany jest budynek jednorodzinny, wysokość 13 m, cztery kondygnacje, w tym 3 nadziemne;

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. 16, 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.

- 9) w punkcie nr 8 - zmianę ustaleń planu w zakresie dopuszczenia możliwości wykonania remontów, napraw, przebudowy, itp.;
 - 10) w punkcie nr 9 - zmianę przeznaczenia części terenu MW/U.1 (od strony ul. Mogilskiej) na teren przeznaczony pod na zieleń;
 - 11) w punkcie nr 10 - ponowną weryfikację i ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, aby nie odbiegały od stanu istniejącego.
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/1190/16
Rady Miasta Krakowa
z dnia 23 listopada 2016 r.

W uwadze nr I.30 w punktach nr 1b, 1c, 1d, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 wniesiono o:

- 1) w punkcie nr 1b - doprecyzowanie definicji przeznaczenia jako jedyne lub przeważającego;
- 2) w punkcie nr 1c - zmianę definicji wysokości zabudowy;
W ocenie osoby składającej uwagę definicja ta jest sprzeczna z warunkami technicznymi (w zakresie nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, kotłownia itp.).
- 3) w punkcie nr 1d – w zakresie definicji ogrodzenia pełnego - ograniczenie w budowaniu pełnego ogrodzenia;
- 4) w punkcie nr 2 - zmianę określonych zasad zagospodarowania terenu, gdyż wykluczają wykonanie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji;
- 5) w punkcie nr 3 - uzupełnienie definicji o legalnie istniejące obiekty;
- 6) w punkcie nr 4 - zmianę ustaleń planu tak, aby parametry działki i drogi nie wykluczały budowy dodatkowej infrastruktury, gdyż przyjęte rozwiązanie inwestycyjne (płaski dach ukryty za ścianą attyki, wody opadowe odprowadzane do środka budynku, istniejąca przestrzeń wykorzystywana jako ogród) pozostaje w zgodności z przepisami budowlanymi i ochroną środowiska;
- 7) w punkcie nr 5 -wskazanie w planie istniejącej funkcji budownictwa jednorodzinnego;
- 8) w punkcie nr 6 - zmianę zapisów ustaleń planu, aby możliwa była lokalizacja garaży przy stanie istniejącym, gdzie powierzchnia działki wynosi 222 m, powierzchnia zabudowy wynosi 60 %, zlokalizowany jest budynek jednorodzinny, wysokość 13 m, cztery kondygnacje, w tym 3 nadziemne;
- 9) w punkcie nr 8 - zmianę ustaleń planu w zakresie dopuszczenia możliwości wykonania remontów, napraw, przebudowy, itp.;
- 10) w punkcie nr 9 - zmianę przeznaczenia części terenu MW/U.1 (od strony ul. Mogilskiej) na teren przeznaczony pod zieleń;
- 11) w punkcie nr 10 - ponowną weryfikację i ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, aby nie odbiegały od stanu istniejącego.

Odnośnie do punktów zawartych w uwadze:

Ad 1 - punkt nr 1b uwagi

Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu miejscowego nie stosuje się pojęcia „przeznaczenie jedyne lub przeważające”. Zdefiniowane są natomiast definicje przeznaczenia: „przeznaczenie terenu”, „przeznaczenie podstawowe” oraz „przeznaczenie uzupełniające”, które są prawidłowe. Zapisy takie są stosowane w sporządzanych planach miejscowych i nie budzą wątpliwości interpretacyjnych organu wydającego pozwolenia na budowę.

Ad 2 - punkt nr 1c 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).

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.

Ad 3 - punkt nr 1d uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż sposób sformułowania uwagi nie precyzuje czy chodzi o błędną definicję ogrodzenia pełnego (§4), czy też o zapis wprowadzający zakaz stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,2 m (§ 7). Zastosowana definicja nie nakłada żadnych ograniczeń.

Pozostawia się zapisy bez zmian, zarówno w zakresie samej definicji, jak i w zakresie zastosowanych ograniczeń odnośnie ogrodzeń pełnych, uznając, że są one prawidłowe.

Ad 4 i Ad 6 - punkt nr 2 i 4 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie zostaną zmienione zasady zagospodarowania terenu wynikające z tej uwagi. Ustalenia projektu planu szczegółowo określają zasady odnośnie możliwości inwestycyjnych w odniesieniu do istniejącej zabudowy. Ograniczenia wynikające z zapisów planu, a polegające na dostosowaniu zabudowy do określonych w tekście projektu planu parametrów, takich jak: maksymalna wysokość zabudowy, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, czy też intensywność zabudowy, wynikają z przepisów ustawy i są zgodne ze Studium. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z ustaleniami projektu planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, możliwe jest prowadzenie prac związanych z przebudową i remontem.

Ad 5 - punkt nr 3 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wprowadza się definicji legalnie istniejących obiektów, uznając, że jest to sformułowanie powszechnie rozumiane i niewymagające precyzowania w zapisach planu miejscowego.

Ad 7 - punkt nr 5 uwagi

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).

Dla przedmiotowego terenu Studium wskazuje kierunek rozwoju pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Wprowadzenie do ustaleń projektu planu przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest zgodne z ustaleniami Studium. Istniejąca zabudowa jednorodzinna może pozostać do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, mogą być też prowadzone roboty budowlane, takie jak: remont, przebudowa, odbudowa, czy też rozbudowa w zakresie określonym w tekście projektu planu.

Ad 8 - punkt nr 6 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż utrzymuje się zapisy dotyczące wymogu zapewnienia miejsc postojowych. Ustalane parametry 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*.

Lokalizacja garaży przy opisanym stanie istniejącym byłaby możliwa przy spełnieniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który w przypadku terenu MW/U.1 i MW/U.5 wynosi 30 %.

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 9 i Ad 11 - punkt nr 8 i 10 uwagi

Uwaga nieuwzględniona, gdyż zapisy projektu planu pozostawia się bez zmian. Ustalenia projektu planu szczegółowo określają zasady odnośnie możliwości inwestycyjnych w istniejącej zabudowie. Stosowne zapisy są zawarte w § 7. Wskaźniki dotyczące parametrów zabudowy wynikają ze Studium, z którym plan miejscowy musi być zgodny.

Ad 10 - punkt nr 9 uwagi

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenu MW/U.1 pod zieleń, jako wydzielonego terenu. Zieleń może występować w tym terenie w formie zagospodarowania terenu w ramach określonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

Uwaga w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy została uwzględniona, tj. ujednolicono zapisy projektu planu.